

# MEMORIA CORPORATIVA 2017

## ÍNDICE

➤ Carta del Presidente .....	03
➤ Organización .....	04
➤ Memoria de Secretaría .....	07
1. Actividad de la Junta de Gobierno .....	07
2. Comisiones de Trabajo .....	10
3. Servicios al Colegiado y/o ciudadanos .....	17
4. Datos Administrativos .....	19
➤ Memoria Económica .....	24
1. Informe de Estados de Cuentas 2017 .....	25
2. Balance .....	26
3. Cuenta de Pérdidas y Ganancias .....	28
4. Anexo al Informe de Estados de Cuentas 2017.	29
5. Memoria Económica .....	30
➤ Presupuesto 2018 .....	56

## CARTA DEL PRESIDENTE

Es una satisfacción presentar esta Memoria 2017, la primera para esta nueva Junta de Gobierno, en la que se recogen todos los esfuerzos realizados por parte de los colegiados y de los miembros de la Junta de nuestro Colegio.

*Llevamos poco más de un año de andadura y mantenemos la ilusión de seguir mejorando el servicio al colegiado/a, jornadas y seminarios de formación, actividades colegiales con importante repercusión entre nosotros; siempre con la mejor gestión para el colectivo de manera que la saneada situación económica y financiera del Colegio continúe en el tiempo.*

Seguimos trabajando para fortalecer nuestra presencia y representación en las instituciones, participamos en actos municipales y provinciales, Gobierno Vasco y Lehendakaritzza. Pero sobre todo estamos insistiendo en **trasladar la Imagen Profesional de los Administradores de Fincas Colegiados a la sociedad en su conjunto y, a las comunidades de propietarios que administramos en particular.** Se ha reforzado la presencia del Colegio en los medios de comunicación.

Tenemos **que afianzar nuestros servicios para la sociedad y ser una referencia de calidad.** Nos debemos diferenciar de aquellos que, desde fuera del Colegio, pretenden dar unas prestaciones similares a las nuestras, pero no tienen el espíritu del Administrador de Fincas Colegiado, ni la formación, ni el respaldo colegial.

Formamos parte imprescindible de las comunidades en pueblos y ciudades, parques tecnológicos y polígonos industriales. **Somos la referencia de un servicio de calidad, a un coste justo, y siempre con resultados positivos en nuestra gestión.**

*Finalmente, solo quiero transmitir el orgullo que debemos sentir por nuestra profesión, conocedores de que damos el mejor servicio y somos los más cualificados, tenemos que seguir trabajando unidos para ejercer nuestra profesión con RECONOCIMIENTO.*

Y en eso estamos, todos juntos y desde el respeto profesional al compañero, sin fisuras, unidos y buscando la identidad profesional que nos merecemos. **TODOS SOMOS COLEGIO.**

**Pablo Abascal**  
**PRESIDENTE**

## ORGANIZACIÓN

### La Junta de Gobierno

Reunida la Junta de Gobierno de El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia el 8 de febrero de 2017, y, en cumplimiento de sus estatutos, convocó elecciones para la revocación de la Junta de Gobierno.

Las elecciones se celebraron el 23 de marzo de 2017, proclamándose la siguiente Junta Directiva:

**Pablo Abascal González**      **PRESIDENTE**

M.ª Paz Ramos López      VICEPRESIDENTE 1ª

**Bernabé Ruiz Díaz**      **VICEPRESIDENTE 2º**

Ana Orbegozo Etxebarria      SECRETARIO

**Iñigo Soroa Eguiraun**      **TESORERO**

Iratxe Ureta Orozko      CONTADORA CENSORA

**Raquel Varona Tajadura**      **VOCAL 1ª**

Sandra Cortés Fernández      VOCAL 2ª

**Eva Fernández Arza**      **VOCAL 3ª**

Félix Mediavilla Díaz      VOCAL 4º

La Junta de Gobierno se ha organizado en comisiones de trabajo:

#### **COMISIÓN PERMANENTE**

- Pablo Abascal González
- M.ª Paz Ramos López
- Ana Orbegozo Etxebarria
- Iñigo Soroa Eguiraun

#### **COMISIÓN DEONTOLÓGICA E INTRUSISMO**

- M.ª Paz Ramos López
- Ana Orbegozo Etxebarria
- Iratxe Ureta Orozko
- Eva Fernández Arza

#### **COMISIÓN DE ADMISIÓN, FORMACIÓN, PROCEDIMIENTOS, ASESORÍAS, JORNADAS, AULA COLEGIAL, NOMBRES COMERCIALES, MEDIACIÓN Y ARBITRAJE**

- M.ª Paz Ramos López
- Raquel Varona Tajadura
- Eva Fernández Arza

#### **COMISIÓN DE COMUNICACIÓN, MARKETING, WEB, INNOVACIÓN Y NUEVAS TECNOLOGÍAS, ORGANIZACIÓN DE EVENTOS Y RELACIONES INSTITUCIONALES**

- Bernabé Ruiz Díaz
- Ana Orbegozo Etxebarria
- Sandra Cortés Fernández

**COMISIÓN DE COORDINACIÓN DE COMISIONES, IMPAGADOS,  
GESTIÓN DEL PERSONAL DEL COLEGIO Y ASESORÍAS, REVISTA DEL  
COLEGIO, CONTRATOS CON PROVEEDORES, CONVENIOS PARA LOS  
COLEGIADOS**

- Bernabé Ruiz Díaz
- Iñigo Soroa Eguiraun
- Félix Mediavilla Díaz

**COMISIÓN DE LEGISLACIÓN, NORMATIVA ESTATAL, AUTONÓMICA,  
FORAL Y MUNICIPAL**

- Iratxe Ureta Orozko
- Raquel Varona Tajadura
- Sandra Cortés Fernández
- Félix Mediavilla Díaz

## MEMORIA DE SECRETARIA

### 1. ACTIVIDAD DE LA JUNTA DE GOBIERNO

La Junta de Gobierno ha participado en los siguientes actos de representación y/o formación nacionales o autonómicos:

- II Jornada de Innovación. 17 enero 2017. Madrid
- I Jornada Gallega “José Corredoira Conde”. 17 y 18 febrero 2017. A Coruña
- X Jornadas de Formación para miembros de las Juntas de Gobierno de los Colegios. 24 febrero 2017. Madrid
- XLVII Renovación de la Ofrenda a nuestro patrón Santo Domingo de la Calzada. 28 y 29 abril 2017. Santo Domingo de la Calzada (La Rioja).
- Cena Anual Colegio de Guipúzcoa y Álava. 5 mayo 2017. San Sebastián
- XVI Encuentro Nacional de Administradores de Fincas. 26 y 27 mayo 2017. Albacete
- Fiesta Patronal 2017 Colegio Administradores de Fincas de Barcelona-Lleida. 8 junio 2017. Barcelona
- VIII Jornadas de Trabajo del Consejo de Colegios Profesionales de Administradores de Fincas de Castilla y León. 22 y 23 septiembre 2017. Burgos
- Jornadas AA.FF. organizadas por Repsol. 18 y 19 octubre. Madrid
- Pleno del Consejo General. 15 diciembre 2017. Pamplona

Asimismo, La Junta de Gobierno se reunió en las siguientes ocasiones:

- **Junta de Gobierno (previa a las elecciones del 23 de marzo)**
  - 2 reuniones ordinarias: 8 de febrero y 2 de marzo
- **Nueva Junta de Gobierno (a partir del 23 de marzo)**
  - 5 reuniones ordinarias: 30 de marzo, 12 de mayo, 30 de junio, 17 de noviembre y 21 diciembre
  - **1 reunión extraordinaria: 23-11-2017.**

En otro orden de cosas, la Junta de Gobierno también se reunió en otras dos ocasiones importantes:

- Bienvenida a los nuevos Colegiados. 15 septiembre 2017. Sede colegial
- Cena anual de Confraternización. 24 noviembre 2017. Bilbao. Se hizo entrega de la Placa Conmemorativa a los 25 años de Ejercicio de la Profesión.

### **Relaciones Institucionales**

- El 26 de abril el Presidente Pablo Abascal mantuvo una reunión con el **Sr. Goyo Zurro, Concejal Delegado del Área de Vivienda** del Ayuntamiento de Bilbao, en la que trataron principalmente sobre la colaboración del Colegio con la gestión de la vivienda social de la villa que en la actualidad se lleva a cabo por “Viviendas Municipales de Bilbao”, adscrita al área de Vivienda del Gobierno Municipal.
- El 31 de octubre el presidente Pablo Abascal mantuvo una reunión con la Directora General de Surbisa (Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Bilbao) Doña Marta Ibarbia, en la que se trataron asuntos de interés como “la Bolsa de Profesionales en la Administración de Fincas”.
- El 23 de noviembre, el presidente Pablo Abascal y la Vicepresidenta 1ª, M.ª Paz Ramos, acudieron a la convocatoria del Observatorio de la Vivienda adscrito al Departamento de Medioambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco que organizaba la jornada “**Nuevo Plan Director de Vivienda 2018-2020**”
- El 27 de diciembre, el presidente Pablo Abascal acudió a la **recepción de Navidad presidida por el Lehendakari Iñigo Urkullu** junto con una amplia representación de la sociedad vasca (líderes políticos, representantes del ámbito empresarial, sindical, social y cultural).



### Consejo Vasco

En el año 2017, El Consejo Vasco de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunidad Autónoma Vasca se reunió en las siguientes ocasiones:

- **20 de marzo:** bajo la Presidencia de D. Luis de Prado, siendo el secretario D. Pablo Abascal se **lleva a cabo la renovación de cargos del Consejo**. Quedó constituido el Órgano de Gobierno y la Mesa del Consejo de la siguiente manera: **Presidente, D. Javier Montero; Vicepresidente, D. Pablo Abascal; Tesorera, Dña. Camino Fernández, y Secretario Dña. Ana Orbeago.**

Son vocales del Consejo Vasco los miembros de la Junta de Gobierno de Bizkaia: Dña. M.ª Paz Ramos, D. Bernabé Ruiz y D. Iñigo Soroa.

A partir del 20 de marzo, **la nueva Junta de Gobierno del Consejo Vasco se ha reunido en Junta ordinaria en cuatro ocasiones:** 28 de septiembre, 26 de octubre, 23 de noviembre y 26 de diciembre.

## 2. COMISIONES DE TRABAJO

Se da una breve información sobre la actuación de las distintas Comisiones de Trabajo del Colegio.

### A. COMISIÓN DEONTOLÓGICA E INTRUSISMO

La comisión de Deontología tomó posesión de su cargo a partir de las elecciones celebradas en marzo 2017.

Se ha reunido en **12 ocasiones** a partir de esa fecha:

- 2º trimestre 2017: 2 veces
- 3º trimestre 2017: 3 veces
- 4º trimestre 2017: 7 veces

Ha tramitado 34 expedientes, 5 menos que en año 2016.

---

<b>TOTAL EXPEDIENTES</b>	<b>34</b>
<b>Expedientes Cerrados</b>	<b>9</b>
<b>Recepción de Queja y Contestación Emitida</b>	<b>34</b>
<b>Entrega de Documentación a Comunidades de Propietarios</b>	<b>11</b>
<b>Sanciones</b>	<b>0</b>

---

### B. COMISIÓN DE ADMISIÓN, FORMACIÓN, PROCEDIMIENTOS, ASESORÍAS, JORNADAS, AULA COLEGIAL, NOMBRES COMERCIALES, MEDIACIÓN Y ARBITRAJE

La comisión de Formación tomó posesión de su cargo a partir de las elecciones celebradas en marzo 2017.

Se ha reunido en **6 ocasiones** a partir de esa fecha:

- 2º trimestre 2017: 3 veces
- 3º trimestre 2017: 2 veces
- 4º trimestre 2017: 1 vez

El principal objetivo de la comisión es **la formación continuada de los colegiados** para garantizar un alto nivel de los servicios profesionales ofertados por nuestro colectivo en Bizkaia.

La Comisión en el año 2017 ha trabajado en el desarrollo de un calendario anual previo de cursos y jornadas formativas para el conocimiento de los colegiados.

A continuación, detallamos el calendario formativo ofrecido por CAFBIZKAIA a lo largo el año 2017:

<u>Fecha</u>	<u>Título de la Jornada</u>
<i>23 de febrero</i>	Jornada Informativa de LOPD, PRL, PBC y Comercio Electrónico. Impartido por LAE Consulting
<i>17 de marzo</i>	<b>Jornada Jurídica sobre LPH</b> <b>Ponente: Sr. Daniel Loscertales (Presidente E.J. Sepin)</b>
<i>19 de mayo</i>	Jornada Técnica sobre Ascensores: “Te llevamos a un nivel superior. ¿Subes?” Ponentes: Sr. Jon Fernández (Orona), Sr. Juan Luis Suárez (Orona) y Sr. Asier Iriondo (Orona)
<i>16 de junio</i>	<b>Jornada Jurídica sobre “La Ley Orgánica de Protección de Datos”</b> <b>Ponente: Inspectora AEPD Sra. Rosario Heras Carrasco</b>
<i>29 de septiembre</i>	Jornada Jurídica sobre “Las Dificultades en la Localización de Herederos” Ponente: Sr. Marco Lamberti (Coutot-Roehrig) y Sra. Mercedes Zurrón (Coutot-Roehrig)
<i>11 de octubre</i>	<b>Jornada sobre la Plataforma CAFirma. “Gestión Eficiente de los Certificados Digitales y Notificaciones Electrónicas”</b> <b>Ponente: Sr. Ruiz Sierra ( Ivnosys)</b>
<i>20 de octubre</i>	Jornada sobre “La Gestión Preventiva en Obras de Comunidades de Propietarios” Ponentes: Sra. Arechabala Lazcano (Osalan) Sr. Recacoechea Olavarria (Osalan) y, Sra. Gómez Gómez (Osalan)
<i>3 de noviembre</i>	<b>Jornada Jurídica sobre “La Accesibilidad Universal Obligatoria”</b> <b>Ponentes: Sra. Fernández-Hierro Martínez (Abogada), Sr. Martínez (Orona), Sr. Suárez (Orona) y Sr. Iriondo (Orona)</b>
<i>23 de noviembre</i>	Jornada Jurídica sobre “La Morosidad en las Comunidades de Propietarios” Ponente: Sra. Paula Boix Sampedro (Magistrada del Juzgado de 1ª Instancia N.º 13 BILBAO)

### C. COMISIÓN DE COMUNICACIÓN, MARKETING, WEB, INNOVACIÓN Y NUEVAS TECNOLOGÍAS, ORGANIZACIÓN DE EVENTOS Y RELACIONES INSTITUCIONALES

La comisión de Marketing tomó posesión de su cargo a partir de las elecciones celebradas en marzo 2017.

Se ha reunido en **9 ocasiones** a partir de esa fecha:

- 2º trimestre 2017: 5 veces
- 3º trimestre 2017: 2 veces
- 4º trimestre 2017: 2 veces
  
- El principal objetivo de la Comisión de Marketing en este periodo ha sido **desarrollar, implantar y afianzar** una nueva identidad del Colegio en internet a través de LA NUEVA PÁGINA WEB WWW.CAFBIZKAIA.COM. La nueva web pretende ser la **HERRAMIENTA DE COMUNICACIÓN** máxima del Colegio, está dirigida a mostrar, de manera rápida y clara, la información relevante tanto al público en general como a nuestros colegiados.

**LA PÁGINA PRINCIPAL** quiere ser una puerta importante de acceso al Colegio para nuestra sociedad donde se expone, con un diseño claro de los contenidos, qué es el Colegio, sus fines, funciones, cómo estamos organizados...

**EL NUEVO PORTAL DEL COLEGIADO** incluye como novedades importantes, la posibilidad de realizar **el alquiler online de las salas de El Colegio** para la celebración de juntas, por otro lado, contiene **el calendario de los próximos eventos** organizados por El Colegio donde se detallan las jornadas formativas locales y nacionales, actos lúdicos etc. En el apartado de **NOTICIAS** se incluye el contenido de las circulares, las noticias publicadas en los medios sobre El Colegio, la firma de convenios, las noticias sectoriales de interés para el colectivo...

El nuevo portal da acceso también a: la consulta Jurídica de PH Consultas, la plataforma de formación AULA COLEGIAL, el Perfil del Colegiado, la Documentación Colegial (estatutos, código deontológico, convenios, información económica, documentación de las jornadas formativas), la imagen corporativa.

El nuevo dominio “cafbizkaia.com” pretende establecer una nueva y fuerte identidad de la marca del COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE BIZKAIA. Por esta razón, y bajo este dominio se han configurado las nuevas direcciones de correo electrónico del Colegio.

- **Desde esta Comisión se trabaja también por estrechar las relaciones entre los Administradores de Fincas colegiados de CAFBIZKAIA.**

El principal **EVENTO** organizado con este fin a lo largo del año 2017 fue la CENA DE CONFRATERNIZACIÓN ANUAL celebrada el 24 de noviembre en el HOTEL NH ZUBIALDE a la que asistieron más de 150 personas, entre ellos 120 colegiados y sus acompañantes, además de patrocinadores.

Como en años anteriores, la CENA DE CONFRATERNIZACIÓN fue el momento elegido para el homenaje a los colegiados que en 2017 cumplían un cuarto de siglo en el ejercicio de la profesión, 10 personas.

- La Junta de Gobierno tiene **entre sus prioridades dar importancia a la imagen de la profesión e impulsar ante la sociedad la mejora de la imagen del colectivo.**

Para impulsar una imagen fuerte del colectivo, ESTA **COMISIÓN** ve necesario aumentar la presencia en medios, es por ello que en el año 2017 se ha iniciado este proyecto con idea de continuidad los próximos años.

#### **PUBLICIDAD EN MEDIOS:**

- **Marzo 2017**  
Soporte: Periódico El Correo  
“Suplemento de Comunidades -La colegiación obligatoria-”  
“Cintillo TV”
- **Octubre, Noviembre y Diciembre 2017**  
Soporte: Bizkaibus (Margen Izquierda y Margen Derecha) “La tranquilidad tiene marca”

- Además, esta comisión está trabajando la implantación, a nivel interno y entre los colegiados, del **logo que nos une y que nos identifica en nuestra profesión**, dando a quienes la utilizan una diferencia de calidad y garantía frente a la competencia desleal e intrusismo.  
Se han lanzado campañas internas en las circulares y, en la nueva página web.

- **COMUNICACIÓN:**

Durante el año 2017:

- El presidente Luis de Prado fue entrevistado por **Cope Bilbao** el 15 de febrero y por **Onda Cero** el 16 de febrero.
- El presidente actual del Colegio, Pablo Abascal, fue entrevistado por **El Correo** el 23 de abril, con motivo de su nombramiento.
- **LA MIRILLA del Correo** se hizo eco de LA CENA DE CONFRATERNIZACIÓN ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS DE BIZKAIA el 25 de noviembre.

#### D. **COMISIÓN DE LEGISLACIÓN, NORMATIVA ESTATAL, AUTONÓMICA, FORAL Y MUNICIPAL**

La comisión de Legislación tomó posesión de su cargo a partir de las elecciones celebradas en marzo 2017.

Se ha reunido en **2 ocasiones** a partir de esa fecha, en los meses de mayo y septiembre.

- Esta comisión, ha **analizado la labor específica de la asesoría legal del Colegio**, la atención ofrecida a las consultas verbales y escritas de los colegiados, además de valorar otras herramientas que El Colegio pone a disposición de los colegiados (PH CONSULTAS) y su utilización.

- Por otro lado, esta comisión **ha apoyado a la comisión de formación** en el planteamiento de la temática de las jornadas jurídicas manteniendo reuniones conjuntas con los ponentes.

**La comisión de formación y la comisión de legislación han trabajado conjuntamente en la puesta en marcha de las tres Jornadas Jurídicas** impartidas por las Magistradas del Juzgado de Primera Instancia de Bilbao: Sra. Paula Boix Sampedro, Sra. Ana García Orruño y Sra. M.ª Cruz Aparicio Redondo (una Jornada en 2017 y dos posteriores) habiendo mantenido previamente varias reuniones con el Sr. Aner Uriarte – Juez Decano de Bilbao-.

#### **E. COMISIÓN DE COORDINACIÓN DE COMISIONES, IMPAGADOS, GESTIÓN DEL PERSONAL DEL COLEGIO Y ASESORÍAS, REVISTA DEL COLEGIO, CONTRATOS CON PROVEEDORES, CONVENIOS PARA LOS COLEGIADOS**

La comisión de referencia tomó posesión de su cargo a partir de las elecciones celebradas en marzo 2017.

Se ha reunido en **3 ocasiones** a partir de esa fecha:

- 2º trimestre 2017: 2 veces
- 4º trimestre 2017: 1 vez
  
- Esta comisión ha estudiado **los principales contratos** que mantiene el Colegio con proveedores externos (suministros, telefonía, oficina, limpieza, etc) para asegurar que los costes estén ajustados a la calidad de los productos y servicios recibidos por El Colegio.
  
- La comisión ha examinado minuciosamente **las pólizas de seguros de Responsabilidad Civil y Caución** en las que el Colegio actúa como Tomador del Seguro de los colegiados (asegurados) con el fin de conseguir las mejores pólizas al mínimo coste.  
Se acuerda contratar una póliza de RC para directivos y altos cargos.
  
- Se han mantenido varias reuniones a lo largo de 2017 para definir **las funciones y tareas del Personal del Colegio (secretaria y gerente)**, y cómo afecta la prevención de Riesgos Laborales al Colegio y a sus trabajadoras.

- Esta comisión analiza la situación de los colegiados con **deudas atrasadas y recurrentes en el impago.**
- **REVISTA DEL COLEGIO** (Administración Inmobiliaria): Se han distribuido los números 59, 60 y 61
- **REVISTA DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS:** Se han distribuido cuatro números 179, 180, 181 y 182
- **FIRMA DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN PARA COLEGIADOS:**
  - Convenio con Coutot- Roehrig. 1 de julio 2017
  - Convenio con Caja Rural de Navarra. 1 de julio de 2017
  - Convenio con Igualatorio Médico Quirúrgico. 1 de octubre de 2017
  - Convenio con Grupo Ansareo. 1 de noviembre de 2017



### 3. SERVICIOS A LOS COLEGIADOS Y/O CIUDADANOS

#### GERENCIA Y SECRETARÍA

---

Atención de lunes a viernes:

- Mañanas: De 09.30 a 13.30 horas
- Tardes : De 16.30 a 19.30 horas (excepto viernes)

#### ASESORÍA JURÍDICA

---

Letrado Sr. Juan Zaballa Serrano:

- Atención miércoles: De 17.00 a 19.00 horas

#### ASESORÍA TÉCNICA

---

Arquitecto Técnico Sr. Julián Gana Lerchundi:

- Atención jueves: De 17.00 a 19.00 horas

#### BIBLIOTECA

---

Horario Secretaría:

- Mañanas: De 09.30 a 13.30 horas
- Tardes : De 16.30 a 19.30 horas (excepto viernes)

#### SALA DE JUNTAS

---

De lunes a jueves:

- Mañanas: De 09.30 a 13.30 horas
- Tardes : De 16.30 a 21.30 horas (excepto viernes)

## COLABORACIÓN CON LA UNIVERSIDAD

---

### UNIVERSIDAD DE BURGOS. FACULTAD DE DERECHO

Título: Curso Superior de Estudios Inmobiliarios

Alumnos: 2 en primer curso, 1 en segundo curso, 1 en tercer curso

---

### UNIVERSIDAD DE ALCALÁ DE HENARES. FACULTAD DE DERECHO

Título: Curso de Formación Superior de Administración de Fincas

Alumnos: 1 en primer curso

---

## 4. DATOS ADMINISTRATIVOS

### 4.1. MOVIMIENTO DEL CENSO COLEGIAL AÑO 2017

CONCEPTO	TOTAL
Administradores colegiados al 31-12-2016	553
Altas normales en el año 2017	23
Altas por Reingreso en el año 2017	1
Altas por Traslado en el año 2017	0
Bajas normales en el año 2017	21
Bajas por Falta de Pago en el año 2017	4
<b>TOTAL CENSO AL 31-12-2017</b>	<b>552</b>

### 4.2. CONSULTAS A LA ASESORÍA JURÍDICA: 250

Enero	23
Febrero	33
Marzo	33
Abril	24
Mayo	37
Junio	18
Julio	14
Agosto	0
Septiembre	22
Octubre	27
Noviembre	6
Diciembre	13
<b>TOTAL</b>	<b>250</b>

### 4.3. RELACIÓN DE CIRCULARES ENVIADAS EN 2017

#### **CIRCULAR 1/ Enero 2017**

- Salario Mínimo Interprofesional
- Modelo 347
- Certificado I.P.C. Sección Colegial

#### **CIRCULAR 2/ Febrero 2017**

- Elecciones de Miembros de la Junta de Gobierno del Colegio

#### **CIRCULAR 3/ Febrero 2017**

- Jornada Informativa: LOPD, PRL, PBC y Comercio Electrónico
- Seguridad Social: Orden ESS/106/2017
- Certificado I.P.C. Sección Colegial

#### **CIRCULAR 4/ Marzo 2017**

- Plataforma de Formación “Aula Colegial”
- Campaña de Publicidad Administrador de Fincas Colegiado

#### **CIRCULAR 5/ Marzo 2017**

- Asamblea General Ordinaria de Colegiados
- Sección Colegial

#### **CIRCULAR 6/ Marzo 2017**

- Jornada Jurídica Sr. Daniel Loscertales
- XLVII Renovación De La Ofrenda Al Santo Patrón
- Presentación Campaña AFC marzo 2017

#### **CIRCULAR 7/ Marzo 2017**

- Notificación Ayuntamiento de Bilbao: ITE
- Elecciones Junta de Gobierno 23 de marzo 2017
- XVI Encuentro Nacional Administradores de Fincas 26 y 27 de mayo Teatro Circo Albacete

#### **CIRCULAR 8/ Marzo 2017**

- Real Decreto 195/2017 3 de marzo por la que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles
- La Guía de Contratos

#### **CIRCULAR 9/ Abril 2017**

- Campaña Imagen Profesional abril 2017
- Campaña Abierta a la Sociedad Refuerzo abril 2017
- Encuesta Thyssenkrupp Elevadores
- El Camino de Santiago en León

#### **CIRCULAR 10/ Abril 2017**

- Acta de la Asamblea General Ordinaria de Colegiados
- Certificado I.P.C. Sección Colegial

#### **CIRCULAR 11/ Mayo 2017**

- Comunicación Gobierno Vasco: Depósito de Fianzas fuera del Plazo Legal
- Convenio Bitar Bask: Curso de Mediación en Asuntos Civiles y Mercantiles
- XVI Encuentro Nacional Administradores de Fincas 26 y 27 de mayo en Albacete
- Convenio de Colaboración CGCAFE-ATA
- Campaña Imagen Profesional mayo 2017
- Campaña Abierta a la Sociedad Refuerzo mayo 2017

#### **CIRCULAR 12/ Mayo 2017**

- Jornada Técnica sobre Ascensores: "TE LLEVAMOS A UN NIVEL SUPERIOR, ¿SUBES?"

#### **CIRCULAR 13/ Junio 2017**

- Jornada Jurídica sobre La Ley Orgánica de Protección de Datos
- Acceso Online Editorial Sepín
- VIII Jornadas de Trabajo del Consejo de Colegios Profesionales de Administradores de Fincas de Castilla y León
- Certificado I.P.C. Sección Colegial

#### **CIRCULAR 14/ Junio 2017**

- Comunicación Ayuntamiento de Bilbao: Normativa de la Inspección Técnica de Edificios (I.T.E.)
- Campaña Imagen Profesional junio-julio 2017
- Campaña Abierta a la Sociedad Refuerzo junio 2017
- Horario de Verano 2017
- Certificado I.P.C. Sección Colegial. Ofertas y Demandas

#### **CIRCULAR 15/ Septiembre 2017**

- Nueva Página web: [www.cafbizkaia.com](http://www.cafbizkaia.com)
- Nuevas Direcciones de correo electrónico

#### **CIRCULAR 16/ Septiembre 2017**

- Acuerdo CAFBIZKAIA Coutot-Roehrig. Empresa Líder Mundial En Genealogía Sucesoria
- Jornada Jurídica sobre Localización de Herederos impartida por Coutot-Roehrig. "Dificultades en la Localización de Herederos"

#### **CIRCULAR 17/ Septiembre 2017**

- Gestión de Certificados Digitales y Notificaciones Electrónicas
- Jornada Plataforma CAFirma." Gestión de los Certificados Digitales"
- Carta Informativa Gobierno Vasco
- Certificado IPC
- Ofertas y Demandas

#### **CIRCULAR 18/ Octubre 2017**

- Jornada: "La Gestión Preventiva en Obras de Comunidades de Propietarios"

#### **CIRCULAR 19/ Octubre 2017**

- Jornada Jurídica sobre la Accesibilidad Universal Obligatoria

#### **CIRCULAR 20/ Octubre 2017**

- Cena Anual Confraternización Colegio

### **CIRCULAR 21/ Octubre 2017**

- Agenda “Administración de Fincas 2018”

### **CIRCULAR 22/ Noviembre 2017**

- Jornada Jurídica sobre la Morosidad en las Comunidad de Propietarios

### **CIRCULAR 23/ Noviembre 2017**

- Convenio de Colaboración con el Igualatorio Médico Quirúrgico

### **CIRCULAR 24/ Diciembre 2017**

- Nueva Ley de Autónomos: Ley 6/2017 Reformas Urgentes del Trabajo Autónomo
- NOTA: Reglamento Protección de Datos UE 679/2016
- Comunicado CAFirma: Certificados para las Comunidades de Propietarios
- Calendario Laboral 2018 País Vasco y Bizkaia
- CNAF 2018: 7 ,8 Y 9 de junio 2018

## MEMORIA ECONÓMICA

- 1. Informe del Examen Independiente de Estados de Cuentas del Ejercicio 2017: ARCO AGUILEDA ATLÁNTICO, S.L.**
- 2. Balance**
- 3. Cuenta de Pérdidas y Ganancias**
- 4. Anexo al Informe del Examen Independiente de Estados de Cuentas del Ejercicio 2017: ARCO AGUILEDA ATLÁNTICO, S.L.**
- 5. Memoria Económica**



## TECNICONTA

AGUILEDA ARCO ATLANTICO, S.L.  
LEDESMA, 10-bis-3ª - 48001 BILBAO  
TEL.: 94 424 76 21 - FAX: 94 424 64 22  
info@tecniconta.net

### INFORME DEL EXAMEN INDEPENDIENTE DE ESTADOS DE CUENTAS DEL EJERCICIO 2017

#### A los miembros del COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE BIKAIA:

Hemos examinado los estados de cuentas del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, que comprenden el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias, cuya preparación y contenido es responsabilidad de la Dirección del Colegio. Los datos del ejercicio 2016 se adjuntan a modo comparativo pero no han sido objeto de revisión por nuestra parte.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas de la evidencia justificativa de los estados adjuntos y de la evaluación de su presentación. Esta opinión, en ningún caso podrá ser entendida como una opinión de auditoría de cuentas ya que no es el trabajo encargado ni en ningún caso se ha desarrollado un trabajo de auditoría de cuentas por lo que no expresamos una opinión de auditoría de cuentas tal y como indica la Ley de Auditoría de Cuentas 22/2015 del 20 de julio.

En nuestra opinión, los estados adjuntos presentan adecuadamente, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Colegio a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y con los principios y criterios contables generalmente aceptados. Los ingresos y los gastos contabilizados se ajustan a la realidad económica del colegio, presentan adecuada justificación documental y no se han encontrados indicios de irregularidades o errores significativos.

En Bilbao, a 1 de marzo de 2018



Jon Ander Díez Bilbao

Aguleda Arco Atlántico, S.L.

**Balance de Situación Abreviado (con detalle de cuentas)**

**3JBI**  
CONTA

Empresa: COLEGIO T. ADMINISTRADORES FINCAS BIZKAI | Q9855004

1/2

DESCRIPCION DE LA CUENTA	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>ACTIVO</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>296.772,80 €</b>	<b>465.951,61 €</b>
I. Inmovilizado intangible	7.800,48 €	
206 Aplicaciones informáticas	8.577,75 €	
280 Amortización acumulada del inmovilizado intangible	-777,27 €	
II. Inmovilizado material	<b>288.972,32 €</b>	<b>290.707,94 €</b>
210 Terrenos y bienes naturales	191.843,06 €	191.843,06 €
211 Construcciones	150.733,84 €	150.733,84 €
217 Equipos para procesos de información	1.440,24 €	
281 Amortización acumulada del inmovilizado material	-55.044,82 €	-51.868,96 €
III. Inversiones inmobiliarias		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
V. Inversiones financieras a largo plazo		175.243,67 €
258 Imposiciones a largo plazo		175.243,67 €
VI. Activos por impuesto diferido		
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>277.108,84 €</b>	<b>214.228,01 €</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Existencias		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.022,70 €	12.332,87 €
1. Clientes por ventas y Prestaciones de servicios	6.733,83 €	
430 Clientes	4.918,83 €	
431 Clientes, efectos comerciales a cobrar	1.815,00 €	
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
3. Otros deudores	288,87 €	12.332,87 €
440 Deudores	154,32 €	12.332,87 €
472 Hacienda pública, IVA Soportado	0,00 €	
473 Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	134,55 €	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
V. Inversiones financieras a corto plazo		
VI. Periodificaciones a corto plazo	1.469,07 €	1.083,04 €
480 Gastos anticipados	1.469,07 €	1.083,04 €
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	268.617,07 €	200.812,10 €
570 Caja, euros	190,76 €	180,30 €
572 Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	268.426,31 €	200.631,80 €
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>573.881,64 €</b>	<b>680.179,62 €</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>525.274,31 €</b>	<b>527.201,47 €</b>
<b>A-1) Fondos Propios</b>	<b>525.274,31 €</b>	<b>527.201,47 €</b>
I. Capital	527.201,47 €	544.271,24 €
1. Capital escriturado	527.201,47 €	544.271,24 €
102 Capital	527.201,47 €	544.271,24 €
2. (Capital no exigido)		
II. Prima de emisión		
III. Reservas		
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		
V. Resultados de ejercicios anteriores		
VI. Otras aportaciones de socios		
VII. Resultado del ejercicio	-1.927,16 €	-17.069,77 €
129 Resultado del ejercicio		-17.069,77 €
VIII. (Dividendo a cuenta)		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto		
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor</b>		

Empresa: COLEGIO T. ADMINISTRADORES FINCAS BIZKAI | Q9855004I 2/2

DESCRIPCION DE LA CUENTA	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>111.434,36 €</b>
I. Provisiones a largo plazo		
II. Deudas a largo plazo		111.434,36 €
1. Deudas con entidades de crédito		111.434,36 €
170 Deudas a largo plazo con entidades de crédito		111.434,36 €
2. Acreedores por arrendamiento financiero		
3. Otras deudas a largo plazo		
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
IV. Pasivos por impuesto diferido		
V. Periodificaciones a largo plazo		
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>48.607,33 €</b>	<b>41.543,79 €</b>
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Provisiones a corto plazo	7.190,89 €	4.595,40 €
529 Provisiones a corto plazo	7.190,89 €	4.595,40 €
III. Deudas a corto plazo	-122,88 €	15.297,75 €
1. Deudas con entidades de crédito		14.674,68 €
520 Deudas a corto plazo con entidades de crédito		14.674,68 €
2. Acreedores por arrendamiento financiero		
3. Otras deudas a corto plazo	-122,88 €	623,07 €
555 Partidas pendientes de aplicación	-122,88 €	623,07 €
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	37.656,32 €	21.650,64 €
1. Proveedores		
2. Otros acreedores	37.656,32 €	21.650,64 €
410 Acreedores por prestaciones de servicios	24.400,66 €	16.829,90 €
465 Remuneraciones pendientes de pago	0,00 €	1.601,51 €
475 Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	11.259,26 €	1.929,08 €
476 Organismos de la Seguridad Social, acreedores	1.996,40 €	1.290,15 €
477 Hacienda pública, IVA Repercutido	0,00 €	
VI. Periodificaciones a corto plazo	3.883,00 €	
485 Ingresos anticipados	3.883,00 €	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B +C)</b>	<b>573.881,64 €</b>	<b>680.179,62 €</b>



**Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviado (con detalle de cuentas)**



Empresa: COLEGIO T. ADMINISTRADORES FINCAS BIZKAI | Q9855004I

1/1

DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	<b>207.965,17 €</b>	
705 Prestaciones de servicios	207.965,17 €	
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>		
<b>3. Trabajos realizados por las empresas para su activo.</b>		
<b>4. Aprovisionamientos.</b>		
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>	<b>46.126,26 €</b>	
752 Ingresos por arrendamientos	7.251,66 €	
759 Ingresos por servicios diversos	33.571,76 €	
778 Ingresos excepcionales	5.302,84 €	
<b>6. Gastos de personal.</b>	<b>-80.363,89 €</b>	
640 Sueldos y salarios	-81.141,19 €	
642 Seguridad social a cargo de la empresa	-19.222,70 €	
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	<b>-167.409,30 €</b>	
621 Arrendamientos y cánones	-1.099,80 €	
622 Reparaciones y conservación	-6.828,29 €	
623 Servicios de profesionales independientes	-17.697,24 €	
625 Primas de seguros	-1.340,50 €	
626 Servicios bancarios y similares	-405,53 €	
627 Publicidad, propaganda y relaciones públicas	-8.229,80 €	
628 Suministros	-1.539,34 €	
629 Otros servicios	-105.770,47 €	
631 Otros tributos	-862,73 €	
634 Ajustes negativos en la imposición indirecta	-17.008,38 €	
650 Pérdidas de créditos comerciales incobrables	-1.971,22 €	
678 Gastos excepcionales	-4.656,00 €	
<b>8. Amortización del inmovilizado.</b>	<b>-3.953,13 €</b>	
680 Amortización del inmovilizado intangible	-777,27 €	
681 Amortización del inmovilizado material	-3.175,86 €	
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>		
<b>10. Exceso de provisiones.</b>		
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>		
<b>12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio</b>		
<b>13. Otros resultados</b>		
<b>14. Ingresos financieros.</b>	<b>1.038,96 €</b>	
789 Otros ingresos financieros	1.038,96 €	
<b>15. Gastos Financieros</b>	<b>-2.662,71 €</b>	
662 Intereses de deudas	-2.662,71 €	
<b>16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>		
<b>17. Diferencias de cambio.</b>		
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>		
<b>19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero</b>		
<b>20. Impuestos sobre beneficios.</b>	<b>-2.668,52 €</b>	
6300 Impuesto corriente	-2.668,52 €	
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>	<b>2.365,11 €</b>	
<b>B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)</b>	<b>-1.623,75 €</b>	
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)</b>	<b>741,36 €</b>	
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)</b>	<b>-1.927,16 €</b>	

## TECNICONTA

AGUILEDA ARCO ATLANTICO, S.L.  
LEDESMA, 10-318-21 - 48001 BILBAO  
TEL: 94 424 76 21 - FAX: 94 424 64 22  
info@tecniconta.net

### ANEXO

#### AL INFORME DEL EXAMEN INDEPENDIENTE DE ESTADOS DE CUENTAS DEL EJERCICIO 2017

A los miembros del COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE BIZKAIA:

Hemos examinado la Memoria económica del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, documento que forma parte de las Cuentas Anuales junto con el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del citado ejercicio cuya preparación y contenido es responsabilidad de la Dirección del Colegio.

La Memoria económica no se revisó ni se incluyó en el informe del examen independiente de estados de cuentas del ejercicio 2017, emitido por nosotros el 1 de marzo de 2018, por lo que a petición de la Gerencia del Colegio, emitimos el presente anexo al citado informe.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados de Cuentas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas de la evidencia justificativa de los estados adjuntos y de la evaluación de su presentación. Esta opinión, en ningún caso podrá ser entendida como una opinión de auditoría de cuentas ya que no es el trabajo encargado ni en ningún caso se ha desarrollado un trabajo de auditoría de cuentas por lo que no expresamos una opinión de auditoría de cuentas tal y como indica la Ley de Auditoría de Cuentas 22/2015 del 20 de julio.

En nuestra opinión, la Memoria Económica adjunta junto con el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, presenta adecuadamente, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Colegio a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y con los principios y criterios contables generalmente aceptados. Los ingresos y los gastos contabilizados se ajustan a la realidad económica del colegio, presentan adecuada justificación documental y no se han encontrados indicios de irregularidades o errores significativos.

En Bilbao, a 4 de junio de 2018

Jon Ander Díez Bilbao

Agüelda Arco Atlántico, S.L.

## 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia es una Corporación de Derecho Público, amparada por la Ley y reconocida por el Estado y por la Comunidad Autónoma del País Vasco en el ámbito de sus competencias.

El Colegio se rige, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 36 de la Constitución, por las normas básicas de la Ley 21974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, por el Decreto 693/1968 por el que se crea el Colegio de Administradores de Fincas, por la Ley 18/1997 de 21 de noviembre de Ejercicio de Profesiones Tituladas y de Colegios y Consejos Profesionales del País Vasco y por lo dispuesto en sus Estatutos y Reglamentos.

Son fines esenciales del Colegio la ordenación del ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas en el Territorio Histórico de Bizkaia, la representación de la profesión, la defensa de los intereses profesionales de los colegiados, y la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios prestados por los colegiados.

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia con número de identificación fiscal Q9855004I, tiene su domicilio social en Bilbao, calle Ledesma, N.º 10 bis.

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia no forma parte de un grupo de Sociedades de los descritos en el artículo 42 del Código de Comercio.

La moneda funcional en la que opera es el euro.



## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

### a) Imagen Fiel

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 han sido formuladas por la Junta de Gobierno del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia, a partir de los registros contables del Colegio al 31 de diciembre de 2017.

Las cuentas anuales que comprenden el balance, la cuenta de explotación y la memoria reflejan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la empresa; y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión, adecuadas de conformidad a los principios y normas establecidas en el código de comercio y al Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre.

No existen razones contables, por las que, para mostrar la imagen fiel no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Colegiados, estimándose que se aprobarán sin modificación alguna. El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias del año 2016 fueron aprobados por la Asamblea General Ordinaria de Colegiados, celebrada el 15 de marzo de 2017.

### b) Principios Contables

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, la Junta de Gobierno ha formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales: empresa en funcionamiento, devengo, uniformidad, prudencia, no compensación e importancia relativa.

### c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia ha elaborado los estados financieros bajo el principio de “empresa en funcionamiento”, sin que exista ningún riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos para el año siguiente.



#### **d) Comparación de la Información**

No se han hecho modificaciones substanciales ni en la estructura del balance ni en la cuenta de pérdidas y ganancias respecto al ejercicio 2016, lo que permite la comparación del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2017 con el ejercicio anterior.

En el ejercicio 2017 las cuentas anuales se han preparado por primera vez por el personal del Colegio, en años anteriores era una empresa externa la encargada de realizar esta tarea. Por esta razón, no se presenta “el comparativo de la cuenta de pérdidas y ganancias 2017 vs 2016” a pesar de seguir la misma estructura en ambos periodos, ya que no se ha mantenido el mismo criterio en cuanto a los conceptos que se incluyen en cada epígrafe.

#### **e) Elementos recogidos en varias partidas**

No existen elementos del balance que estén recogidos en dos o más partidas del balance.

#### **f) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios significativos en los criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

#### **g) Corrección de Errores**

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados durante el ejercicio.

### **3. APLICACIÓN DE LOS RESULTADOS**

La Junta de Gobierno propone a la Asamblea General de Colegiados, la aplicación de resultados del ejercicio de acuerdo al siguiente esquema:





## BASES DE REPARTO Y APLICACIÓN

Saldo de la cuenta de pérdidas y Ganancias 2017	-1.927,16 €	
A Resultados Negativos Ejercicios Anteriores		-1.927,16 €
Saldo de la cuenta de pérdidas y Ganancias 2016	-17.069,77 €	
A Capital (Fondo Social)		-17.069,77 €

Dada la naturaleza y objeto social del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia no procede el reparto de dividendos en ningún caso.

## 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

### 5.1 Inmovilizado Intangible

El inmovilizado intangible está formado por el coste de adquisición o coste de producción, instalación y licencia de aplicaciones informáticas adquiridas. El inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada, y en su caso el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Para cada inmovilizado intangible se analiza si la vida útil es definida o indefinida. No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en el cierre y si procede son ajustados de forma prospectiva. Al cierre se revisa si hay índice de deterioro, en cuyo caso se calculan los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan. El Colegio reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido registrarse en el valor de estos activos con origen en



su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe “pérdidas netas por deterioro”. En este ejercicio 2017 no se han reconocido.

Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurran.

La amortización de los elementos de inmovilizado intangibles se lleva a cabo de forma lineal durante su vida útil estimada:

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>AÑOS</u>	<u>% ANUAL</u>
Aplicaciones Informáticas	5	20%

## 5.2 Inmovilizado Material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

El Colegio sigue el criterio de amortizar su inmovilizado material a partir de su entrada en funcionamiento siguiendo el método lineal, en base a la vida útil estimada de los elementos que componen dicho inmovilizado, estimando un valor residual nulo. Los porcentajes aplicados para la amortización del inmovilizado se calcula en función de su vida útil:

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>AÑOS</u>	<u>% ANUAL</u>
Construcciones	50	2%
Equipos para Procesos de Información	5	20%



### 5.3 Inversiones Inmobiliarias

El Colegio no tiene registrada ninguna inversión inmobiliaria.

### 5.4 Instrumentos Financieros

#### 5.4.1 Activos Financieros

Los activos financieros se clasifican en función de su vencimiento, registrándose como activos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a un año y como activos no corrientes los de vencimiento superior a dicho periodo:

- Las inversiones financieras a largo plazo recogidas en el epígrafe del Activo no Corriente del balance (año 2016) están representadas por depósitos a plazo fijo con vencimiento superior al año contratadas con entidades financieras a interés de mercado.
- Los activos financieros recogidas en el epígrafe de Activo Corriente del balance (año 2016 y 2017) incluyen “los deudores y otras cuentas comerciales” y “el efectivo y otros activos líquidos” que se registran a su valor razonable. No existen restricciones a la disponibilidad del saldo mostrado.

#### Valoración Inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

#### Valoración Posterior

Las partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado

**El Colegio no realiza operaciones de descuento de efectos, ni factoring, ni cesiones.**

#### 5.4.2 Pasivos Financieros

Corresponden a aquellos débitos y partidas a pagar originadas en la compra o adquisición de bienes o servicios y a aquellos que, sin



tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los pasivos financieros se clasifican en función de su vencimiento, registrándose como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a un año y como pasivos no corrientes los de vencimiento superior a dicho periodo:

- Las deudas a largo plazo recogidas en el epígrafe de Pasivo no Corriente (año 2016) como “Deudas con entidades de Crédito” corresponde al préstamo hipotecario sobre la sede social del Colegio. El préstamo se constituyó el 29 de septiembre de 1999, con una duración de 25 años.
- Las deudas a corto plazo recogidas en el epígrafe de Pasivo Corriente (año 2016) como “Deudas con entidades de Crédito” corresponde al préstamo hipotecario sobre la sede social del Colegio que vence antes de 12 meses y “acreedores comerciales y otras cuentas a pagar”.

### Valoración

Los pasivos financieros con vencimiento inferior al año se registran a su valor nominal por coincidir con su coste amortizado. Los pasivos financieros con vencimiento superior al año se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustado por los costes de transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, estos pasivos se valoran a coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

**La Junta de Gobierno de este Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia, reunida el 17 de noviembre de 2017, tomó el acuerdo de cancelar el préstamo hipotecario que mantenía en su entidad BANCO DE SABADELL, S.A. La cancelación se hizo efectiva el 11 de diciembre de 2017 por importe de 112.453,76 €.**

#### **5.4.3 Ingresos y Gastos procedentes de Instrumentos financieros**

Los ingresos y gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros (intereses, descuentos, etc) se registran en función del criterio del devengo.



### 5.5 Existencias

El Colegio no tiene existencias en su balance.

### 5.6 Transacciones en Moneda Extranjera

El Colegio no opera en moneda extranjera.

### 5.7 Impuesto sobre Beneficios

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia es una entidad parcialmente exenta del impuesto sobre sociedades (artículos 12.2, 32.3 y 38 de la NF 11/2013 del Impuesto sobre Sociedades), con excepción de las operaciones sujetas al mismo, como son: rendimientos derivados del capital, la cesión a terceros de su patrimonio, y el rendimiento de otras actividades que supongan una actividad empresarial, de acuerdo con la normativa vigente.

### 5.8 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, El Colegio únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

### 5.9 Provisiones y contingencias

Las obligaciones existentes a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para El Colegio cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.



La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo del Colegio del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

#### **5.10 Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal**

Los gastos de personal se registran en función del criterio del devengo, con independencia de la fecha de su pago.

#### **5.11 Subvenciones, donaciones y legados**

El Colegio no ha recibido ninguna subvención, donación o legado en los ejercicios 2017 o 2016.

#### **5.12 Negocios Conjuntos**

A fecha de cierre no existen negocios conjuntos

## **5. INMOVILIZADO MATERIAL E INTANGIBLE**

El movimiento habido durante el ejercicio 2017 y 2016 en las diferentes cuentas de inmovilizado material e intangible, y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:



**Ejercicio 2017**

	Saldo Inicial	Adiciones o (Dotaciones)	Saldo Final
<b>Coste</b>			
Terrenos y Bienes Naturales	191.843,06€	0,00 €	191.843,06 €
Construcciones	150.733,84€	0,00 €	150.733,84 €
Equipos para procesos de información	0,00 €	1.440,24 €	1.440,24 €
Aplicaciones Informáticas	0,00 €	8.577,75 €	8.577,75 €
<b>Total Coste</b>	<b>342.576,90€</b>	<b>10.017,99€</b>	<b>352.594,89€</b>
<b>Amortización Acumulada</b>			
Construcciones	(51.868,96€)	(3.014,68€)	(54.883,64€)
Equipos para procesos de información	(0,00€)	(161,18€)	(161,18€)
Aplicaciones Informáticas	(0,00€)	(777,27€)	(777,27€)
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>(51.868,96€)</b>	<b>(3.953,13€)</b>	<b>(55.822,09€)</b>
<b>Total, Inmovilizado Material e Intangible</b>	<b>290.707,94€</b>	<b>6.064,86€</b>	<b>296.772,80€</b>

**Ejercicio 2016**

	Saldo Inicial	Adiciones o (Dotaciones)	Saldo Final
<b>Coste</b>			
Terrenos y Bienes Naturales	191.843,06€	0,00 €	191.843,06 €
Construcciones	150.733,84€	0,00 €	150.733,84 €
<b>Total Coste</b>	<b>342.576,90€</b>	<b>0,00€</b>	<b>342.576,90€</b>
<b>Amortización Acumulada</b>			
Construcciones	(0,00€)	(51.868,96€)	(51.868,96€)
<b>Total Amortización Acumulada</b>	<b>(0,00€)</b>	<b>(51.868,96€)</b>	<b>(51.868,96€)</b>
<b>Total Inmovilizado Material e Intangible</b>	<b>342.576,90€</b>	<b>0,00€</b>	<b>290.707,94€</b>





En el año 2016 se incluye la amortización acumulada de la sede social correspondiente a los años 1999-2015 (48.854,28€). Se registra como menor Fondo Social (Capital) ya que corresponde a ejercicios anteriores. La amortización del año 2016 (3.014,68€) se imputó en la cuenta de pérdidas y ganancias del año 2016. El importe total de la amortización acumulada ascendió en el año 2016 a 51.868,96 €.

Las adiciones de aplicaciones informáticas del ejercicio 2017 corresponden principalmente al diseño, elaboración y puesta en marcha de la nueva página web.

Al cierre del ejercicio 2017 y 2016, el Colegio no mantiene compromisos firmes de adquisición de inmovilizado intangible o material.

El Colegio tiene concertada una póliza de seguros para dar cobertura suficiente a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado material.

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros a efectos de su valoración se clasifican de la siguiente forma:

	LARGO PLAZO	
	Créditos, Derivados y Otros	
	2017	2016
Activos disponibles para la venta	0,00 €	175.243,67 €





	<b>CORTO PLAZO</b>	
	<b>Créditos, Derivados y Otros</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Préstamos y Partidas a cobrar</b>	<b>275.639,77 €</b>	<b>213.144,97 €</b>

No hay deterioro de valor en los ejercicios 2016 y 2017.

## A. ACTIVO NO CORRIENTE

### 1) Inversiones Financieras a largo plazo

<b>Inversiones Financieras l/p</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Imposición Banco Sabadell 178291574-55	0,00 €	11.243,67 €
Imposición Banco Sabadell 178414393-32	0,00 €	24.000,00 €
Imposición Banco Sabadell 179044954-92	0,00 €	90.000,00 €
Imposición Banco Sabadell 179316794-18	0,00 €	50.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>175.243,67 €</b>

Las imposiciones 178291574-55 y 178414393-32 con vencimiento 27 de junio de 2017 se ingresaron en la fecha de vencimiento en la cuenta corriente que El Colegio mantiene en el Banco Sabadell (35.243,67€).

La imposición 179044954-92 (90.000€), de libre disponibilidad y con fecha de vencimiento 22 de julio de 2018, se canceló anticipadamente el 4 de octubre de 2017 al igual que la imposición 179316794-18 (50.000 €) cuyo vencimiento era el 6 de abril de 2019. El importe total (140.000 €) se ingresó en la cuenta corriente que El Colegio mantiene en el Banco Sabadell.

La liquidez tiene por objetivo la amortización total del préstamo hipotecario que El Colegio mantenía en el Banco Sabadell; la Junta de Gobierno aprueba la amortización del préstamo el 17 de noviembre de 2017.



La cuenta “Otros Ingresos Financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2016 incluye un importe de 2.043,15 € en concepto de intereses devengados durante el ejercicio 2016 por este concepto.

La cuenta “Otros Ingresos Financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2017 incluye un importe de 1.038,96 € en concepto de intereses devengados durante el ejercicio por este concepto.

## B. ACTIVO CORRIENTE

### 1) Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

#### Año 2017

Concepto	Importe
Colegiados por cuotas colegiales	2.585,83 €
Deudores por patrocinio	4.148,00 €
Liquidación Atradius Seguro Caución	154,32 €
Hacienda Pública Retenciones a cuenta	134,55 €
<b>TOTAL</b>	<b>7.022,70 €</b>

Estos saldos tienen vencimiento inferior a un año y no devengan tipo de interés alguno.

El saldo de la partida de colegiados por cuotas colegiales corresponde a las cuotas colegiales 2017 pendientes de pago que se consideran sin riesgo de cobro.

Los deudores por patrocinio corresponden a dos patrocinadores, ambos se han cobrado en enero de 2018.

El seguro de caución deudor corresponde al neto de la liquidación anual 2017 (altas y bajas) de la compañía aseguradora.

La partida deudora de la Hacienda Pública se liquidará en la declaración del Impuesto de Sociedades que se presentará en el mes de julio 2018.



El epígrafe “pérdidas de créditos comerciales incobrables” de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge una pérdida de 1.971,22 €, cantidad que se identifica tras el seguimiento minucioso de las cuentas a cobrar a los colegiados por cuotas y seguros 2016 y 2017.

### Año 2016

Concepto	Importe
Colegiados por cuotas colegiales	1.373,50 €
Colegiados deudores por Seguros	2.319,18 €
Consejo General AA.FF	8.490,19 €
Deudores Externos	150,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>12.332,87 €</b>

Estos saldos tienen vencimiento inferior a un año y no devengan tipo de interés alguno.

El saldo de la partida de colegiados por cuotas colegiales corresponde a las cuotas colegiales 2016 pendientes de pago que se consideran sin riesgo de cobro.

El saldo de la partida de colegiados deudores por seguros corresponde a los seguros 2016 anticipados por El Colegio pendientes de pago que se consideran sin riesgo de cobro.

El importe deudor del Consejo General AA.FF corresponde al importe adelantado por el Colegio de Bizkaia en concepto de viajes y reuniones internacionales CEAB y/o CEPI pendiente de abonar al cierre del ejercicio 2016 por el Consejo General. Los importes se abonan íntegramente a lo largo del año 2017.

Los deudores externos corresponden a la deuda pendiente por el alquiler de salas que se cobra en enero 2017.

El epígrafe “pérdidas de créditos comerciales incobrables” de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge una pérdida de 543,00 €, cantidad que se identifica tras el seguimiento minucioso de las cuentas a cobrar a los colegiados por cuotas y seguros 2015.



## 2) Periodificaciones a corto plazo

“Gastos anticipados”, gastos contabilizados en el ejercicio que se cierra y que corresponden al siguiente, son partidas que se han pagado, pero no se han devengado en su totalidad, registrándose esa parte como activo disponible al finalizar el ejercicio, siendo éstos los siguientes:

Concepto	2017	2016
Seguro Sede Social	1.105,57 €	1.083,04 €
Sercoin 2018	222,50 €	0,00 €
Gastos Varios 2018	141,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>1.469,07€</b>	<b>1.083,04 €</b>

## 3) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Disponibilidad de liquidez junto con saldos a favor del Colegio en cuentas corrientes según el siguiente detalle:

Concepto	2017	2016
Caja	190,76 €	180,30 €
Bancos e Instituciones de crédito	268.426,31 €	200.631,80 €
<b>Total</b>	<b>268.617,07 €</b>	<b>200.812,10 €</b>

## 7. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros a efectos de su valoración se clasifican de la siguiente forma:



	LARGO PLAZO	
	Deudas con entidades de crédito	
	2017	2016
Débitos y Partidas a pagar	0,00 €	111.434,36 €

	CORTO PLAZO			
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y Otros	
	2017	2016	2017	2016
Débitos y Partidas a pagar	0,00 €	14.674,68 €	44.847,21 €	26.246,04 €

## A. PASIVO NO CORRIENTE

### 1) Deudas con entidades de crédito a largo plazo

En el año 1999 El Colegio contrató un préstamo hipotecario con el Banco Sabadell por importe de 300.506,05 € con vencimiento el 24 de septiembre de 2024.

El tipo de interés devengado según la póliza contratada era: *"el tipo medio de los préstamos hipotecarios de más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedida por los bancos"*.

Al 31 de diciembre de 2016 el importe del préstamo cuyo vencimiento era superior a 12 meses ascendía a 111.434,36 €.

La Junta de Gobierno con fecha 17 de noviembre acordó la cancelación total del préstamo que se hizo efectivo el 12 de diciembre por importe de 112.453,76 €.

La decisión se toma en base a la óptima situación de liquidez con la que cuenta El Colegio y la situación de los mercados financieros; actualmente no es aconsejable la inversión en productos financieros de poco riesgo ya que la rentabilidad es muy inferior al coste de la deuda (en este caso el préstamo hipotecario).



## B. PASIVO CORRIENTE

### 1) Deudas con entidades de crédito a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2016 el importe del préstamo hipotecario sobre la sede social cuyo vencimiento era inferior a 12 meses ascendía a 14.674,68 €.

Los gastos financieros en el ejercicio 2016 por la deuda del préstamo hipotecario ascendieron a 4.037,95 €, y en el año 2017 el importe fue de 2.662,71 €.

Además, la cuenta de pérdidas y ganancias 2017 recoge como *“ingreso excepcional” un importe de 2.207,39 € correspondiente al abono efectuado por el Banco Sabadell como consecuencia de los intereses cargados en exceso por la aplicación de un tipo de interés superior, desde octubre 2010, al acordado en la póliza del crédito.*

### 2) Provisiones a corto plazo

Corresponden a gastos devengados en el año en curso (2016 o 2017) cuya factura y/o pago no se ha realizado a la fecha de cierre:

Concepto	2017	2016
Asesoría Fiscal	213,00 €	2.500,00 €
Auditoria	2.200,00 €	2.000,00 €
Suministros	330,00 €	0,00 €
Correos + Gupost	500,00 €	0,00 €
Consejo General. Nuevos Colegiados	1.825,80 €	0,00 €
Pagas Extras. Secretaria Colegio	2.026,69 €	0,00 €
Otros	95,40 €	95,40 €
<b>TOTAL</b>	<b>7.190,89 €</b>	<b>4.595,40 €</b>

### 3) Otras deudas a corto plazo

Corresponden a las partidas pendientes de aplicación, 623,07 € en el año 2016 y (122,88 €) en el 2017.



#### 4) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Es el saldo al 31 de diciembre de:

##### 4.1. Acreedores por prestaciones de servicios

El saldo corresponde a facturas que se abonan en los meses de enero y febrero del año siguiente excepto el importe de 6.000 € pactado con Jesús Verdes Lezama, correspondiente al análisis de los ejercicios 2009-2012, que a diciembre de 2016 estaba pendiente y sigue pendiente en el cierre de 2017.

Concepto	2017	2016
Acreedores por prestaciones de servicios	24.400,66 €	16.829,90 €

##### 4.2. Remuneraciones pendientes de pago

El saldo de 1.601,51 € que queda al cierre del ejercicio 2016 corresponde a la paga extra que se abona a la secretaria en marzo de 2017 pero devengada en 2016.

##### 4.3. Hacienda Pública acreedora por conceptos fiscales

El Colegio mantiene una deuda con la Hacienda Pública por distintos conceptos:

Concepto	2017	2016
Hacienda Pública Acreedora por I.V.A.	3.822,28 €	116,58 €
Hacienda Pública Acreedora por I.R.P.F.	4.768,46 €	1.713,36 €
Hacienda Pública Acreedora por Impuesto de Sociedades	2.668,52€	99,14 €
<b>TOTAL</b>	<b>11.259,26 €</b>	<b>1.929,08 €</b>

##### 4.4. Organismos de la Seguridad Social Acreedores

El saldo corresponde a los seguros sociales del mes de diciembre del año anterior

	2017	2016
Organismos Seguridad Social Acreedores	1.996,40 €	1.290,15 €



## 5) Periodificaciones a corto plazo

Los ingresos anticipados son los ingresos de patrocinios contabilizados en el ejercicio 2017 y que corresponden al ejercicio 2018 (3.883,00 €).

## 8. PATRIMONIO NETO

El importe del patrimonio neto asciende a **525.274,31 €** de acuerdo al siguiente detalle:

- Capital (Fondo Social): 527.201,47 €
- Resultado Negativo Ejercicio 2017: -1.927,16 €. Este resultado se encuentra pendiente de aplicación hasta la aprobación de las Cuentas por parte de la Asamblea General de Colegiados

## 9. SITUACIÓN FISCAL

### A. Impuesto sobre Beneficios

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia es una entidad parcialmente exenta del Impuesto sobre Sociedades (artículos 12.2, 32.3 y 38 de la NF 11/2013 del Impuesto sobre Sociedades), con excepción de las actividades que supongan una actividad empresarial de acuerdo con la normativa vigente. Por todo ello, se diferencian los ingresos no exentos e ingresos exentos, los gastos deducibles y no deducibles:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total Gastos Deducibles	26.450,01 €	11.412,63 €
Total Gastos No Deducibles	227.939,02 €	197.109,46 €
	<b>254.389,03 €</b>	<b>208.522,09 €</b>
Total Ingresos no Exentos	42.334,06 €	13.993,28 €
Total Ingresos Exentos	212.396,03 €	177.946,38 €
	<b>255.130,39 €</b>	<b>191.939,66 €</b>





	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado Contable	741,36 €	(16.582,43) €
Corrección de Gastos	227.939,02 €	197.109,46 €
Corrección de Ingresos	(212.396,03) €	(177.946,38) €
<b>Resultado Fiscal</b>	<b>15.884,05 €</b>	<b>2.580,65 €</b>
Base Imponible	15.884,05 €	2.580,65 €
Bonificación Microempresa (20%)	12.707,24 €	2.064,52 €
Cuota (21%)	2.668,52 €	433,55 € (*)
Retenciones e Ingresos a Cuenta	(134,55) €	(388,2) €
<b>Importe a Ingresar</b>	<b>2.533,97 €</b>	<b>45,35 €</b>

(\*) Se hizo una corrección posterior al cierre 2016. El importe de la partida “impuesto sobre beneficios” que se incluyó en el cierre 2016 fue de 487,34 €.

### Impuesto sobre el Valor Añadido

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia es una sociedad que realiza operaciones que dan derecho a deducir el IVA soportado como otras que no dan derecho a dicha deducción, siendo por tanto de aplicación “el régimen especial de la regla de prorrata”. El porcentaje definitivo de prorrata para el ejercicio 2017 ha quedado en el 17 % y el porcentaje para el ejercicio 2016 fue del 7%.

El importe de la regularización anual, correspondiente a las diferencias negativas que resultan en el IVA soportado deducible, por operaciones de bienes o servicios, al practicarse las regularizaciones anuales derivadas de la prorrata, se han contabilizado en la cuenta de pérdidas y ganancias “Ajustes negativos en la imposición indirecta” y el importe asciende a 17.008,38 € en al año 2017 y 14.083,81 € en el año 2016.



## 10. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

La cuenta de pérdidas y ganancias es el documento que recoge el resultado económico del ejercicio, separando los ingresos y gastos imputables al ejercicio que se clasifican por su naturaleza, de conformidad con lo dispuestos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

### INGRESOS

#### 1. Importe neto de la cifra de negocios

Son los ingresos obtenidos por la venta de la actividad principal del Colegio: cuotas de los colegiados.

Concepto	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Cuotas Colegiales</b>	<b>207.965,17 €</b>	<b>177.946,38 €</b>

#### 2. Otros Ingresos de Explotación

Se incluyen los ingresos por alquiler de salas, venta de libros, patrocinios, e ingresos excepcionales.

Concepto	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Alquiler de Salas</b>	7.251,66 €	7.702,89 €
<b>Venta de Libros</b>	3.787,05 €	4.240,36 €
<b>Patrocinios</b>	27.799,00 €	0,00 €
<b>Publicidad en la Web</b>	250,00 €	0,00 €
<b>Otros Ingresos</b>	1.735,71 €	6,88 €
<b>Ingresos Excepcionales (*)</b>	5.302,84 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>46.126,26 €</b>	<b>11.950,13</b>



**(\*) Ingresos Excepcionales: 5.302,84 €**

Se definen así los beneficios o ingresos de carácter excepcional y/o importe sustancial que por su naturaleza no deban incluirse en otras cuentas del grupo 7.

Se han incluido como Ingresos excepcionales en el ejercicio 2017:

- a) Liquidación de las Jornadas Anxo Pérez 2015: 3.095,45 €
- b) Abono efectuado por el Banco Sabadell correspondiente a los intereses del préstamo hipotecario cargados en exceso por la aplicación de un tipo de interés superior al pactado en la póliza del crédito: 2.207,39 €

**GASTOS**

**1. Gastos de Personal**

La plantilla del Colegio al cierre del ejercicio 2017 estaba compuesta por dos personas, la secretaria y la gerente, una persona más que al cierre del ejercicio 2016.

La gerente fue contratada con fecha 16 de enero de 2017 mediante un contrato a tiempo parcial de cinco horas, en horario de mañana.

Concepto	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Sueldos y Salarios</b>	61.141,19 €	36.067,99 €
<b>Seguridad Social a cargo de la empresa</b>	19.222,70 €	11.014,02 €
<b>Total</b>	<b>80.363,89 €</b>	<b>47.082,01 €</b>

**2. Otros Gastos de Explotación**

Se incluyen en este epígrafe los gastos derivados de las actividades habituales de la explotación:

- a) Arrendamientos y Cánones: Importes satisfechos por el alquiler de los bienes en uso a disposición del Colegio (renting fotocopiadora)
- b) Reparaciones y Conservación: son los gastos destinados al sostenimiento de los bienes de inmovilizado
- c) Servicios de Profesionales Independientes: son los importes satisfechos a profesionales independientes por los servicios prestados al Colegio. Comprende los honorarios del asesor legal y técnicos, PH consultas y Sepín.



- d) Primas de Seguros: en la actualidad el colegio tiene contratada una póliza de seguros de negocios con Seguros AXA para cubrir los riesgos de su sede social.
- e) Servicios Bancarios y Similares: los propios de su naturaleza
- f) Publicidad, Propaganda y relaciones Públicas
- g) Suministros: gastos de energía eléctrica y agua
- h) Otros servicios: todos los gastos no incluidos en las partidas anteriores, se incluyen aquí los gastos de viajes y asignaciones de la Junta de Gobierno, los gastos de oficina, cuotas colegiales del Consejo, limpieza, imprenta y distribución de la revista colegial, organización de jornadas, organización Cena Anual, auditoria, asesoría fiscal y otros gastos.
- i) Otros Tributos: tributos municipales: IBI
- j) Ajustes negativos en la imposición indirecta: IVA soportado no deducible
- k) Pérdidas de Créditos comerciales incobrables: deudas pendientes de abonar por los colegiados en concepto de cuotas y seguros correspondiente a los años 2015, 2016 y 2017.
- l) Gastos Excepcionales: gastos excepcionales y de cuantía significativa que por su naturaleza no se pueden contabilizar en otras cuentas del grupo 6.

Concepto	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Arrendamientos</b>	1.099,80 €	916,50 €
<b>Reparación y Conservación</b>	6.828,29 €	7.347,60 €
<b>Servicios de Prof. Independientes</b>	17.697,24 €	17.566,40 €
<b>Primas de Seguros</b>	1.340,50 €	1.329,19 €
<b>Servicios Bancarios y Similares</b>	405,53 €	356,61 €
<b>Publicidad, Propaganda y R.Públicas</b>	8.229,80 €	14.547,76 €
<b>Suministro</b>	1.539,34 €	1.292,19 €
<b>Otros Servicios</b>	105.770,47 €	95.343,65 €
<b>Otros Tributos</b>	862,73 €	1.060,72 €
<b>Ajustes Neg. Imposición Indirecta</b>	17.008,38 €	14.083,81 €
<b>Pérdidas de Créditos Incobrables</b>	1.971,22 €	543,00 €
<b>Gastos Excepcionales (*)</b>	4.656,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>167.409,30 €</b>	<b>154.387,38 €</b>



**(\*) Gastos Excepcionales: 4.656,00 €**

Se han incluido como gastos excepcionales en el ejercicio 2017:

- a) Gastos Excepcionales años anteriores:
- Derrama Cuotas Colegiales Consejo 2016: 2.240 €
  - Coste realización impuesto de sociedades 2014, 2015 y 2016: 750 €
- b) Gastos Excepcionales año en curso: gastos en esuelas del Sr. Alfredo Moratalla y Sr. Jaime de Prado (1.666 €)

**Junta de Gobierno**

- Los colegios profesionales están sujetos al principio de transparencia en su gestión, motivo por el cual se facilitan las retribuciones recibidas por los miembros de la Junta de Gobierno en razón de su cargo:

Concepto	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Presidente	2.190,00 €	3.360,00 €
Secretario	2.190,00 €	3.360,00 €
<b>Total</b>	<b>4.380,00 €</b>	<b>6.720,00 €</b>

- El importe por asistencia a las Juntas de Gobierno y reuniones de las Comisiones en la sede social del Colegio es de 40 € para los miembros residentes en la ciudad de Bilbao y de 60 € para los miembros de la Junta que residen fuera de Bilbao.
- El importe por asistencia a las reuniones del Consejo Vasco fuera de la sede social de Bilbao es de 60 €.
- El importe por asistencia a actos de representación y/o formación fuera de la sede social de Bilbao es de 75 €.

El porcentaje de retención es del 35 % según el art.87 del DF 47/2014 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.



**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Importe Neto de la Cifra de Negocios (10. Ingresos 1)	207.965,17 €	177.946,38 €
Otros Ingresos de Explotación (10. Ingresos 2)	46.126,26 €	11.950,13 €
Gastos de Personal (10. Gastos 1)	(80.363,89 €)	(47.082,01 €)
Otros Gastos de Explotación (10. Gastos 2)	(167.409,30 €)	(154.387,38 €)
Amortización del Inmovilizado (5)	(3.953,13 €)	(3.014,68 €)
Ingresos Financieros (6. A.1)	1.038,96 €	2.043,15 €
Gastos Financieros (7. A.1 y 7. B.1)	(2.662,71 €)	(4.038,02 €)
Impuesto sobre Beneficios (9.A.)	(2.668,52 €)	(487,34 €)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.365,11 €</b>	<b>(14.587,56 €)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(1.623,75 €)</b>	<b>(1.994,87 €)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>741,36 €</b>	<b>(16.582,43 €)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(1.927,16 €)</b>	<b>(17.069,77 €)</b>

**11. SUBVENCIONES DE CAPITAL**

No existen ni en el ejercicio actual ni en el precedente

**12. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Bizkaia no forma parte de ningún grupo empresarial, no participa en ningún tipo de sociedad mercantil ni tiene empresas asociadas



### 13. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES.

Disposición adicional tercera “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

Todos los pagos a proveedores están dentro de los plazos establecidos en la Ley 15/2010 de 5 de julio de medidas de lucha contra la morosidad de las operaciones comerciales.

### 14. OTRA INFORMACIÓN

La distribución por categorías del personal del Colegio al término del ejercicio es el siguiente:

	TOTAL		MUJERES		HOMBRES	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Junta de Gobierno	10	10	6	4	4	6
Gerencia	1	0	1	0	0	0
Personal Administrativo	1	1	1	1	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero, disposición adicional decimocuarta “Transparencia en la remuneración de auditores”, informamos que la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance de situación y la memoria han sido examinadas por la empresa AGUILEDA ARCO ATLÁNTICO, S.L., habiéndose devengado en el ejercicio 2017 unos honorarios de 2.200 €.

FIRMADO

IÑIGO SOROA EGUIRAUN. TESORERO





## PRESUPUESTO 2018

### 1. Presupuesto 2018 vs 2017

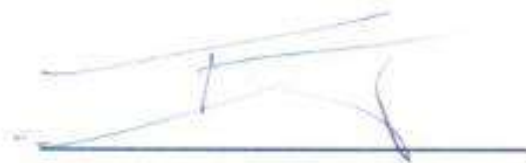
CAFBIKAZIA : PRESUPUESTO 2018	Presupuesto 2018	AL 31/12/2017	Diferencia 2018-2017	%
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	<b>207.900,00</b>	<b>207.965,17</b>	<b>-65,17</b>	<b>-0,03%</b>
Prestaciones de servicios	207.900,00	207.965,17	-65,17	-0,03%
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>	<b>89.300,00</b>	<b>46.126,26</b>	<b>43.173,74</b>	<b>93,60%</b>
Ingresos por arrendamientos	7.300,00	7.251,66	48,34	0,67%
Ingresos por Servicios Diversos	82.000,00	33.571,76	48.428,24	144,25%
Ingresos excepcionales	0,00	5.302,84	-5.302,84	-100,00%
<b>6. Gastos de personal.</b>	<b>89.300,00</b>	<b>80.363,89</b>	<b>8.936,11</b>	<b>11,12%</b>
Sueldos y salarios	68.000,00	61.141,19	6.858,81	11,22%
Seguridad social a cargo de la empresa	21.300,00	19.222,70	2.077,30	10,81%
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	<b>202.832,04</b>	<b>167.409,30</b>	<b>35.422,74</b>	<b>21,16%</b>
Arrendamientos y cánones	1.100,00	1.099,80	0,20	0,02%
Reparaciones y conservación	5.850,00	6.828,29	-978,29	-14,33%
Servicios de profesionales independientes	17.913,92	17.697,24	216,68	1,22%
Seguros	2.677,00	1.340,50	1.336,50	99,70%
Servicios bancarios y similares	400,00	405,53	-5,53	-1,36%
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	12.000,00	8.229,80	3.770,20	45,81%
Suministros	1.700,00	1.539,34	160,66	10,44%
Otros servicios	139.311,12	105.770,47	33.540,65	31,71%
Otros tributos	880,00	862,73	17,27	2,00%
Ajustes negativos IVA SOPORTADO	20.000,00	17.008,38	2.991,62	17,59%
Pérdidas Créditos Comerciales	1.000,00	1.971,22	-971,22	-49,27%
Gastos excepcionales	0,00	4.656,00	-4.656,00	-100,00%
<b>8. Amortización del inmovilizado.</b>	<b>5.015,00</b>	<b>3.953,13</b>	<b>1.061,87</b>	<b>26,86%</b>
Amortización del inmovilizado intangible	1.715,00	777,27	937,73	120,64%
Amortización del inmovilizado material	3.300,00	3.175,86	124,14	3,91%
<b>14. Ingresos financieros.</b>	<b>0,00</b>	<b>1.038,96</b>	<b>-1.038,96</b>	<b>-100,00%</b>
Otros ingresos financieros	0,00	1.038,96	-1.038,96	-100,00%
<b>15. Gastos Financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>2.662,71</b>	<b>-2.662,71</b>	<b>-100,00%</b>
Intereses de deudas	0,00	2.662,71	-2.662,71	-100,00%
<b>20. Impuestos sobre beneficios.</b>	<b>6.500,00</b>	<b>2.668,52</b>	<b>3.831,48</b>	<b>143,58%</b>
<b>A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>52,96</b>	<b>2.365,11</b>	<b>-2.312,15</b>	<b>-97,76%</b>
<b>B) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.623,75</b>	<b>1.623,75</b>	<b>-100,00%</b>
<b>C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>52,96</b>	<b>741,36</b>	<b>-688,40</b>	<b>-92,86%</b>
<b>D) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>-6.447,04</b>	<b>-1.927,16</b>	<b>-4.519,88</b>	<b>234,54%</b>



Visto Bueno:



**Fdo: D.Pablo Abascal González**  
**Presidente**



**Fdo: D.Iñigo Soroa Eguiraun**  
**Tesorero**



**Fdo: Doña Iratxe Ureta Orozko**  
**Contadora Censora**