







FIDELIDAD AL

PROPIFIA RIO

M E M O R I A C O R P O R A I I V A 2 0 1 0



COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID

Índice

MEMORIA DE SECRETARIA	
Junta de Gobierno	5
Formación	7
Presidencia	12
Memorias por departamentos	18
Movimientos del censo	30
Datos administrativos	31
Índice de circulares por temas	32
MEMORIA DE TESORERÍA	
Informe de auditoría independiente	41
Balance de situación a 31 de diciembre de 2010	42
Cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2010	44
Estado de cambios en el patrimonio inmobiliario a 31 de di-	
ciembre de 2010	45
Memoria de Tesorería del ejercicio 2010	46
Control presupuestario del ejercicio 2010	57
Presupuesto de gastos e ingresos del ejercicio 2011	62

MEMORIA DE SECRETARÍA

- Movimiento del Censo de Colegiados al 31-12-2010
- Datos Administrativos del año 2010
- Índice de Circulares del año 2010 (por temas)



Junta de Gobierno

PRESIDENTE Miguel Ángel Muñoz Flores

VICEPRESIDENTES 1.° Marcial Tarín Vela

2.° Pedro Manuel Ureta Sixto

3.° Miguel Ángel Rodríguez Arozena

SECRETARIO Ángel Ignacio Mateo Martínez

TESORERO Luis de la Peña Martínez

CONTADOR-CENSOR Concepción Mino Martín

VOCALES José Luis Ramírez Melgar

Apolonio Dorado Muñoz Valentín Pizarro Frutos Juan Alberto Corcho Daza Florentín Esteban Sánchez Salvador Jiménez Hidalgo

Evelio García Hervás

Eulogio Giménez Gómez

Manuela Julia Martínez Torres

José María Pérez López

PRESIDENTE DE HONOR Jaime Blanco Granda

Sres. Colegiados:

Un año más procedo en cumplimiento de mi cometido Estatutario y en el momento de redactar la presente Memoria Corporativa del ejercicio 2010, que se efectúa en el periodo de marzo/abril de 2011, a dar cuenta de una forma muy sintetizada de la actividad del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid durante el pasado ejercicio de 2010 que, como todos conocen, ha estado muy marcado por el cumplimiento escrupuloso de la Ley Ómnibus que entró en vigor el 27 de diciembre de 2009, potenciando al máximo la formación al objeto de hacer imprescindible nuestra profesión como las de colegiación obligatoria.

Siguiendo con el Guion establecido para la transcripción de este Informe, en primer lugar voy a enumerar los cursos, jornadas, seminarios, etc. que se han celebrado durante 2010:

Este año, la Comisión de Formación mediante circular 10/10 de 4 de febrero, remitió a todo el censo colegial el calendario de cursos a celebrar durante el primer trimestre del año, que se desarrolló de la forma siguiente:

- Curso sobre Ley de Propiedad Horizontal (Nivel I) y (Nivel II), celebrados en el mes de febrero y abril de 2010 e impartidos por Don Ángel Luis Gómez Casanova y Don Adolfo Calvo-Parra y Nebrá, respectivamente.
- Curso sobre Ley de Arrendamientos Urbanos (Nivel I) y (Nivel II) impartidos ambos por Don Gabriel de Alvear Pardo, mes de febrero y abril de 2010.
- Curso de Seguros, impartido por José Silva, Correduría de Seguros en el mes de marzo de 2010.
- **Curso de Trámites y Gestiones** (Subvenciones existentes para Comunidades de Propietarios y edificios en general), impartido por Don José Luis Monge Bautista, en el mes de marzo de 2010.
- Curso sobre «Control del estrés y dominio de las tensiones», impartido por Don Roberto García Carbonell, experto en temas de comunicación e higiene mental y control de ansie-

dad con más de 25 años de experiencia, los días 15 y 16 de marzo de 2010.

- **Curso de Laboral (Nivel I) y (Nivel II)**, impartido por Don Ángel Cozar durante marzo y abril de 2010.
- **Curso de Técnicas de la Edificación**, dividido en tres partes, impartido por Don Salvador Jiménez Hidalgo, aparejador y miembro de la Junta de Gobierno del Colegio, durante el mes de mayo de 2010.
- **Curso Fiscal**, dividido en tres partes, impartido por Doña Nadia Mesa del Castillo, abogada y asesora fiscal del Colegio, durante los meses de abril y mayo de 2010.
- Dos Seminarios de Contabilidad para Administradores de Fincas, el primero celebrado del 8 al 22 de abril de 2010 y el segundo del 22 de noviembre al 2 de diciembre de 2010, dentro del marco de colaboración emprendido con el Instituto Profesional de Administración Inmobiliaria al objeto de sensibilizar al colectivo de Administradores con respecto a la necesidad de actualizar y poner en práctica los conocimientos necesarios para alcanzar el objetivo de la normalización contable en nuestra actividad. Fueron impartidos por Don Juan Rodríguez Baeza, administrador de fincas, Don Ángel Rodríguez Yubero, administrador de fincas y Don Miguel Ángel San Alberto Lasarte.
- Curso sobre «Cómo hablar bien en público», impartido por Don Roberto García Carbonell, los días 17 y 18 de mavo de 2010.
- Jornada de «Acústica aplicada a la vivienda: Nueva legislación contra la emisión de ruidos y vibraciones» con el patrocinio de la firma Margarida Auditores Acústicos S.L., constituida en 1984 bajo la experiencia profesional de su presidente Don Manuel Margarida García-Cruz, ingeniero del ICAI. Fundador de la Sociedad Española de Acústica y miembro de numerosos comités técnicos de especialistas en acústica tanto de España como de otros países de la Unión Europea, desarrolla sus conocimientos fundamentalmente en el campo de la Acústica Aplicada. La Jornada se celebró el día 10 de junio de 2010 en el Salón de Actos de PROMOMADRID.

- 2
- Curso de Iniciación a la Administración de Comunidades «Paso a Paso», celebrado desde el 9 al 24 de junio de 2010. Como ya es conocido por todos, estos cursos están encaminados a impartir los conocimientos mínimos y básicos por medio de ejercicios prácticos que todo profesional administrador de fincas debe conocer en su ejercicio diario.
 - Jornada sobre «Prevención de Riesgos Laborales en las Obras que se realicen en los edificios en régimen de comunidad», celebrada el día 9 de septiembre de 2010 en el Auditorio del Colegio de Aparejadores de Madrid. Esa Jornada fue organizada por el Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Consejería de Empleo, Mujer e Inmigración de la Comunidad de Madrid, como organismo autónomo de la política de seguridad y salud en el trabajo, que tiene como fin primordial la promoción de las mejoras de las condiciones de trabajo dirigidas a elevar el nivel de protección de la Seguridad y Salud. Jornada dirigida especialmente a los profesionales que de alguna manera intervienen en la realización de las citadas obras, como son los aparejadores, arquitectos técnicos, ingenieros de la edificación y administradores de fincas.
 - Curso sobre el «Sistema Red de la Seguridad Social», celebrado el día 5 de octubre de 2010. La Dirección General de la Tesorería de la Seguridad Social organizó este curso para dar a conocer la herramienta informática del Sistema Red Directo debido a que desde enero de 2011 las cotizaciones a la Seguridad Social solo se pueden realizar a través de este medio. Dada la demanda por este Curso se repitió el mismo en tres ocasiones.
 - Curso sobre «Cómo hablar bien en público», celebrado los días 4 y 5 de octubre de 2010 e impartido por Don Roberto García Carbonell.
 - **Curso «Práctico sobre Propiedad Horizontal»**, impartido por Doña Patricia Briones Gómez, abogada y adjunta a la Asesoría Jurídico-Técnica del Colegio, durante los días 11 y 12 de noviembre de 2010.

- **Curso sobre «Técnicas de comunicación y asertividad»**, celebrado durante los días 17 y 18 de noviembre de 2010, al objeto de ayudar al profesional administrador de fincas a conocer de forma práctica todas las técnicas que la asertividad le brinda para controlar situaciones manipuladoras y establecer otras pautas de conducta más eficaces potenciando su autoestima y realización. Estos cursos son una poderosa herramienta tanto para la comunicación con los propietarios así como para la interrelación con su equipo de colaboradores. Impartido por Doña Silvia Elena García García, experta en temas de comunicación y asertividad y tratamiento del conflicto con más de 23 años de experiencia.
- **Jornada del Canal de Isabel II** para dar a conocer a nuestros colegiados su Oficina Virtual con el fin de que los mismos puedan a través de ella realizar una serie de gestiones para facilitar sus comunicaciones con dicho Organismo. Se celebró el día 10 de noviembre de 2010 en las Oficinas del Canal.
- Jornada sobre «Implicación de la reforma laboral en los empleados de fincas y despachos profesionales» para explicar a nuestro colectivo la implicación que las medidas de dicha Reforma (Ley 35/2010 de reforma Laboral. B.O.E. de 18-9-2010) pueden tener sobre los empleados de fincas urbanas y despachos de los administradores de fincas en lo que se refiere a las formas de contratación y extinción de contratos. Tuvo lugar el 24 de noviembre de 2010 y fue impartida por Don Ángel Cozar Rodríguez, abogado laboralista.
- Jornada sobre «La Ley Orgánica de Protección de Datos y su aplicación en las Comunidades de Propietarios» (Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre de 1999 sobre Protección de Datos de Carácter Personal) al objeto de reiterar a los administradores de fincas lo que deben conocer del marco jurídico en el que nuestro Ordenamiento se encuadra el tratamiento de la información que manejan tanto las Comunidades de Propietarios como los profesionales colegiados. Se celebró el 25 de noviembre de 2010 y fue impartida por especialistas en este tema: Don Ernesto José Muñoz y Don Stefanos Altidis, abogados de Picón & Asociados Derecho e Informática



XXIX Junta General Ordinaria de Colegiados.

— Jornada de «Presentación oficial de la implantación del servicio telemático de notificaciones», celebrada el día 16 de diciembre de 2010. Esta implantación se hace en virtud de un acuerdo de colaboración con la firma LOGALTY, entidad constituida en el año 2005 que actúa como tercero de confianza, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y Comercio Electrónico. Mediante este acuerdo el Colegio ha implantado un servicio telemático puntero que garantiza la seguridad jurídica en las notificaciones que por correo electrónico realice el administrador, tanto a los miembros de una comunidad de propietarios, proveedores, clientes y otros terceros, con el mismo efecto de un burofax.

Del mismo modo, quedará garantizada la integridad del contenido, envío y recepción de convocatorias, actas de juntas, etc., acreditándose así el cumplimiento de todos los requisitos que recoge la Ley, y reduciendo de forma muy significativa los riesgos legales de impugnación de acuerdos. El coste de este servicio será similar al del correo ordinario con la diferencia y comodidad de que se realizará desde los despachos, sin necesidad de desplazamientos, con la consiguiente pérdida de tiempo y trabajo que ello supone. Estos envíos aseguran y acreditan la integridad de los textos de cada una de las notificaciones, ya que LOGALTY incluye en su proceso de remisión la custodia del contenido de cada notificación en diferentes Notarios.

Igualmente, y con objeto de tener prueba del momento del envío y de la inalterabilidad de todas las evidencias electrónicas, LOGALTY incorpora en sus servicios los sellados de tiempo de una prestigiosa Entidad, de Certificación externa, Firma Profesional y custodia todas las pruebas por un mínimo de cinco años.

Continúo mi informe con las distintas actividades colegiales, igualmente de forma sintetizada y de forma cronológica:

- Se celebró el día 26 de febrero de 2010 el VII Torneo de Mus del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid, en el Pabellón Ondarreta Félix del Recinto Ferial de la Casa de Campo de Madrid y, como es habitual en estos actos lúdicos, tuvo un éxito de organización y asistencia.
- En la circular 13/10 de 4 de febrero de 2010, se dio a conocer a todo nuestro censo colegial la firma de un **Convenio de Colaboración con el Banco de Sabadell**.
- En la circular 14/10 de 4 de febrero de 2010, se informó a los colegiados de la firma del **Convenio de Colaboración con la firma SEARCHEALTH**, compañía especializada en servicios de asistencia médica, jurídica, informática y de asistencia en el hogar.
- En la circular 19/10 de 19 de febrero de 2010, se dio a conocer que el Colegio había **reforzado el Convenio de Colaboración vigente poniendo en marcha el Plan Protége-T** que permitirá a más de 300 comunidades de propietarios incrementar, sin inversión, sus medidas de seguridad.
- En la circular 22/10 de 11 de marzo de 2010, y conforme a lo expresado en el enunciado de este informe (cumplimiento estricto de lo especificado en la Ley Ómnibus, publicada en el BOE de 23 de diciembre de 2009) se comunica la **Supresión de los Honorarios Orientativos** ya que dicha Ley introduce diversas modificaciones que afectan de forma genérica a las actividades de servicios, adaptando diversas disposiciones sobre aspectos básicos de regulación en materia de servicios profesionales, principalmente en lo que concierne a los Colegios. Establece la Ley Ómnibus, literalmente: «Los Colegios Profesionales y sus organizaciones colegiales no podrán

establecer baremos orientativos ni cualquier otra orientación, recomendación, directriz, norma o regla sobre honorarios profesionales».

- La Junta de Gobierno del 9 de marzo de 2010 adoptó el acuerdo de remitir solo a través de vía telemática las circulares y cuanta información considere importante desde el 1 de julio de 2010, con el fin de adecuarnos a los tiempos actuales y al objeto de conseguir una mayor rapidez y fluidez en el tráfico de información, reducir el consumo de papel, reducir costes de manipulación del personal del Colegio, así como reducir costes de correo. (Circular 23/10 de 11 de marzo de 2010).
- XVI Congreso Nacional de Administradores de Fincas, celebrado en Sanxenxo (Pontevedra) durante los días 13, 14 y 15 de mayo de 2010, organizado por el Colegio de Administradores de Fincas de Galicia y subvencionada la asistencia al mismo de nuestros colegiados con una partida global de 6.000,00 Euros. (Circular 24/10 de 11 de marzo de 2010).
- El día 1 de febrero de 2010, el Colegio firmó el **Convenio** de Colaboración con Asistencia Sanitaria Interprovincial de Seguros, S.A. (ASISA), que ofrece un amplio abanico de seguros, sin gastos de gestión y con la posibilidad de incluir a los familiares directos. (Circular 28/10 de 11-3-2010).
- Se firmó un **acuerdo de colaboración con IBERCAJA** el 1 de marzo de 2010, ofreciendo condiciones especiales para los colegiados y comunidades de propietarios que se traducirán en la creación y mantenimiento de una amplia oferta de productos y servicios (Circular 29/10 de 11-3-2010).
- XL Renovación de la Ofrenda a nuestro Santo Patrón, Santo Domingo de la Calzada, celebrada entre los días 30 de abril y 1 de mayo de 2010, organizada este año por el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas en la ciudad de Santo Domingo de la Calzada (La Rioja). (Circular 32/10 de 24-3-2010).
- **III Torneo de Dominó** Administradores de Fincas de Madrid, celebrado el día 23 de abril de 2010, en el Pabellón Ondarreta Felix (Recinto Ferial de la Casa de Campo).

 La XXIX Junta General Ordinaria de Colegiados se celebró el día 25 de mayo de 2010, en el Salón de Actos del Auditorio de PROMOMADRID.

Los acuerdos adoptados en esta Junta General Ordinaria se remitieron al censo colegial mediante circular 55/10 de 27 de mayo de 2010.

El Acta de la XXIX Junta General de Colegiados del día 25 de mayo de 2010, fue remitida a todo el colectivo mediante circular 64/10 de 19 de julio de 2010.

- Dentro de las periódicas circulares que desde julio de 2009 remite la Comisión de Unificación de Criterios Profesionales, me permito reiterar y destacar, por su utilidad para los Colegiados, la número 40/10 de 19 de abril de 2010, que adjuntaba entre otros acuerdos adoptados en reunión de 25-3-2010, un modelo de contrato de servicios entre administrador de fincas y comunidad de propietarios.
- Mediante circular 41/2010 de 19 de abril de 2010 se convocaron las Menciones Honoríficas denominadas «A la trayectoria profesional» y «Al Administrador del año 2009», al objeto de que por los colegiados se presenten las candidaturas correspondientes a cada una de ellas hasta el día 30 de junio de 2010, para que por la Comisión de Menciones se estudien las mismas y se otorguen las correspondientes.

En este año la Comisión se reunió al efecto y una vez estudiadas las candidaturas presentadas, dejó desierta la mención «Al Administrador del año 2009», por considerar que ninguna de las presentadas en tiempo tenía entidad.

- El día 7 de mayo de 2010 se celebró en el Restaurante La Favorita la actividad lúdica denominada «El vino y la ópera»:
 III Cata Lírica del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid.
- Los días 26 y 27 de junio de 2010, tuvo lugar el gran premio de Valencia de Fórmula I y en virtud del Convenio firmado entre el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España y el Banco de Santander, la entidad patroci-

nadora de la escudería Ferrari en el Gran Premio de Fórmula I, invitó a los Administradores de Fincas de Madrid a participar en el sorteo de dos entradas VIP que tuvo lugar en esos días en la ciudad del Turia. (Circular 50/10 de 25-5-2010).

- El 14 de junio de 2010, se celebró la actividad lúdica **V Torneo de Golf** de los Administradores de Fincas del Colegio de Madrid, en el Club de Golf El Robledal de Villalbilla (Madrid). (Circular 56/10 de 27-5-2010).
- El día 21 de octubre de 2010, se procedió a la entrega, en un emotivo acto conjunto, de las insignias de oro y brillantes a los colegiados que cumplían en 2010 40 años de colegiación, en total dos colegiados, así como de las Medallas a las Menciones Honoríficas denominadas «A los 25 años de ejercicio de la Profesión» a 26 colegiados con una antigüedad en nuestra Institución de más de 25 años de colegiación, departiendo seguidamente con todos ellos en un cocktail posterior, celebrado en el Hotel Husa Princesa de Madrid.
- El día 22 de octubre de 2010, se celebró el VI Torneo de Pádel/Circuito Spa y Spinning, en el Centro Deportivo WELLS-PORT Club de Madrid.
- El día 26 de noviembre de 2010, celebramos la **42ª Cena Anual de Hermandad** de los Colegiados de Madrid en el Ho-



42ª Cena Anual de Hermandad

tel Eurobuilding, habiéndose entregado en este acto la Mención Honorífica de 2009, convocada en el mes de abril de 2010, denominada «A la Trayectoria Profesional» a Don Carlos de Armiñan Lauffer, colegiado número 912 de Madrid.

Asimismo, fueron entregadas las Medallas de Plata a los Colegiados de Honor que en el ejercicio 2010 habían pasado a dicha situación y se celebró el sorteo de regalos aportados por empresas colaboradoras de nuestro Colegio.

— El día 12 de diciembre de 2010, tuvo lugar el **Pase Privado de Cine** con la película «Megamind», y como viene siendo habitual tuvo una gran aceptación habiéndose cubierto el aforo de todas las butacas ofertadas.

Mi felicitación personal a todos los miembros de la Comisión de Relaciones Personales entre Colegiados, encargada de organizar los eventos que se celebraron a lo largo del ejercicio comentado y muy especialmente a su Coordinadora, Doña Manuela Julia Martínez Torres, vocal de la Junta.

La Junta de Gobierno del Colegio durante este ejercicio de 2010 ha hecho un seguimiento estricto de lo que nos afecta de la Ley Ómnibus, habiendo adaptado el Colegio a la misma en el plazo que el calendario estableció, tanto administrativamente, contable y telemáticamente con la implantación de la Ventanilla Única dentro de la parte pública de la página Web del Colegio.

La Junta de Gobierno, en el año 2010, se reunió en 11 ocasiones de manera ordinaria y una de manera extraordinaria el 24 de mayo de 2010 al objeto de estudiar las implicaciones para el Colegio de la Ley Ómnibus y la estrategia de actuación con respecto a la futura Ley de Servicios Profesionales, prevista en un principio para su aprobación en diciembre de 2010, que no se ha producido, así como la contratación de los servicios profesionales de la Consultora Llorente & Cuenca. Esta propuesta se llevó a la Junta General de Colegiados del 25 de mayo de 2010, aprobándose pagar 21,00 euros por Colegiado al Consejo General con cargo a los fondos colegiales y sin coste alguno para nuestro colectivo.

9

La Asesoría Jurídico-Técnica del Colegio en estrecha colaboración con la Gerencia del mismo, ha desempeñado su labor específica de atención permanente a las consultas verbales, escritas, atención telefónica, colaboración con los medios de comunicación, convocatoria de reuniones y comisiones de trabajo, ejecutando los acuerdos de las mismas, así como de las distintas Juntas de Gobierno y redacción de circulares informativas. Destacamos en este apartado que se ha superado por primera vez en la historia de nuestro Colegio el número 100 de circulares remitidas anuales.

Pasando a las Relaciones Institucionales que como es preceptivo recayeron en el presidente del Colegio, Don Miguel Ángel Muñoz Flores, en una breve síntesis las transcribo a continuación:

- Presidió las reuniones ordinarias de la Junta de Gobierno.
- Reuniones, una vez por semana, con el secretario y tesorero del Colegio, así como con los colegiados que se lo solicitaron.
- Asistió a los cuatro Consejos de Redacción de la Separata de la Revista del Colegio (números 54, 55, 56 y 57/2010) y a los cinco Consejos de Redacción de la Revista del Colegio (números 124, 125, 126, 127 y 128/2010).
- Inauguró o clausuró los cursos, jornadas y actos celebrados en 2010, siempre que su agenda se lo permitió.

Asistió, en representación del Colegio, a las reuniones y actos que a continuación se relacionan por orden cronológico:

- Reunión de la Comisión Económica del Colegio el 8 de enero de 2010, para proponer el nuevo importe de la cuota de ingreso y reingreso en aplicación de la mencionada Ley Ómnibus.
- Reunión de la Comisión de Estatutos del Consejo General de Colegios con motivo de la obligatoria adaptación de los mismos a la Ley Ónmibus.

- Firmó en nombre del Colegio el Convenio de Colaboración con el Banco de Sabadell. Le acompañaron Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, secretario y Don Juan Alberto Corcho Daza, vocal 4°.
- Asistió a la Comisión Económica del Consejo General y a la Junta de Gobierno Extraordinaria del Consejo General de Colegios para tratar, entre otros, el importe a aplicar por la tramitación y expedición del título profesional a los nuevos colegiados, habiendo quedado establecido en 254,00 Euros.
- Reunión en la sede del Colegio de Médicos, sobre «Análisis de los elementos básicos de la colegiación obligatoria en las profesiones» convocada por la Unión Interprofesional para decanos y presidentes de los Colegios. Le acompañaron a la reunión Don Pedro Manuel Ureta Sixto, vicepresidente 2°; Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, secretario; Don Eulogio Giménez Gómez, vocal 8° y Don Fernando López-Orozo Valenzuela, director de la Asesoría Jurídica del Colegio.
- Firmó en nombre del Colegio el Convenio de Colaboración con LOGALTY sobre notificaciones fehacientes por correo electrónico y físicas.
- Creación por la Junta de Gobierno del mes de febrero de la Comisión denominada «De estudio e implicación de la Ley Ómnibus en el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid», compuesta por él, cuatro miembros de la Junta de Gobierno y el gerente del Colegio, que se reunió durante 2010 en varias ocasiones.
- Reunión de los miembros de la Junta de Gobierno, convocada al objeto de cambiar impresiones y consensuar acuerdos sobre la afectación que puede tener para nuestro Colegio Profesional el articulado y posterior desarrollo de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (Ley Ómnibus).
- Primera reunión del Consejo Asesor Profesional BS de la Comunidad de Madrid y almuerzo institucional.

- Comisión de seguimiento de Estudios Universitarios del Consejo General de Colegios, en relación a la firma de un Convenio de Colaboración con la Universidad Antonio de Nebrija, que quiere tratar de conseguir la oficialidad a los estudios de Grado en Administración de Fincas.
- Comisión de Congresos y Encuentros del Consejo General de Colegios, recordando que el Congreso Nacional de Administradores de Fincas tendría lugar durante los días 13, 14 y 15 de mayo en Sanxenxo (Pontevedra).
- Comisión de la Ley de Propiedad Horizontal, Comisión de Protección de Datos, Comisión de Estudios de la Ley Ómnibus y estrategia de futuro, grupos de trabajo del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España.
- Jornada sobre el Plan de Sustitución de Calderas de Carbón en la Comunidad de Madrid, convocada por Don Carlos López Jimeno, director general de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid. Le acompañaron los miembros de la Junta de Gobierno siguientes: Doña Concepción Mino Martín, Doña Manuela Julia Martínez Torres, Don Salvador Jiménez Hidalgo, Don Jose Luis Ramírez Melgar y Don Juan Alberto Corcho Daza.
- Firmó en nombre del Colegio el Convenio de Colaboración con ASISA.
- Reunión Económica para el estudio de los Presupuestos de Gastos e Ingresos del ejercicio 2010. Le acompañaron: Don Luis de la Peña Martínez, tesorero; Doña Concepción Mino Martín, contador-censor; Don Ildefonso Martín García, gerente y Doña Pilar Cediel Sorbin, responsable del departamento de contabilidad
- Inauguró el curso de formación sobre Arrendamientos Urbanos junto con el Coordinador de la Comisión de Formación, Don José Luis Ramírez Melgar.
- Como presidente del Consejo General asistió a una reunión en la Universidad de Alcalá de Henares con los Directores del Estudio de Grado en Administración de Fincas de dicha Universidad, Don Tomás García Luís y Doña Pilar Morgado Freige,

acompañado de Don Marcial Tarín Vela, secretario del Consejo General al objeto de solicitarles, si fuera posible, el adelanto de la información de la matricula de los estudios de Grado para el año lectivo 2010/2011, con el fin de poderla publicar en la revista del Colegio de Madrid del mes de junio y en la revista del Consejo General del mes de julio de 2010.

- Inauguró en el Colegio el Curso de Laboral.
- Firmó en nombre del Colegio la renovación del Convenio de Colaboración con IBERCAJA.
- Asistió con la participación de los miembros de la Junta de Gobierno y los empleados del Colegio, al acto de despedida por jubilación de la empleada del Colegio, Doña Pilar Gómez Alcázar, consistente en un aperitivo departiendo entre todos en un acto muy emotivo y entrañable.
- Reunión como presidente del Consejo General con Don Juan Enrique Gradolph, director general de Política Económica del Ministerio de Economía y Hacienda en relación sobre la colegiación obligatoria.
- Almuerzo de trabajo con representantes de CEPSA, acompañado del vicepresidente 2º, Don Pedro Manuel Ureta Sixto, con el fin de reanudar el patrocinio de dicha empresa a los eventos que organice el Colegio.
- Reunión en el Consejo General con Don Alberto Dorrego de Carlos, para solicitar asesoramiento y ayuda en relación con el proceso de la Ley Ómnibus.
- El día 26 de marzo, se presentaron por parte del Consejo General los Estatutos aprobados en el Ministerio de Vivienda, adaptados a la Ley Ómnibus.
- Almuerzo de decanos y presidentes convocados por la Unión Interprofesional de Colegios de la Comunidad de Madrid.
- Asistió a la Asamblea de la Unión Interprofesional a la que también acudió Don Marcial Tarín Vela, vicepresidente 1°, con las representaciones de los otros dos miembros de la Unión por parte del Colegio, Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, secretario y Don Luis de la Peña Martínez, tesorero.

0

1

0



XVI Congreso Nacional de Administradores de Fincas.

- En su doble condición de presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España y del Colegio de Madrid, asistió a las Jornadas del Consejo de Colegios de Administradores de Fincas de Castilla y León, de reciente creación.
- Como presidente del Consejo General participó en la reunión de la Escuela Oficial de Administradores de Fincas con las distintas Universidades de España con las que el Consejo tiene firmados Convenios.
- Almuerzo en el Club Financiero Génova con motivo de la designación en su 16ª Edición del Premio M.D.I. al Empresario de la Construcción y la Promoción Inmobiliaria, que recayó en Don Juan Manuel Villar Mir. de OHL.
- Asistió a la renovación de la Ofrenda a Santo Domingo de la Calzada, habiendo resultado unos actos atractivos y vistosos, organizados ese año por el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.
- Asistió a la Jornada «BIOMCASA» Madrid, organizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (I.D.A.E.), en varias provincias españolas, y en la de Madrid actuó como representante y moderador de la primera parte de la jornada el secretario del Colegio. Don Ángel Ignacio Mateo Martínez.
- Se desplazó a Sanxenxo (Pontevedra) para asistir al XVI Congreso Nacional de Administradores de Fincas, donde presidió la Junta de Gobierno Ordinaria del Consejo General.

- Presidió en el Salón de Actos de Promomadrid la XXIX
 Junta General Ordinaria de Colegiados.
- Asistió como Presidente del Consejo General a las Asambleas CEPI/CEAB que tuvieron lugar en Madrid con motivo del SIMA/2010.
- Firmó como Presidente del Consejo General de Colegios el Convenio de Colaboración con la Universidad Antonio de Nebrija, centro que ha anunciado que solicitará que los estudios de Grado en Administración de Fincas tengan la consideración de oficiales.
- Acto conmemorativo organizado por la Mutua de Propietarios en el Casino de Madrid, al que estaban invitados expresamente todos los miembros de la Junta de Gobierno. Asistieron también Don Eulogio Giménez Gómez, vocal 8°; Doña Manuela Julia Martínez Torres, vocal 9° y Don Jaime Blanco Granda, presidente de Honor.
- Firmó en nombre del Colegio de Madrid el acuerdo marco de colaboración entre el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, la empresa Prevent Security Systems y nuestro Colegio, habiéndole acompañado el vicepresidente 3º, Don Miguel Ángel Rodríguez Arozena.
- Firmó en nombre del Colegio el Convenio de Colaboración con la Asociación FAMMA. Le acompañó el secretario, Don Ángel Ignacio Mateo Martínez.
- Asistió en el Salón de Actos de PROMOMADRID a la Jornada sobre Acústica Aplicada a la Vivienda.
- Reunión en el Consejo General de Colegios con Don Jesús García Montes, ingeniero del I.D.A.E. para tratar sobre el proyecto de análisis de consumos energéticos en el Sector Residencial.
- Asistió a la defensa de la Tesis Doctoral «Administrador de Fincas y Comunidad de Propietarios: Análisis de su relación jurídica» de Don Jesús Flores Rodríguez, antiguo empleado de la Secretaría Técnica del Colegio, que tuvo lugar en la Universidad Rey Juan Carlos, acompañándole a este acto los compa-

ñeros de Junta de Gobierno Doña Concepción Mino Martín, contador-censor; Don José Luis Ramírez Melgar, vocal 1º y Don Evelio García Hervás, vocal 7º y los empleados del Colegio, Don Pilar Cediel Sorbin y Don Juan José Bueno del Amo. Obtuvo una cualificación de aprobado «cum lauden».

- Asistió acompañado del secretario Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, a la fábrica de OTIS en Leganés (Madrid), expresamente invitados por el Director Comercial de la empresa Don Aurelio Martínez Orea.
- Asistió a la presentación y proclamación conjunta del «Compromiso de los Colegios Profesionales con el Desarrollo Sostenible» convocado por la Unión Interprofesional, en la Real Casa de Correos de Madrid, sede de la Presidencia de la Comunidad de Madrid.
- Asistió y participó en el Acto académico de clausura del Curso de «Grado en Administración de Fincas» en la Universidad de Alcalá. Le acompañaron: Don Marcial Tarín Vela, vicepresidente 1°; Don Pedro Manuel Ureta Sixto, vicepresidente 2°; Don Miguel Ángel Rodríguez Arozena, vicepresidente 3°; Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, secretario; Don José Luis Ramírez Melgar, vocal 1° y Don Florentín Esteban Sánchez, vocal 5°.
- Reunión en el Colegio con el colegiado 4.789, Don Miguel Fernández Cano, nuevo presidente de la Asociación de Administradores de Fincas del Sur quien vino a proponerle que el Colegio imparta cursos o jornadas de formación en la zona Sur de la Comunidad, petición que trasladó a la Comisión de Formación.
- Reunión con Don Alfonso Abengozar de REPSOL, para ofrecer la posibilidad de patrocinar los cursos de formación del Colegio en el ejercicio 2011.
- Se reunió con Don Arturo García Herrero, director general de Caja de Abogados, acompañado del secretario Don Ángel Ignacio Martínez y del tesorero, Don Luis de la Peña Martínez, para tratar sobre la posible renovación del Convenio de Colaboración con dicha entidad financiera.

- Se reunió en el Ministerio de Economía y Hacienda con el secretario general de Política Económica y Economía Internacional, Don Ángel Torres, en relación con el borrador de Ley de Servicios Profesionales.
- Acompañado de Don Ángel Ignacio Mateo Martínez, secretario, visitaron las instalaciones de la Empresa NORMADAT dedicada a la digitalización, tratamiento y custodia de documentos.
- Presidió el acto de presentación en el Salón de Actos de PROMOMADRID del Manual de Conocimientos del Administrador de Fincas.
- Asistió junto con todos los agentes sociales, a la creación de la plataforma social para el Fomento de la Rehabilitación, la Accesibilidad y la Eficiencia Energética de Edificios y Viviendas en la Real Fábrica de Tapices, con el patrocinio del Ministerio de Vivienda.
- Reunión en la Dirección Territorial de la Tesorería General de la Seguridad Social, en la calle Agustín de Foxá, con Don Rodrigo Mares, director Territorial de Madrid, para valorar la posibilidad de llevar a cabo una Jornada informativa para los Administradores de Fincas sobre la normativa de presentación de tramitación de documentación en la Seguridad Social que, a partir del 1 de enero de 2011, se presentará únicamente por el Sistema Red o Red Directo. Le acompañó Don Ildefonso Martín García, gerente.
- Reunión en la sede del Colegio de Madrid con Don Jesús Paños Arroyo, presidente del Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Madrid, al objeto de contrastar puntos de vista sobre la nueva normativa de Colegios Profesionales y gestionar un acercamiento del citado Colegio con el Ayuntamiento de Madrid para tramitación de las Licencias. Le acompañó Don Salvador Jiménez Hidalgo, vocal 6º de la Junta, por su doble condición de administrador de fincas y aparejador.
- Reunión en el Colegio de Madrid con el presidente y director general de la Asociación Nacional de Fabricantes de Materiales Aislantes (ANDIMAT).

1

0

2

— Asistió a la Jornada sobre Prevención de Riesgos Laborales en las obras que se realicen en los edificios, organizada por el Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo, que tuvo lugar en el Auditorio del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

En esta Jornada participó como ponente en representación del Colegio Don Salvador Jiménez Hidalgo, vocal 6º de la Junta de Gobierno, con una brillante exposición recibiendo el agradecimiento y la felicitación de la Junta de Gobierno por su intervención.

Don Salvador Jiménez Hidalgo propuso que se eleve al Instituto Regional de la Seguridad y Salud en el Trabajo la habilitación de un sistema para conocer qué tipo de obras necesitan coordinador de Seguridad y Salud, ya que la regulación legal es muy ambigua en este tema, propuesta que la Junta de Gobierno aprobó por unanimidad.

- Reunión en el Consejo General de Colegios con directivos de la Consultora Llorente y Cuenca, acompañado de Don José María Gual, vicepresidente 1º del Consejo, para tratar sobre la tramitación y defensa de la colegiación obligatoria.
- Se desplazó de nuevo, con varios miembros de la Junta de Gobierno, a la Fábrica de Zardoya Otis, sita en el Parque Tecnológico de Leganés, expresamente invitados por el director comercial de la empresa, Don Aurelio Martínez Orea.
- Inauguró en el Colegio de Madrid el Curso de «Cómo hablar bien en público», impartido por Don Roberto García Carbonell.
- Presidió en la sede del Consejo General la Comisión de Congresos y Encuentros y se trasladó al Colegio de Segovia para conocer la organización del Encuentro Nacional de Jóvenes Administradores de 2011.
- Reunión de decanos y presidentes de la Unión Interprofesional de Colegios en la sede del Ilustre Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Madrid, convocada para tratar, entre otros asuntos, sobre el desarrollo de la Ley de Servicios Profesionales.

- Desde el día 28 de septiembre de 2010, el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España es miembro de pleno derecho de Unión Profesional, organismo equiparable a la Unión Interprofesional de la Comunidad Autónoma de Madrid pero a nivel de Consejos Generales y por tanto a nivel estatal.
- Presidió el Acto de entrega de Medallas de Plata a los colegiados con 25 años de colegiación, así como las insignias de oro y brillantes, a los colegiados con más de 40 años de Colegiación, que tuvo lugar el día 21 de octubre de 2010 en el Hotel Husa Princesa y departió con todos ellos en el transcurso del vino español.
- Firmó en nombre del Colegio el Convenio de Colaboración entre Prevent, el Ayuntamiento de Ajalvir (Madrid) y nuestra Institución.
- En su calidad de presidente del Consejo General de Colegios participó como ponente en el VIII Congreso de Empresas Instaladoras e Integradoras de Telecomunicación, MATELEC. Congreso convocado por FENITEL y organizado por AMIITEL, que tuvo lugar en el Salón de Actos de IFEMA de Madrid.
- Inauguró en la sede del Colegio el Curso práctico sobre Propiedad Horizontal impartido por Doña Patricia Briones Gómez, abogada y adjunta a la Asesoría Jurídico-Técnica del Colegio.
- Reunión con don Francisco M. Sánchez Ramos de Castro, colegiado número 5.946, ex presidente de FIABCI ESPAÑA y profesor de la Universidad Camilo José Cela de Madrid, para tratar sobre el Máster Universitario de Valoraciones y Peritaciones Judiciales que imparte en dicha Universidad, así como de la firma de un posible acuerdo de colaboración entre el Colegio y dicha Universidad en esta materia.
- Se trasladó a Barcelona en su calidad de presidente del Consejo General y presidente del Colegio de Madrid, para asistir a la cena institucional con motivo del 175 aniversario de creación de Mutua de Propietarios. Asistieron también los presidentes de los Colegios de Barcelona, Gerona, Aragón, Sevilla y Granada.

- Participó como presidente del Consejo General de Colegios en una reunión con el vicepresidente 4º del Congreso de los Diputados, Don Jordi Jané, para tratar sobre el futuro de la colegiación de nuestra actividad profesional, acompañado del presidente del Colegio de Barcelona, Don José María Gual.
- Inauguró la Jornada de Protección de Datos celebrada en el Salón de Actos de PROMOMADRID.
- Asistió a la 42ª Cena anual de Hermandad de los Colegiados de Madrid que tuvo lugar en el Hotel Eurobuilding.
- Reunión con Don Bernardo Lorenzo Almendros, secretario de Estado de Telecomunicaciones, en su condición de presidente del Consejo General de Colegios con el fin de incidir en la conveniencia de la colegiación obligatoria de los administradores de fincas.
- Reunión con Doña Cristina Thomas, directora general de Arquitectura y Política de Vivienda de la Secretaría de Estado de Vivienda.
- Reuniones en el mes de diciembre de 2010, por separado, con los diputados del PSOE, Doña María Antonia Trujillo y Don Álvaro Cuesta.
- Asistió a la Cena de Clausura del IV Congreso de Actualidad Laboral, organizado por el Colegio Oficial de Graduados Sociales de Madrid, en la que la Junta de Gobierno de dicho Colegio ofreció un homenaje a nuestra compañera de Junta, Doña Concepción Mino Martín, Contador-Censor, miembro asimismo de la Junta de Gobierno de aquél Colegio.
- Reunión con Don Sigfrido Herráez y la directora general de Kone Ascensores, S.A., para valorar la posibilidad de alcanzar un acuerdo de colaboración entre el Colegio y la empresa de ascensores finlandesa.
- Reunión como presidente del Consejo General de Colegios con Doña Francisca Sauquillo, presidenta del Consejo de Consumidores y Usuarios, con motivo de incidir en la conveniencia de la colegiación obligatoria de los Administradores de Fincas.



Clausura del Curso de «Grado en Administración de Fincas».

- Reunión con la Consultora Llorente & Cuenca sobre el mismo asunto.
- Reunión con responsables del Máster en Peritaciones Judiciales y Valoraciones Inmobiliarias y el subdirector de la Escuela de Arquitectura y Tecnología de la Universidad Camilo José Cela, Don Germán Moreno Cobedo, para tratar sobre un posible Convenio de Colaboración con el Colegio.
- Reunión con Doña Etelvina Andreu Sánchez, directora General de Consumo del Ministerio de Sanidad y Consumo sobre el asunto de la conveniencia de la colegiación obligatoria de los Administradores de Fincas.
- Reunión en el despacho de Garrigues con los directivos de LOGALTY en relación con la Jornada de presentación de la plataforma para el envío de comunicaciones electrónicas, que tuvo lugar el día 16 de diciembre en el Salón de Actos de PROMOMADRID.
- En la Junta de Gobierno del mes de diciembre, por el Director de la Asesoría Jurídica del Colegio, Don Fernando López-Orozco Valenzuela, se informó a la Junta de la Sentencia número 720, de 7 de junio de 2010, recibida en el Colegio de Procuradores con fecha 7 de diciembre de 2010 y en nuestro Colegio remitida por él, con fecha 10-12-2010, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo- Sección Sexta, fallando un recurso interpuesto por el colegiado Don José Salvador Lacaci Álvarez contra el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid.

En síntesis, el fallo judicial representa una condena al Colegio de 90.000 Euros por lucro cesante más 24.000 Euros por daños o perjuicios morales, así como los intereses devengados desde el año 2004, elevándose a una cuantía en base a 140.000.00 Furos.

Es decir, el Tribunal ha desestimado parcialmente el recurso del Sr. Lacaci por un total de 546.139,80 Euros, habiéndolo dejado en una cuantía de 114.000,00 euros (90.000,00 Euros por lucro cesante y 24.000,00 Euros por daños morales), más los intereses devengados que completan una cifra en base a 140,000,00 Furos.

Por lo que antecede, la Junta de Gobierno acordó que la Tesorería del Colegio provisionase con cargo a los Presupuestos del año 2010, la cantidad de 140.000,00 Euros para este fin, cantidad que verán reflejada como provisión en la Memoria de Tesorería del año 2010.

A continuación, paso a dar una información, muy breve, de lo actuado por las distintas Comisiones de Trabajo del Colegio, así como por el Gabinete de Comunicación del mismo:

COMISIÓN DE DEONTOLOGÍA: SECCIÓN DEFENSA Presidente: Don Pedro Manuel Ureña Sixto

La Comisión de Defensa en el año 2010 ha tramitado doscientos noventa y dos expedientes, relativos a distintas reclamaciones notándose un aumento durante dicho año de las quejas y reclamaciones efectuadas por los propietarios/as de las Comunidades de Propietarios.

Agradecemos un año más la labor que realiza D. José María Pérez López, miembro de la Junta de Gobierno de este Colegio, en la dirección de las comparecencias, así como del asesoramiento y trabajo realizado por el letrado y compañero D. Juan Resino Gonzalo y también del personal administrativo que sin todos ellos, esta Comisión no podría realizar su trabajo diario.

A continuación se da cuenta de la estadística de la Comisión Deontológica-Sección Defensa del año 2010, que es la siquiente:

Expedientes en tramitación a fecha 1-1-2010		131
Expedientes iniciados en el año 2010		292
Comunidades	163	
Consumidores o usuarios	73	
Organizaciones representativas consumidores	3	
Colegiados/as	<i>53</i>	
Causas		
Actuación del Colegiado	142	
Entrega de la documentación	102	
Reclamación de cantidad de la Comunidad	29	
Defensa Jurídica Colegiado	11	
Otros	8	
Tramitación de dichos Expedientes		
Total expedientes trasladados a la Comisión de Deontología-Sección Disciplina, durante el año 2010		46
Total Expedientes trasladados a la Asesoría Jurídico-Téc	nica	40
durante el año 2010	moa	39
Total Expedientes archivados durante el año 2010		270
Motivos del archivo		
Entregada documentación a la Comunidad	81	
Acuerdo entre las partes	10	
Falta de documentación o información en la reclamación	7	
Falta de ratificación del Presidente de la queja del propietario	50	
Colaboración del Colegiado o justificación de su actuación	57	
Otros	65	
Total Expedientes relativos al año 2010 en tramitación a fecha 31-12-2010	1	68
Comparecencias celebradas en el Colegio en el año 20	010	37
Salida de correspondencia en el año 2010		2.012

COMISIÓN DE DEONTOLOGÍA: SECCIÓN DISCIPLINA Presidente: Don Pedro Manuel Ureta Sixto

A finales del año 2010 se generó un debate sobre la forma de actuar en los diferentes despachos, e incluso, en los métodos de trabajo instalados en las diferentes Comunidades Autónomas. Cualquier asunto que sea sometido a análisis y contradicción, procura un intercambio de ideas y de opiniones que sólo pueden enriquecer nuestro conocimiento. Los debates hay que buscarlos, promoverlos; ello hace que la profesión esté viva y sometida a continua revisión. A veces se asienta en nuestro ánimo un conformismo rutinario y la pereza por cambiar aquellas cosas que están bien. Sí estoy de acuerdo en que «lo mejor es enemigo de lo bueno», pero esta máxima no está reñida con la huida del inmovilismo. La Sociedad y los medios técnicos que se van implantando nos llevan irremediablemente a cambiar las formas de trabajo. Esto es inevitable. Pero esto no es suficiente. Hay que profundizar más en el desarrollo de nuestra profesión.

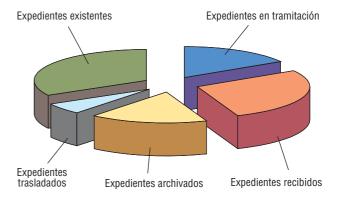
El debate que surgió a finales del 2010 tenía como centro de atención la forma en que disponemos los administradores de fincas del presupuesto económico con el que los propietarios dotan a las comunidades de propietarios de dinero efectivo para atender las múltiples necesidades de los inmuebles. El tema «GESPRO, S.A.» —provocador de este debate— ha causado un inconmensurable daño a la profesión. Tal como he manifestado en múltiples ocasiones, en los foros privados y públicos a los que me he visto sometido, la crítica más acerva destacaba que no era admisible que un administrador de fincas acumulara en una sola cuenta corriente el fondo de todas las comunidades administradas por su despacho y, sobre todo, dispusiera de dichos fondos, a su criterio.

Mi opinión es que con este sistema de trabajo, el administrador que lo utiliza —y abandono conscientemente el tema «GESPRO, S.A.», creo que de todos conocido— recibe una confianza expresa de su cliente; éste pone a disposición del administrador el numerario que es preciso para atender esas

necesidades destinadas a la atención inmobiliaria; el administrador profesional dispone de dichos fondos y, al finalizar el ejercicio, o de una forma periódica, va informando a su cliente de cómo está ejerciendo esta Administración. Nuestra obligación ha de cumplirse «como un buen padre de familia» (expresión recogida en nuestra normativa: Código Civil, Código Mercantil, p. ej.). Opino que ejerciendo de tal forma la profesión, damos pleno contenido a nuestro título. Efectivamente, así administramos. Éste es un sistema de trabajo que se mantiene, generalizado, en determinadas Comunidades Autónomas.

Frente a esa práctica, que exige responsabilidad, en Madrid, desde hace 25 o 30 años se instauró el sistema de disposición mancomunada de fondos. El administrador se somete a una censura constante, sin capacidad de decisión y reduce su cometido a una consultoría no vinculante y a un trabajo mecánico, a veces incómodo por la falta de experiencia y criterio de «presidentes de comunidad», cuyas decisiones chocan frontalmente con nuestra sabiduría profesional. Ello, por demás, no nos ahorra responsabilidad ya que muchas veces nos sometemos a la crítica e, incluso, a la reclamación, por decisiones de las que hemos sido cautivos.

Es muy difícil volver al sistema de «plena libertad de ejercicio profesional» del administrador de fincas. La Sociedad ya se



ha acostumbrado al «sistema in vigilando». Podría plantearse desde la perspectiva de, existiendo, como existe, una Organización Colegial fuerte, reconocida y acreditada, los administradores ofreciéramos un aval en garantía de nuestro buen cumplimiento.

Lamentablemente, sigo opinando, la realidad que ha impuesto el asunto GESPRO, nos aleja de esa posibilidad de reconocimiento profesional con responsabilidad, esto es, nuestra capacidad para ordenar la gestión económica de una Comunidad de Propietarios, de forma plena y responsable; ello quiere decir «administrar»

Quiero, por último, enviarle un entrañable saludo a Don Eladio Abad, referencia indiscutible de comportamiento profesional y colegial; agradecer a Don José María Pérez López, a Don José Vicente Fernández y Don Juan Resino, el desempeño cuidadoso y metódico en el estudio y tramitación de los expedientes sometidos a la Comisión Deontológica y a las colaboradoras, empleadas del Colegio, Doña María del Carmen Serra Criado, Doña María del Carmen Alonso y Doña Ana Viniegra, que realizan un trabajo esencial para el buen orden de la Comisión.



La Estadística de la Comisión de Deontología- Sección Disciplina del año 2010, es la siguiente:

Expedientes en tramitación existentes a 1/1/2010	130
Expedientes recibidos en 2010	221
Expedientes archivados en 2010: Siendo la causa del archivo el haberse logrado alcanzar un acuerdo entre las partes	135
Expedientes trasladados en 2010 por Comisión de Defensa	46
Expedientes existentes en Comisión Deontológica, Sección Defensa a 31-12-2010	262

Propuestas elevadas a la Junta de Gobierno en 2010

Instrucción Expedientes Disciplinarios simples	17
Instrucción Expedientes Disciplinarios unificados	7
Sobreseimiento de Expedientes Disciplinarios: Siendo el motivo del sobreseimiento la resolución satisfactoria de la problemática que había originado	
la denuncia	10

Propuestas de Resolución de Sanción Todas las sanciones vinieron motivadas por la comisión de Faltas Disciplinarias de carácter Grave, y todas ellas consistieron en Multas Pecuniarias.

Las Faltas Graves cometidas son, en un 35% de las ocasiones, la falta de entrega por parte del administrador de la documentación de la comunidad una vez cesado; en un 45% de las ocasiones, el retraso en la elaboración de la liquidación contable; en un 10% de las ocasiones, el incumplimiento de deberes profesionales que ocasionan un perjuicio y un menoscabo económico a la comunidad denunciante; en un 5% de las ocasiones, se trataría de faltas relativas al incumplimiento de los acuerdos tomados en Junta de Propietarios en materias profesionales, y también en un 5% como consecuencia de la desviación de fondos comunitarios en actuaciones profesionales

Otras actividades de la Comisión de Disciplina en 2010

Comparecencias realizadas	49
Documentos de entrada	918
Documentos de salida	1.574
Consultas telefónicas	1.115
Atención de visitas sin estar citadas	426

COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE SINIESTROS

Coordinadora: Doña Manuela Julia Martínez Torres

Esta Comisión la forman cinco miembros de la Junta de Gobierno y dos representantes de la Compañía Aseguradora. Se reúnen al menos una vez al mes para estudiar las denuncias y/o siniestros que se tramitan a través de los colegiados o a través de terceros. Los pasos que se siguen es que el expediente esté correctamente fundamentado y acreditado antes de remitir-lo a la Compañía Aseguradora, evitando de esta manera un incremento de costes de primas innecesarios. La siniestralidad sigue incrementándose y se constata en las tramitaciones por Responsabilidad Civil que se ha incrementado en 45,71% con respecto al año 2009.

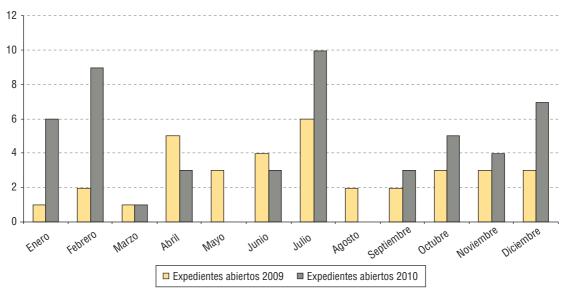
La estadística del ejercicio 2010 es:

La depuración de la tramitación de los expedientes que realiza esta Comisión es debida a la inexistencia de documentación que acredite la responsabilidad del colegiado, y en otras circunstancias, el propio colegiado asume una responsabilidad que carece de fundamento, hechos que motivan la desestimación del sinjestro.

La siniestralidad mayor sigue siendo:

- Las consecuencias que se derivan de la rescisión de contratos sin tener en cuenta los plazos establecidos en el mismo.
- Las consecuencias que se derivan de una deficiente tramitación en las subvenciones.

COMISIÓN DE SINIESTROS



COMISIÓN DE RELACIONES PERSONALES ENTRE COLEGIADOS

Coordinadora: Doña Manuela Julia Martínez Torres

Esta Comisión está consiguiendo un objetivo: que los colegiados seamos más compañeros, que nos ayudemos en este «campo hostil» en que se desenvuelve nuestra profesión, tanto por nuestros clientes como por nuestra falta de compañerismo ante la independencia de nuestros despachos y la falta de tiempo en conocer a nuestros compañeros de profesión en donde podemos comprobar que nuestros problemas son los mismos para todos, y que compartir experiencias nos permite mejorar en nuestra gestión. El siguiente objetivo ha sobrevenido con el paso de los años, la permanencia de las mismas empresas en los diferentes actos lúdicos aúna la relación y llegan a formar parte de esta «familiar profesión» y en momentos de necesidad encontramos su atención, por ello debemos agradecer que continúen apoyando éste proyecto.

De todos es conocido los EVENTOS que se organizan a través de esta Comisión:

- Torneo de mus.
- Torneo de dominó.
- Cata lírica.



Torneo de Pádel.

- Torneo de golf.
- Torneo de pádel.
- Pase privado de cine.

Se están estudiando nuevas actividades a sugerencia de los colegiados y empresas patrocinadoras que quieren realizar su propio evento como: Pase privado de teatro, senderismo, torneo de bolos y billar, etc.

COMISIÓN DE APLICACIONES INFORMÁTICAS DESARROLLADAS POR EL COLEGIO

Coordinador: Don Luis de la Peña Martínez

El pasado año 2010 se asentó el sistema operativo Windows 7, el nuevo lenguaje de programación Visual DataFlex 15.0 afianzó la compatibilidad con el 7, y condujo la posibilidad de que el nuevo sistema operativo conecte sin ningún problema con Colmadwin.

Durante el pasado año se han realizado numerosas actuaciones sobre esta aplicación, la gran mayoría producto de las necesarias y obligadas modificaciones derivadas del paso del tiempo, y otras para corregir alguna incidencia que apuntale nuestro software. Pero a destacar, ya que esta es la filosofía que sigue el departamento, han sido las modificaciones que han hecho de esta aplicación un elemento imprescindible en los despachos de nuestros usuarios.

Estas han estado encaminadas a simplificar y facilitar el acceso a los diferentes procesos de este programa. Muestra de ello han sido los nuevos automatismos que se han implementado en el proceso de cálculo de recibos, permitiendo que en un mismo paso de cálculo, cobre los recibos que desee, nos genere un soporte para presentar en el banco y además imprima una lista de cobros de esos mismos recibos. Otros procesos que se han incorporado a Colmadwin han sido el de creación del asiento de apertura inicial, y la creación de facturas recibidas, entendiendo siempre que estos nuevos mecanismos

se crean para favorecer la simplicidad de los diferentes procesos así como la optimización de los tiempos dedicados a la gestión de las diferentes entidades.

En el módulo de Propiedad Vertical se incorporó, en base a las recomendaciones y directrices de la comisión formada a tal efecto, el Panel de Control, una herramienta que intenta aglutinar las diferentes pantallas que componen este módulo. Es un primer paso en el camino de simplificar el uso de este apartado.

Los informes del programa se han remodelado, adecuando su estética para hacerlos más amenos, incorporando numerosas presentaciones tal y como se venía reclamando. En los que contenían una información más densa hay líneas guía para su correcto seguimiento, además todos los informes tienen la opción de personalizarse poniendo o quitando fechas de impresión, incluyendo una imagen o logo que deseemos en la cabecera y también tendremos la posibilidad de quitar esta de las páginas posteriores a la primera. En todos los campos RTF existe un botón de imprimir.

Como siempre, destacar las numerosísimas actualizaciones y pruebas de todas las betas necesarias para que las actualizaciones vean la luz tal y como ahora las disfrutamos. En este apartado ocupa un lugar destacadísimo todas las necesarias para poder emitir los diferentes modelos de IRPF (115, 180, 110, 190), modelos de IVA (303, 390 y operaciones con terceros 347) y el modelo 184 (declaración informativa).

Recordamos que en el módulo de Nóminas se mantienen los convenios de «Empleados de fincas urbanas de la comunidad de Madrid» y «Oficinas y despachos», actualizando las numerosas variaciones que estos generan a lo largo del año. Aquí se ha incluido el cálculo de porcentaje de IRPF para los trabajadores conectado directamente con el módulo de Hacienda.

Estos dos módulos acaparan gran parte de los recursos del departamento y de la aplicación, ya que sus diferentes modificaciones periódicas generan un enorme trabajo, podemos no

obstante, enorgullecernos en este apartado en concreto, de nuestra aplicación, objeto de imitaciones por su eficacia y sencillez.

Para finalizar este resumen de actuaciones de Colmadwin subrayar que en el apartado de División Horizontal se creó una cuenta bancaria predeterminada para los propietarios favoreciendo así la posibilidad de dar de alta las fincas registrales con sus respectivas cuentas, se habilitó también la opción de seleccionar envío de correspondencia por E-mail y así tener la posibilidad de enviar las diferentes circulares a través de una herramienta tan consolidada como es el correo electrónico.

El verano de 2010 se llevó a cabo una migración de los correos electrónicos del Colegio a una nueva plataforma. Con ello este servicio de correo electrónico del Colegio ha mejorado. Estas tendrán un espacio para los correos de algo más de 7 Gb y 25 Mb por mensaje, además de una serie de servicios que van asociados a este tipo de cuentas y que pueden ser de gran utilidad para sus usuarios.

Se puede acceder a las cuentas de correo vía web en: http://mail.cafmadrid.es, cambió la configuración de estas en los diferentes gestores de correo, para lo cual se facilitó un teléfono de contacto con Recol. Aun así, el departamento asumió una labor didáctica y de mantenimiento con los colegiados que lo solicitaban y modificó las cuentas en los gestores internos de la sede del Colegio.

El departamento informático ha realizado de forma habitual tareas de mantenimiento de la red particular y los equipos, tanto a nivel hardware, como software. Hemos intentado compatibilizar nuestras funciones de mantenimiento y desarrollo de la aplicación Colmadwin con las distintas aplicaciones que de forma interna se están asentando en el Colegio para darnos una gestión interna y ofrecer nuevos servicios a los colegiados. Así, de manera rutinaria, tendremos un lugar común para almacenar nuestras dudas, ideas e información útil tanto para los colegiados como para los empleados y asesores del Colegio.

Se impartieron cursos de la aplicación durante el primer semestre del año, tanto para el módulo de horizontal, como para el módulo de nóminas.

Hemos prestado especial énfasis en hacer al colegiado partícipe de este proyecto, buscando su punto de vista, sus necesidades reales y su problemática rutinaria, para así mejorar, a través de sus sugerencias, esta aplicación. A ellos está encaminado y de ellos nos valemos para hacer un programa competitivo y solvente a la altura de esta profesión que tanto demanda. Desde estas líneas de la memoria, queremos mandar un agradecimiento sincero a los colegiados y usuarios, colaboradores de despacho, a la Asesoría Jurídico-Técnica, y a todos los que hacen posible que este programa siga siendo riguroso y vivo en vuestro reflejo.

Durante el año 2010 se realizaron las siguientes actualizaciones:

COLMADWIN

1	Actualización:	1 1	4 (13/	12/2010\

2. Actualización: 4.4.3 (04/11/2010)

3. Actualización: 4.4.2 (15/10/2010)

4. Actualización: 4.4.1 (13/10/2010)

5. Actualización: 4.4.0 (27/09/2010)

6. Actualización: 4.3.0 (02/07/2010)

7. Actualización: 4.2.2 (12/05/2010)

8. Actualización: 4.2.1 (03/05/2010)

9. Actualización: 4.2.0 (23/04/2010)

10. Actualización: 4.1.0 (09/02/2010)

11. Actualización: 4.0.4 (28/01/2010)

12. Actualización: 4.0.3 (13/01/2010)

13. Actualización: 4.0.2 (10/01/2010)

Estadísticas de la Comisión de Aplicaciones Informáticas desarrolladas por el Colegio año 2010

Número de licencias entregadas en el año 2	010	34
Número de actualizaciones		13
Número total de llamadas	7	.112
Programa	5.712	
Informática	361	
Internet y correo electrónico	1.039	
Número total de licencias Colmadwin		810
Número de visitas al departamento de informa	ática	<i>537</i>
Cursos de Colmadwin		6

COMISIÓN DE BOLSA DE TRABAJO

Coordinadores: Don Valentín Pizarro Frutos y Don Salvador Jiménez Hidalgo

Durante el año 2010, el número de demandas de profesionales al Colegio ha sufrido un aumento de más del doble con respecto al año 2009, que fue el menor de los últimos siete años, y algo mayor que en 2008.

El número de demandas de fincas solicitando los servicios de un profesional recibidas durante el ejercicio de 2010 fue de 27, en el año 2009 fue de 12, en el año 2008 de 21, en el 2007 de 42, en el 2006 de 25, 37 demandas en el 2005 y 79 en 2004, representando una media de estos siete años de 34 demandas por año.

Por otra parte, indicar que a veces las comunidades no solicitan los servicios de un profesional, sino que manifiestan un claro interés en que el Colegio les proporcione un listado de colegiados por códigos postales para hacer directamente la selección del administrador, en función de la proximidad del despacho de profesional a la finca.

Así, durante el año 2006 el número de listados facilitados a los presidentes de comunidades fue de 26, en el año 2007 de 28, en el año 2008 de 25, durante el año de 2009 de 7 y en 2010 tan solo de cuatro, lo que nos indica un descenso en la práctica de este servicio.

En consecuencia podemos concluir con que el número total de demandas registradas, sumando las que solicitan los servicios de un profesional a las de listados por códigos durante el año 2010, han sido de 31.

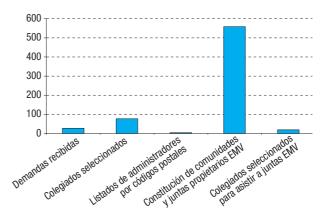
El número de colegiados propuestos en terna en 2010, para optar a la administración de la finca solicitante, fue en total de 77. De estos, tan solo tres colegiados resultaron adjudicatarios de la respectiva comunidad, habiendo comunicado el resultado de la selección 39 colegiados y obviando este trámite 38 colegiados de los propuestos en terna, incumpliendo por tanto con el Reglamento de régimen interno por el que se rige la Bolsa de Trabajo, y quedando automáticamente excluidos de dicha Bolsa.

Una vez más hay que hacer hincapié en que este servicio de la Bolsa de Trabajo es muy eficaz y constituye un aliciente para todos los compañeros que se integran en la misma, si bien existe otro canal de selección que, día a día, permite a los demandantes de nuestros servicios una rápida gestión. Esta vía de selección viene derivada de la mayor difusión de las páginas webs, las cuales permiten visionar a través de Internet los perfiles, experiencia, localización y demás datos de interés de los colegiados.

Destacar que las características de las fincas que demandan los servicios de un profesional son de escasa entidad en la mayoría de los casos. Un elevado porcentaje de estas fincas no sobrepasan el número de 20 propietarios con pocos servicios a administrar.

Otra actividad, encomendada su gestión a la Bolsa de Trabajo, es el control y seguimiento de las reuniones de la Empresa Municipal de la Vivienda. El total de participación entre constitución de comunidades y juntas de propietarios durante el año 2010 han sido de 558. Esta cantidad de reuniones, por lo general celebradas en sábados y domingos, han sido gestionadas por la intervención de 19 colegiados.

Significar por último que existen colegiados no acogidos al régimen de la Bolsa de Trabajo, bien por no ser de su interés,



bien por cualquier otra razón, pero que en cualquier caso sería muy deseable que todos integráramos y fuéramos beneficiados de este servicio.

A la fecha del cierre de la presente memoria el número de integrantes de la Bolsa de Trabajo es de 1.284 administradores de fincas

La estadística de la Comisión de Bolsa de trabajo, durante el año 2010 es la siguiente:

Demandas recibidas de fincas	27
Colegiados seleccionados para optar a la administración	77
Listados de administradores por códigos postales enviados a requerimiento de presidentes de comunidades	s 4
Constitución de Comunidades y Juntas de propietarios de la E.M.V.	558
Colegiados seleccionados para asistir a Juntas de la E.M.V.	19

COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES Y COMISIÓN DEL MANUAL DE CONOCIMIENTOS PARA SU APLICACIÓN EN LA PÁGINA WEB Coordinador: Don Ángel Ignacio Mateo Martínez

La Comisión se reunió en el año 2010 en 11 ocasiones en cumplimiento de su cometido para tratar las cuestiones rela-

0

1

0

cionadas con los temas y leyes que inciden en nuestra actividad profesional, consensuando las opiniones de los diversos departamentos del Colegio que asesoran a los profesionales con el fin de poder emitir una opinión colegiada a todos ellos y a la sociedad en general.

En total durante 2010 se han adoptado 41 criterios profesionales.

En el año 2010, se han remitido ocho circulares con los acuerdos adoptados en las diferentes reuniones de la Comisión (11/10, 26/10, 40/10, 52/10, 58/10, 66/10, 70/10 y 86/10).

El 6 de julio de 2010 se presentó públicamente a los Colegiados el Manual de Conocimientos para el Administrador de Fincas, en un acto público celebrado en el Salón de Actos de PROMOMADRID, estando al día en que se redacta esta Memoria a pleno rendimiento y en fase de completar por cada departamento del Colegio las distintas prestaciones a los colegiados de que dispone esta herramienta de SharePoint 2007. Cada colegiado accede a él a través de las contraseñas particulares adjudicadas para el acceso a la parte privada de la página Web.

PÁGINA WEB DEL COLEGIO

Coordinador: Don Juan Alberto Corcho Daza

Se ha renovado totalmente la página web <u>www.cafmadrid.es</u> en cuanto a funcionalidad y servicios. Incorpora componentes de la web 2.0: servicios en la «nube», como es «El Manual de Conocimientos del Administrador», servicios interactivos de valor añadido como «El portal de notificaciones», nuevos servicios a la sociedad como es la «Ventanilla Única» y un avance tecnológico en el concepto de diseño y mantenimiento de la web que la dota de un nivel de estabilidad y seguridad realmente avanzado.

El nuevo portal también conlleva la implantación de una RP interna del Colegio, basada en tecnología de Microsoft, que unifica las bases de datos del colectivo en un único servidor, así como los servicios a prestar a través de la página web. Los

cursos, compra de impresos, eventos, datos de los colegiados, ventanilla única, agenda y más servicios que se irán incorporando estarán centralizados en una unión sincronizada entre la RP y la web del Colegio.

GABINETE DE COMUNICACIÓN DEL COLEGIO

I. REVISTA: números 124, 125, 126, 127 y 128

Los números de la revista «Administración de Fincas» correspondientes al año 2010, han mantenido la misma línea editorial, predominando las colaboraciones e informaciones técnicas.

II. SEPARATA: números 54, 55, 56 y 57

La separata de la revista «Administración de Fincas», dirigida a usuarios de viviendas, ha continuado, en cuanto a contenidos, la misma línea editorial del año anterior. Promoción de la Separata entre los administradores colegiados, medios de comunicación y organismos públicos.

III. PÁGINA WEB

Actualización periódica de la nueva página web. Además de publicarse los números de la separata del año en curso, se ha colgado por vez primera la revista, con gran éxito de visitas. También existe un histórico de la presencia del Colegio en medios.

Asimismo, se ha potenciado la imagen del home del portal añadiendo banners estáticos y dinámicos institucionales y renovadas secciones de interés para el ciudadano.

IV. RELACIONES INSTITUCIONALES

— **Organización y coordinación de jornadas institucionales** (búsqueda de salones para su celebración, preparación y entrega a los asistentes de las carpetas de trabajo, cobertura del acto, coordinación de los ponentes según tiempos y orden de intervenciones, búsqueda de patrocinadores y colaboradores, etc.).

V. COMUNICACIÓN EN REDES SOCIALES

Por primera vez, este Colegio, en la búsqueda de nuevos canales de información y/o comunicación que potencien la imagen institucional, ha apostado por las redes sociales, conseguida a través de los siguientes medios:

- Blog sobre Administración de Fincas en Pisos.com (portal inmobiliario del Grupo Vocento). Este portal tiene más de 1 millón de usuarios únicos al mes auditados por el panel de medición Nielsen. Con periodicidad semanal, Juanjo Bueno, responsable de comunicación del Colegio, publica un post referente a la profesión y a la incidencia de la misma en el funcionamiento de las comunidades de propietarios. La media de visitas auditadas es de 3.500 cada dos meses.
- Blog sobre comunidades en Suvivienda.es/Globaliza.com (portal inmobiliario de Unidad Editorial). También con periodicidad semanal, Juanjo Bueno y Patricia Briones, abogada y adjunta a la Asesoría Jurídico-Técnica del Colegio, desarrollan un post a partir de la consulta de un lector. Incorporación de un banner institucional en este blog con enlace directo a www.cafmadrid.es



- Consultorio sobre comunidades en 20Minutos.es. Es el segundo diario en español más leído del mundo. Mientras que su edición impresa tiene de audiencia diaria más de 2 millones de lectores, su versión en digital tiene registrados más de 9 millones de usuarios. Se ha potenciado el consultorio del diario gratuito. Además de la publicación de las respuestas en la edición impresa, también existe un foro on-line atendido por Patricia Briones todos los miércoles, en donde aparece un banner estático del Colegio que enlaza con www.cafmadrid.es
- El portal Idealista.com publica todos los lunes los vídeos de vivienda «El Administrador, en casa. Los vídeos se van editando en el canal de YouTube que el Colegio ha creado para su divulgación. A día de hoy, los vídeos han sido visionados en más de 31.000 ocasiones. Cabe destacar que Idealista.com es el portal más visto a nivel mundial en castellano. Cada mes tiene cerca de siete millones de visitas.
- Consultorio sobre comunidades en Idealista.com. El Colegio también colabora en el consultorio que sobre vivienda tiene habilitado este portal inmobiliario.
- Al cierre de esta memoria, en virtud de un **acuerdo de colaboración con el grupo Anuntis**, se han puesto en funcionamientos **dos consultorios sobre comunidades de propietarios y alquiler**, atendidos online por Patricia Briones y Juanjo Bueno en **Fotocasa.es**, portal inmobiliario con más de cuatro millones de usuarios únicos. En dicho consultorio aparece un banner estático que enlaza a <u>www.cafmadrid.es</u>, además de dos banner estáticos que van rotando diariamente por las distintas secciones del portal y que también redireccionan a una microsite de la página web del Colegio (hasta el momento se han sobrepasado las 5.900 visitas a través de los banner).

Es de resaltar que todas estas acciones de comunicación y sus impactos mediáticos (su valoración económica se cifra en cientos de miles de euros) han sido gestionados a coste cero. En todos los medios existe, bien a través de banners o links, enlaces directos a la web institucional del Colegio.

VI. RELACIONES EXTERNAS

- **Relaciones Públicas** con los periodistas especializados en el sector y medios online para concretar entrevistas, artículos de opinión y reportajes.
 - Captación de patrocinios para jornadas.
- Diseño y estampación de las invitaciones para la Cena de Hermandad 2010. Búsqueda de hoteles para la celebración del evento.
- Diseño y estampación de las portadas de la Memoria Corporativa 2010.

VII. RELACIÓN CON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL

— Agenda de medios y de periodistas: diarios de información general (ABC, El País, El Mundo, La Razón, 20 Minutos y Qué!), emisoras de radio y televisión de ámbito local, regional y nacional, publicaciones especializadas y de otros colegios profesionales. Participación activa en las informaciones publicadas en los suplementos inmobiliarios de los diarios ABC, El Mundo, El País, 20 minutos, y Qué! con especial incidencia en los consultorios de 20 minutos y ABC Pisos.com, así como la

publicación de artículos de opinión en varios medios, elaborados de forma conjunta con la Asesoría Jurídico-Técnica y Asesoría Fiscal del Colegio.

— **Dossier de prensa**: seguimiento diario de las informaciones publicadas en cinco periódicos de tirada nacional (ABC, El Mundo, El País, La Razón y 20 minutos) y en medios de prensa especializada. Seguimiento de las intervenciones del Colegio en medios de comunicación (radio, prensa, revistas, portales y TV).

VIII. SERVICIO DE DOCUMENTACIÓN

Archivo de información general, originales, números de la revista, fotografías y archivos para la Separata.

IX. BIBLIOTECA

- Organización de la Biblioteca y clasificación de nuevos títulos según la CDU. Incorporación de nuevos títulos.
- Colecciones completas de los suplementos inmobiliarios de los diarios ABC, El País y El Mundo: ABC Pisos.com, Propiedades y Su Vivienda, respectivamente.
 - Clasificación y organización de revistas y boletines.



2

Retomo el final de la Memoria Corporativa de 2010, agradeciendo un año más a las Comisiones de Trabajo y Gabinete de Comunicación del Colegio su eficacia y dedicación así como la colaboración habitual que prestan a esta Secretaría.

Agradecer asimismo la ayuda de los compañeros de la Junta de Gobierno durante el ejercicio 2010, así como a los empleados que conforman la plantilla del Colegio, por su eficaz trabajo al frente de sus respectivos cometidos.

A todo nuestro censo colegial, a los nuevos colegiados porque nos aportan su frescura y nosotros a su vez les aportamos nuestra experiencia y ayuda y a los colegiados antiguos, por su fidelidad, colaboración y cariño para con la Corporación.

Nuestro recuerdo permanente y cariñoso para los compañeros que nos han dejado a lo largo del año 2010 (descansen en paz).

Finalizo la presente Memoria del ejercicio 2010, expresándoles mi agradecimiento por la atención que presten un año más a la misma.

Madrid, abril de 2011

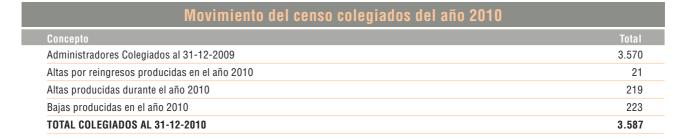
EL SECRETARIO.

Ángel Ignacio Mateo Martínez



1		
۱		

1



Desglose de las bajas producidas d	urante el año 2010
Causas de la baja en el Colegio	Número de bajas
Voluntarias	119
Enfermedad	6
Jubilación	6
Fallecimiento	7
Pase a Colegiado de Honor	22
Traslado a otros Colegios	3
Falta de pago de las cuotas colegiales	60
TOTAL BAJAS	223

Datos administrativos del Colegio del año 2010

(No se incluyen las consultas de contestaciones verbales telefónicas y colaboraciones con los diversos medios de comunicación que así se lo han requerido)

Registro general del Colegio en el año 2010	4.69
Documentos de entrada en el registro general del Colegio en el año 2010	
Documentos de salida en el registro general del Colegio en el año 2010	11.40
Circulares emitidas en el año 2010	
Circulares con número	10
Circulares emitidas s/n	4
Asesoría Jurídico-Técnica y Gerencia año 2010	
Documentos de entrada por registro general	1.34
Documentos de salida por registro general	1.34
Certificados emitidos de colegiación	5
Certificados emitidos para alta en el Sistema Red	27
Certificados emitidos Sociedades Profesionales	1
Asesoría Jurídico-Técnica año 2009	
Consultas de entrada a través del Manual de Conocimiento (on-line) en el año 2010	35
Salida de consultas a través del Manual de Conocimiento (on-line) en el año 2010	29
Asesorías: Contable, Fiscal, Asesoría Técnica Industrial y Asesoría Técnica de Arquitectura año 2010	
Documentos de entrada por registro general	3
Documentos de salida por registro general	3
Asesorías: Contable, Fiscal, Asesoría Técnica Industrial y Asesoría Técnica de Arquitectura	
Documentos de entrada a través del Manual de Conocimiento (on-line) en el año 2010	6
Documentos de salida a través del Manual de Conocimiento (on-line) en el año 2010	5

	Circulares remitidas en el año 2010		
Tema	Asunto	Número	Fecha
ACTIVIDADES C			
	XVI CONGRESO NACIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS	24/10	11/03/2010
	42 CENA DE HERMANDAD	S/N	04/11/2010
ARRENDAMIEN		10/10	10/00/0010
	FIANZAS	18/10	19/02/2010
BAREMO DE HO	INORARIOS SUPRESIÓN DE HONORARIOS ORIENTATIVOS	22/10	11/02/2010
001 5010	SUPRESION DE HONORARIOS ORIENTATIVOS	22/10	11/03/2010
COLEGIO	VII TORNEO DE MUS ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID	07/10	04/02/2010
	COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES	11/10	04/02/2010
	CONVENIOS COLABORACIÓN	19/10	19/02/2010
	ENVÍO DE COMUNICACIONES COLEGIALES POR CORREO ELECTRÓNICO	23/10	11/03/2010
	UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES. REUNIÓN DE 18 DE FEBRERO DE 2010	26/10	11/03/2010
	XL RENOVACIÓN DE LA OFRENDA A NUESTRO PATRÓN SANTO DOMINGO		
	DE LA CALZADA	32/10	24/03/2010
	III TORNEO DE DOMINÓ ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID	34/10	07/04/2010
	CONVOCATORIA DE LA XXIX JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS. DIA 25		
	DE MAYO DE 2010, MARTES A LAS 10,00 H. EN PRIMERA CONVOCATORIA, Y A LAS		
	10,30 H. EN SEGUNDA Y DEFINITIVA. SALÓN DEL AUDITORIO DE PROMOMADRID	39/10	19/04/2010
	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES. REUNIÓN 25 DE MARZO DE 2010	40/10	19/04/2010
	CONVOCATORIA DE MENCIONES HONORÍFICAS AÑO 2009	41/10	19/04/2010
	EL VINO Y LA ÓPERA - III CATA LÍRICA	43/10	27/04/2010
	ORDEN DEL DÍA DEFINITIVO DE LA XXIX JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS		27/04/2010
	DÍA 25 DE MAYO DE 2010, MARTES, A LAS 10:00 HORAS EN PRIMERA CONVOCATORIA		
	Y A LAS 10:30 HORAS, EN SEGUNDA Y DEFINITIVA. SALÓN DE ACTOS DE		
	PROMOMADRID	47/10	13/05/2010
	SORTEO DE ENTRADAS GRAN PREMIO DE VALENCIA DE FÓRMULA I (26 Y 27 DE JUNIO)	50/10	25/05/2010
	COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES	52/10	27/05/2010
	ACUERDOS ADOPTADOS EN LA XXIX JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS,		
	CELEBRADA EL 25 DE MAYO DE 2010	55/10	27/05/2010
	V TORNEO DE GOLF DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS DEL COLEGIO DE MADRID	56/10	27/05/2010
	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS	50/40	00/00/0040
	PROFESIONALES. REUNIÓN 20 DE MAYO DE 2010	58/10	23/06/2010

Tema	Asunto	Número	Fecha
	PRESENTACIÓN MANUAL DE CONOCIMIENTOS PARA EL ADMNISTRADOR DE FINCAS	60/10	23/06/2010
	ACTA DE LA XXIX JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COLEGIADOS DEL COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID, CELEBRADA EL 25 DE MAYO DE 2010	64/10	19/07/2010
	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES EN SU REUNIÓN DE 16 DE JUNIO DE 2010	66/10	21/07/2010
	COMISIÓN UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES. REUNIÓN JULIO DE 2010	70/10	16/09/2010
	VI TORNEO DE PADEL / CIRCUITO SPA Y SPINNING	78/10	27/09/2010
	ANUNCIO PARA ACCEDER A LAS ASESORÍAS DE ARQUITECTURA E INDUSTRIAL	83/10	13/10/2010
	ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS PROFESIONALES. REUNIÓN 16 DE SEPTIEMBRE DE 2010	86/10	25/10/2010
	PASE PRIVADO DEL ESTRENO DE LA PELICULA «MEGAMIND»	95/10	17/11/2010
	IMPLANTACIÓN SERVICIO TELEMÁTICO DE NOTIFICACIONES (LOGALTY)	97/10	02/12/2010
	AGENDA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS	98/10	02/12/2010
	LOTERÍA NAVIDAD 2010	S/N	08/11/2010
	SEMINARIO SOBRE SOLUCIONES ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN LA EDIFICACIÓN	S/N	11/03/2010
	RECORDATORIO ENVÍO CIRCULARES Y DEMÁS NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO	S/N	07/04/2010
	CALENDARIO LABORAL 2010	S/N	12/01/2010
CONVENIOS	CONVENIO CON BANCO SABADELL	13/10	04/02/2010
	CONVENIO CON SEARCHEALTH	14/10	04/02/2010
	CONVENIO CON ASISA	28/10	11/03/2010
	CONVENIO CON IBERCAJA	29/10	11/03/2010
FISCAL	RETENCIONES SOBRE RENDIMIENTOS DE TRABAJO	04/10	12/01/2010
	IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (IVA), INTERÉS LEGAL DEL DINERO, INDICADOR PÚBLICO DE RENTA DE EFECTOS MÚLTIPLES	05/10	12/01/2010
	IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES	06/10	12/01/2010
	MODIFICACIONES EN IRPF E IVA POR OBRAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	42/10	27/04/2010
	APLICACIÓN DE LOS TIPOS DE IVA A PARTIR DE JULIO 2010	61/10	23/06/2010
	APLICACIÓN DEL TIPO DE IVA EN LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES POR SUPRESION BARRERAS ARQUITECTÓNICAS	96/10	02/12/2010

	1	1		
			1	
١	١	b		1

	Circulares remitidas en el año 2010 (cont.)		
Tema	Asunto	Número	Fecha
FORMACIÓN			
	CURSOS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	10/10	04/02/2010
	CURSOS	17/10	19/02/2010
	SEMINARIO DE CONTABILIDAD	30/10	24/03/2010
	MÁSTER EN DIRECCIÓN DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIAS (MDI)	31/10	24/03/2010
	CURSO SOBRE «CÓMO HABLAR BIEN EN PÚBLICO»	44/10	27/04/2010
	JORNADA DE ACÚSTICA APLICADA A LA VIVIENDA: NUEVA LEGISLACIÓN CONTRA		
	LA EMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES	45/10	13/05/2010
	CONVOCATORIA CURSO «LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PASO A PASO»	48/10	13/05/2010
	RESUMEN INFORMATIVO PROGRAMA «BIOMCASA»	53/10	27/05/2010
	JORNADA SOBRE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES EN LAS OBRAS QUE SE REALICEN EN LOS EDIFICIOS EN RÉGIMEN DE COMUNIDAD	67/10	21/07/2010
	CURSO SOBRE «CÓMO HABLAR BIEN EN PÚBLICO»	69/10	16/09/2010
	CURSO PRÁCTICO SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL	87/10	25/10/2010
	CURSO TÉCNICAS DE COMUNICACIÓN Y ASERTIVIDAD	88/10	25/10/2010
	JORNADA CANAL ISABEL II SOBRE OFICINA VIRTUAL	89/10	27/10/2010
	SEMINARIO DE CONTABILIDAD	92/10	10/11/2010
	JORNADA SOBRE LA REFORMA LABORAL	93/10	10/11/2010
	JORNADA SOBRE LA LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS Y SU APLICACIÓN EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS	94/10	10/11/2010
GENERALES	LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15/10	19/02/2010
HORARIO VERA	NO 2010 HORARIO VERANO 2010	S/N	11/06/2010
ÍNDICE LAU			
	DICIEMBRE 2009	S/N	04/02/2010
	MARZO 2010	S/N	19/04/2010
	SEPTIEMBRE 2010	S/N	20/10/2010
	FEBRERO 2010	S/N	11/03/2010
	NOVIEMBRE 2010	S/N	23/12/2010
	AGOSTO 2010	S/N	13/09/2010
	OCTUBRE 2010	S/N	17/11/2010
	JUNIO 2010	S/N	15/07/2010
	JULIO 2010	S/N	08/09/2010

Circulares remitidas en el año 2010 (cont.)

Tema

IPC ÍNDICE LAU

IPC VIVIENDA EN ALQUILER

IPC LAU

MAYO 2010

ABRIL 2010

MAYO 2010

ABRIL 2010

IPC VIVIENDA EN ALQUILER ENERO 2010

ÍNDICE PRECIOS CONSUMO LAU

08/09/2010

23/06/2010

25/05/2010

19/02/2010

23/06/2010

25/05/2010

S/N

S/N

S/N

S/N

S/N

Į				ļ
		d		
i	f		١	Ĺ

	Circulares remitidas en el año 2010 (cont.)		
Tema	Asunto	Número	Fecha
LABORAL			
	CONVENIO LABORAL DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS	01/10	12/01/2010
	SALARIO MÍNIMO INTERPROFESIONAL Y SEGURIDAD SOCIAL AÑO 2010	02/10	12/01/2010
	MEDIDAS DE FOMENTO DEL EMPLEO	03/10	12/01/2010
	CASOS PRÁCTICOS SEGUROS SOCIALES Y NÓMINAS	08/10	04/02/2010
	CONVENIO LABORAL DE EMPLEADOS DE FINCAS URBANAS	100/10	21/12/2010
	CONVENIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES SUBROGACIÓN DE LOS TRABAJADORES	36/10	07/04/2010
	ENVÍO POR LAS EMPRESAS DE LOS DATOS DEL CERTIFICADO DE EMPRESA POR MEDIOS ELECTRÓNICOS	38/10	07/04/2010
	REFORMA DEL MERCADO DE TRABAJO	57/10	23/06/2010
	JUBILACIÓN PARCIAL	59/10	23/06/2010
	CONVENIO LABORAL OFICINAS Y DESPACHOS 2009-12	62/10	29/06/2010
	SISTEMA RED	65/10	21/07/2010
	CURSO SISTEMA RED	68/10	16/09/2010
	DISFRUTE DE VACACIONES EN SITUACIÓN DE I.T.	71/10	16/09/2010
	APERTURA O REANUDACIÓN DE LA ACTIVIDAD EN LOS CENTROS DE TRABAJO	73/10	27/09/2010
	PROTECCIÓN CESE ACTIVIDAD TRABAJADORES AUTÓNOMOS	75/10	27/09/2010
	TRABAJADORES AUTÓNOMOS	79/10	27/09/2010
	FIESTAS LABORALES PARA 2011 EN LA COMUNIDAD DE MADRID	81/10	13/10/2010
	AMPLIACIÓN PERMISO PATERNIDAD EN LOS CASOS DE NACIMIENTO, ADOPCIÓN Y ACOGIDA	85/10	25/10/2010
	MODIFICACIÓN NORMAS SEGURIDAD SOCIAL. OBLIGACIÓN SISTEMA RED	91/10	10/11/2010
LEGISLACIÓN			
	LEY DE SERVICIOS DE PAGO	09/10	04/02/2010
	AYUDAS PARA LA PROMOCIÓN DE ACTUACIONES DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	101/10	21/12/2010
	AYUDAS PARA LA PROMOCIÓN DE ACTUACIONES DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	12/10	04/02/2010
	NORMATIVA	16/10	19/02/2010
	SUBVENCIONES PLAN RENOVE VENTANAS	20/10	19/02/2010
	PLAN RENOVE DE ASCENSORES	21/10	19/02/2010
	APLICACIÓN PRÁCTICA LEY SERVICIOS DE PAGO	27/10	11/03/2010
	CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS DE PERSONAS DISCAPACITADAS	33/10	24/03/2010

Tema	Asunto	Número	Fecha
	REGLAMENTO REGULADOR DE LA ACTIVIDAD DE INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO		
	DE EQUIPOS DE SISTEMAS DE TELECOMUNICACIÓN	37/10	07/04/2010
	INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS	46/10	13/05/2010
	ORDENANZA POR LA QUE SE REGULA LA ASIGNACIÓN CÓDIGO IDENTIFICATIVO		
	A LOS LOCALES PUERTA CALLE EN MADRID (CAPITAL)	49/10	12/05/2010
	APERTURA O REAPERTURA CENTROS DE TRABAJO	51/10	27/05/2010
	TUBERÍAS DE PLOMO	54/10	27/05/2010
	AYUDAS PARA LA PROMOCIÓN DE ACTUACIONES DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	63/10	29/06/2010
	AYUDAS ECONÓMICAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS	72/10	20/09/2010
	SUBVENCIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE CONTADORES INDIVIDUALES DE CONSUMO DE AGUA EN MADRID CAPITAL	74/10	27/09/2010
	JORNADA INFORMATIVA SOBRE LA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS	77/10	27/09/2010
	3° PLAN RENOVE ACRISTALAMIENTO VENTANAS EN VIVIENDAS	82/10	13/10/2010
	IMPORTES MÁXIMOS PRECIOS A PERCIBIR POR LAS ENTIDADES COLABORADORAS EN LA GESTIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EN 2011	84/10	13/10/2010
	PROCEDIMIENTO MONITORIO	90/10	10/11/2010
	OBLIGACIÓN DE LAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE MADRID DE INSTALAR CONTADORES INDIVIDUALES	99/10	21/12/2010
LEGISLACIÓN N	IUNICIPAL IMPORTES MÁXIMOS PRECIOS A PERCIBIR POR LAS ENTIDADES COLABORADORAS EN LA GESTIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS	35/10	07/04/2010
OFERTAS Y DEN	MANDAS		
	OCTUBRE - NOVIEMBRE 2010	S/N	19/11/2010
	OFERTAS Y DEMANDAS MARZO, ABRIL 2010	S/N	07/04/2010
	OFERTAS Y DEMANDAS MAYO, JUNIO Y JULIO 2010	S/N	12/07/2010
	OFERTAS Y DEMANDAS SEPTIEMBRE 2010	S/N	01/10/2010
	OFERTAS Y DEMANDAS ENERO, FEBRERO 2010	S/N	19/02/2010
PROPIEDAD HO	RIZONTAL		
	LEGALIZACIÓN FIRMAS EN ENTIDADES BANCARIAS	25/10	11/03/2010
SUMINISTROS	NUEVOS CANALES DE TDT	76/10	27/09/2010
	ACCESO DIRECTO EXCLUSIVO PARA LOS ADMINISTRADORES EN LA OFICINA VIRTUAL DEL CANAL DE ISABEL II	0/10	13/10/2010

MEMORIA DE TESORERÍA

- Informe de Auditoría
- Balance de Situación
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias
- Estado de cambios en el Patrimonio Neto
- Memoria de Tesorería
- Control Presupuestario de Ingresos del año 2010
- Control Presupuestario de Gastos del año 2010
- Presupuesto de Ingresos del año 2011
- Presupuesto de Gastos del año 2011



-
34
53
a
32
ъ
ij
6
=
ж,
*
š
20
ź.
ĝ
릐
2
4
ŝ
ž
ž
ž
17.901.
17.901.
no 17,901,
no 17,901,
17.901.
tons 17,901,
tons 17,901,
tons 17,901,
drid., from: 17,901,
drid., from: 17,901,
drid., from: 17,901,
Madrid, tomo 17,901,
Matrid, tono 17,901,
Matrid, tono 17,901,
de Madrid, tomo 17,901,
de Madrid, tomo 17,901,
III de Madrid, tomo 17,901,
III de Madrid, tomo 17,901,
III de Madrid, tomo 17,901,
reants de Madrid, tomo 17,901,
reants de Madrid, tomo 17,901,
III de Madrid, tomo 17,901,
reants de Madrid, tomo 17,901,
reants de Madrid, tomo 17,901,
to Mercantil de Madrid, homo 17,901,
to Mersell de Madrif, tono 17,901,
to Mersell de Madrif, tono 17,901,
gatto Merzetti de Madrid, tono 17,901,
it's Merzett de Madril, tons 17,901,
gatto Merzetti de Madrid, tono 17,901,
Registro Merzantii de Madrid, tomo 17.901,
gatto Merzetti de Madrid, tono 17,901,
of Registro Mercantil de Madrid, tomo 17,901,
of Registro Mercantil de Madrid, tomo 17,901,
Registro Merzantii de Madrid, tomo 17.901,
of Registro Mercantil de Madrid, tomo 17,901,
of Registro Mercantil de Madrid, tomo 17,901,
of Registro Mercantil de Madrid, tomo 17,901,
of Registro Mercantil de Madrid, tomo 17,901,
of Registro Mercantil de Madrid, tomo 17,901,
of Registro Mercantil de Madrid, tomo 17,901,
of Registro Mercantil de Madrid, tomo 17,901,
of Registro Mercantil de Madrid, tomo 17,901,
P Inscrite en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 17301.
P Inscrite en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 17301.
LP Inscrip en el Registro Mercantil de Madrid, fonto 17301,
P Inscrite en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 17301.
51.P. Issoria en el Registro Merzanti de Madrid, tomo 17301.
51.P. Issoria en el Registro Merzanti de Madrid, tomo 17301.
51.P. Issoria en el Registro Merzanti de Madrid, tomo 17301.
oft, S.L.P. Inscrip en el Papitto Merzenti de Maéric, tono 17301,
oft, S.L.P. Inscrip en el Papitto Merzenti de Maéric, tono 17301,
51.P. Issoria en el Registro Merzanti de Madrid, tomo 17301.

Admance	,
Audit	

Sector Oficios, 30 * 1" - 1 28760 * Tres Cantos (Madrid) Tels.: 91 591 56 83/84 * Fax: 91 182 61 38 www.advanceaudit.com e-mail: into@advanceaudit.com

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

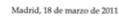
A la Junta de Gobierno del COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID

Hemos auditado las cuentas anuales del COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Órganos Directivos de la Corporación son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Entidad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2. B) de la memoria adjunta) y en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

ADVANCE AUDIT, S.L.P.

Ángeles Guerra Viniegra





BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2010 (Aprobado en Junta de Gobierno de 8 de Marzo de 2011)

CUENTA	ACTIVO	NOTAS MEMORIA	EJERCICIO 2010	EJERCICIO 2009
	A) ACTIVO NO CORRIENTE	NOTA 3.A	540.986,62	395.371,87
20	I) INMOVILIZADO INTANGIBLE	NOTA 3.A.I	0,00	929,79
200 (280)	1PROPIEDAD INDUSTRIAL	NOTA 3.A.I	0,00	0,00
206 (280)	2APLICACIONES INFORMÁTICAS	NOTA 3.A.I	0,00	929,79
21	II)INMOVILIZADO MATERIAL	NOTA 3.A.II	537.707,78	391.163,24
211 (281)		NOTA 3.A.II	317.855,54	322.052,06
212 (281)	2INSTALACIONES TÉCNICAS	NOTA 3.A.II	14.872,40	15.323,07
215 (281)	3AIRE ACONDICIONADO	NOTA 3.A.II	8.087,37	10.033,14
216 (281)	4MOBILIARIO Y ENSERES	NOTA 3.A.II	12.714,57	15.683,57
217 (281)	5EQUIPOS PROCESOS INFORMACION (HARDWARE)	NOTA 3.A.II	11.630,78	19.223,80
217 (281)	6EQUIPOS PROCESOS DE INFORMACIÓN (SOFTWARE)	NOTA 3.A.II	7.170,80	6.726,64
219 (281)	7EQUIPOS TELEFONÍA	NOTA 3.A.II	54,53	79,51
219 (281)		NOTA 3.A.II	780,03	2.041,45
232	9 INMOVILIZADO MATERIAL EN CURSO	NOTA 3.A.II	164.541,76	0,00
25	III)INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	NOTA 3.A.III	3.278,84	3.278,84
250	1INVERSIONES FINANCIERAS DE CAPITAL	NOTA 3.A.III	3.000,00	3.000,00
260	2FIANZAS CONSTITUIDAS A LARGO PLAZO	NOTA 3.A.III	278,84	278,84
	B) ACTIVO CORRIENTE	NOTA 3.B	1.014.778,10	1.122.261,08
30	I) EXISTENCIAS	NOTA 3.B.I	43.288,85	42.427,64
300	1 ALMACÉN	NOTA 3.B.I	39,405,93	36.284,88
328	2 OTROS APROVISIONAMIENTOS	NOTA 3.B.I	11.658,85	13.918,69
390	3 DETERIORO DE VALOR DE LAS MERCADERÍAS	NOTA 3.B.I	-7.775,93	-7.775,93
4	II) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	NOTA 3.B.II	89.283,27	66.992,47
430	1 CLIENTES VENTAS	NOTA 3.B.II	0,00	140,00
430	2 DEUDORES POR PUBLICIDAD	NOTA 3.B.II	29.647,97	26.058,96
430	3 DEUDORES POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	NOTA 3.B.II	19.235,30	9.308,51
436	4 COLEGIADOS POR CUOTAS PENDIENTES DE PAGO	NOTA 3.B.II	39.347,00	31.485,00
436	5 CLIENTES DE DUDOSO COBRO	NOTA 3.B.II	0,00	2.890,31
499	6 PROVISION INSOLVENCIAS	NOTA 3.B.II	0,00	-2.890,31
544	7 OTROS DEUDORES	NOTA 3.B.II	1.053,00	0,00
54	III) INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO	NOTA 3.B.III	431.523,66	434.151,33
541	1 LETRAS DEL TESORO	NOTA 3.B.III	295.015,03	295.000,00
541	2 FONDO BARCLAYS DINERO FI	NOTA 3.B.III	0,00	39.151,33
541	3 DEPOSITO IBERCAJA	NOTA 3.B.II	100.000,00	100.000,00
541	4 DEPOSITO LA CAIXA	NOTA 3.B.II	36.508,63	0,00
48	IV) PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	NOTA 3.B.IV	95.644,96	87.091,67
480	1GASTOS ANTICIPADOS		95.644,96	87.091,67
57	V) EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	NOTA 3.B.V	355.037,36	491.597,97
570	1CAJA, EUROS	NOTA 3.B.V	3.292,98	4.325,64
572	2BANCOS, E INSTITUCIONES DE CRÉDITO CUENTAS CORRIENTES A LA VISTA, EUROS	NOTA 3.B.V	351.744,38	487.272,33
	TOTAL ACTIVO (A+B)		1.555.764,72	1.517.632.95

Onapuen 1

Miguel Ángel Muñoz Flores

Concepción Mino Martín

Luis de la Peña Martínez

TESØRERO

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2010 (Aprobado en Junta de Gobierno de 8 de Marzo de 2011)

CUENTA	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS MEMORIA	EJERCICIO 2010	EJERCICIO 2009
100 121 129	A) PATRIMONIO NETO AI) FONDOS SOCIAL II RESULTADOS NEGATIVOS EJERCICIOS ANTERIORES III RESULTADO DEL EJERCICIO	NOTA 4 NOTA 4.A.I NOTA 4.A.II NOTA 4.A.III	1.243.682,56 1.367.717,27 -44.827,53 -79.207,18	1.263.373,46 1.367.717,27 -114.253,52 9.909,71
14 18	B) PASIVO NO CORRIENTE I PROVISIONES A LARGO PLAZO II DEUDAS A LARGO PLAZO	NOTA 4.B.I NOTA 4.B.I NOTA 4.B.II	140.126,81 140.000,00 126,81	126,81 0,00 126,81
555 400 410 4750 4751 476 48 485	C) PASIVO CORRIENTE 1 OTRAS DEUDAS ACORTO PLAZO II ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR 1. PROVEEDORES 2. OTROS ACREEDORES 3. HACIENDA PUBLICA ACREEDORA POR IVA 4. HACIENDA PUBLICA ACREEDORA POR IRPF 5. SEGURIDAD SOCIAL ACREEDORA IV PERIODIFICACIONES 1. INGRESOS ANTICIPADOS	NOTA 4.C. II NOTA 4.C.III NOTA 4.C.III NOTA 4.C.III NOTA 4.C.III NOTA 4.C.III NOTA 4.C.III NOTA 4.C.III	171.955,35 2.239,40 160.915,95 26.656,37 63.034,38 13.848,05 38.979,85 18.397,30 8.800,00	254.132,68 44.293,00 201.489,68 118.944,97 21.088,11 9.590,74 37.603,89 14.261,97 8.350,00

Vº B. PRESIDENTE

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)

CONTADOR - CENSOR

TESORERO.

1.555.764,72 1.517.632,95

Miguel Ángel Muñoz Flores

Concepción Mino Martín

Luis de la Peña Martínez

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2010 (Aprobada en Junta de Gobierno de 8 de Marzo de 2011)

CUENTAS		NOTAS	EJERCICIO	EJERCICIO
00011110		MEMORIA	2010	2009
70	1 IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	NOTA 11	1.838.530,06	1.796.218,62
700 701 702	a) Ventas	NOTA 11	62.266,13	70.581,12
702 720	b) Cuotas Colegiales	NOTA 11	1.756.618,93	1.705.867,5
705	c) Prestaciones de Servicios	NOTA 11	19.645,00	19.770,00
60	2 APROVISIONAMIENTOS	NOTA 11.2	-42.067,33	-41.218,82
(600)	a) Consumos de mercaderías	NOTA 11.2	-41.293,89	-38.463,71
(602)	 b) Consumos de mp y otras materias consumibles 	NOTA 11.2	-1.634,65	-275,70
(610)	c) Variación existencias almacén	NOTA 11.2	3.121,05	-5.480,13
(612)	d) Variación existencias aprovisionamientos	NOTA 11.2	-2.259,84	3.000,72
75	3 OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	NOTA 11.3	202.796,13	242.894,62
750	a) Otros ingresos de gestión	NOTA 11.3	123,430,04	124.342.98
752	b) Por arrendamiento	NOTA 11.3	3.827,46	3.694,77
755	c) Ingresos por servicio al personal	NOTA 11.3	175,77	113,15
759	d) Por servicios diversos	NOTA 11.3	75.362,86	114.743,72
733	d) For servicios diversos	110111111111111111111111111111111111111	75.502,00	114.745,72
(64)	4 GASTOS DE PERSONAL	NOTA 11.4	-724.861,23	-697.523,37
(640)	a) Sueldos, salarios y asimilados	NOTA 11.4	-578.262,00	-565,406,82
(642)	b) Cargas sociales	NOTA 11.4	-146.599,23	-132.116,55
(62)	5 OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	NOTA 11.5	-1.196.625,78	-1.251.441,43
(621)	a) Arrendamientos	NOTA 11.5.a	-20.826,12	-21.576,34
(622)	b) Reparación y conservación	NOTA 11.5.b	-110.810,74	-101.843,99
(623)	c) Profesionales independientes	NOTA 11.5.c	-148.975,86	-207.811,66
(625)	d) Primas de seguros	NOTA 11.5.d	-193.954,70	-196.985,06
(626)	e) Servicios bancarios	NOTA 11.5.e NOTA 11.5.f	-2.412,56	-1.673,63
(627)	f) Publicidad, propaganda y relaciones públicas	NOTA 11.5.0	-26.123,83	-88.887,99
(628) (629)	g) Suministros h) Otros servicios	NOTA 11.5.h	-30.695,03	-31.102,46
(631) (634)	i) Tributos	NOTA 11.5.1	-238.027,26 -94.938,91	-246.863,85 -93.864,15
(031) (034)	i) illoutos	NOTA 6	-94.930,91	-93.004,15
(695) 794	j) Pérdidas deterioro y variación de provisiones por	NOTA 11.5.j	0,00	-2.716,31
	operaciones comerciales			
(65)	 k) Otros gastos de gestión corriente 	NOTA 11.5.k	-329.860,77	-258.115,99
68	6 AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	NOTA 11.6	-24.637,49	-36.150,51
(680)	a) Amortización del inmovilizado intangible	NOTA 3	-929,79	-11.875,00
(681)	b) Amortización del inmovilizado material	NOTA 3	-23.707,70	-24.275,51
()	by ratio describe an intermessor material		25.707,70	21.275,52
	7 Otros resultados	NOTA 11.7	-131.932,40	-8.142,7
(678)	a) Gastos Excepcionales	NOTA 11.7	-140.000,00	-12.658,70
778	b) Ingresos Excepcionales	NOTA 11.7	8.067,60	4.516,00
	A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7)		-78.798,04	4.636,41
	(1+2+3+4+3+0+7)			
760 761 769	8 Ingresos financieros	NOTA 11.8	2.522,05	5.951,90
	or angresos intencicios		2.522,05	3.331,30
	B) RESULTADO FINANCIERO (8)		2.522,05	5.951,90
	C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		-76.275,99	10.588,31
(6300)	9 Impuesto sobre beneficios	NOTA 5	2 021 10	670 50
(0300)	5. Impuesto sobre beneficios	HOIRS	-2.931,19	-678,60
	D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+9)		-79.207,18	9.909,71
	-,		75.207,10	3,303,71

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

	FONDO SOCIAL	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
A) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2008	1.341.172,86	0,00	26.544,41	1.367.717,27
I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			-114.253,52	-114.253,52
II.OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS				
1. AUMENTO DE CAPITAL				
2. (-) REDUCCIONES DE CAPITAL				
3. OTRAS OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS				
III. OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO	26.544,41		-26.544,41	0,00
B) SALDO FINAL DEL AÑO 2008	1.367.717,27	0,00	-114.253,52	1.253.463,75
I. AJUSTES POR CAMBIOS DE CRITERIO 2008				0,00
II. AJUSTES POR ERRORES 2008				
C) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2009	1.367.717,27	0,00	-114.253,52	1.253.463,75
I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			9.909,71	9.909,71
II. OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS				
1. AUMENTO DE CAPITAL				
2. (-) REDUCCIONES DE CAPITAL				
3. OTRAS OPERACIONES CON SOCIOS O PROPIETARIOS				
III. OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO		-114.253,52	114.253,52	0,00
D) SALDO FINAL DEL AÑO 2009	1.367.717,27	-114.253,52	9.909,71	1.263.373,46
I. AJUSTES POR CAMBIOS DE CRITERIO 2009		59.516,28		59.516,28
E) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2010	1.367.717,27	-54.737,24	9.909,71	1.322.889,74
I. TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			-79.207,18	-79.207,18
II.OTRAS VARIACIONES DEL PATRIMONIO NETO		9.909,71	-9.909,71	0,00
F) SALDO FINAL DEL AÑO 2010	1.367.717,27	-44.827,53	-79.207,18	1.243.682,56

Vº B, PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR - CENSOR

Concepción Mino Martín

Luis de la Peña Martínez

TESQRERO

Memoria de Tesorería del ejercicio 2010

Nota 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid es una corporación de derecho público, amparada por la Ley, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimento de sus fines.

Son fines esenciales del Colegio la ordenación del ejercicio de la profesión, la representación de la misma, la defensa de los intereses profesionales de los colegiados, y la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados.

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid tiene su domicilio social en Madrid, en la calle García de Paredes N° 70.

Nota 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A) IMAGEN FIEL

Las cuentas anuales del ejercicio 2010 se han preparado a partir de los registros contables del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid a fecha 31 de diciembre de 2010.

Las cuentas anuales del ejercicio, que comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria, expresan en todos sus aspectos, la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la corporación; 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, plan general de contabilidad y demás legislación mercantil.

B) COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

No se han efectuado modificaciones sustanciales, ni en la estructura del balance, ni de la cuenta de pérdidas y ganancias respecto al anterior ejercicio de 2009, lo que permite una comparación de las cuentas del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010, con las cuentas del año anterior. El Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General Contable establece el requerimiento de incluir también en la memoria de las cuentas anuales, información cuantitativa del ejercicio anterior.

C) CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES

Se produce una reclasificación, correspondiente al desarrollo y actualizaciones de licencias de software del sistema informático que en la actualidad se está implantando en el colegio; razón por la que se ha considerado como Inmovilizado Material en Curso hasta que el elemento esté en condiciones de uso. Tenemos que poner de manifiesto que dicho elemento cumple la definición de activo recogida en el Marco Conceptual de la Contabilidad del PGC y los criterios de registro contable, además del criterio de identificabilidad, ya que surge de derechos legales o contractuales, con independencia de que tales derechos sean transferibles o separables de la empresa o de otros derechos u obligaciones.

D) PRINCIPIOS CONTABLES

La contabilidad del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, el registro y la valoración de los elementos de las cuentas anuales, se desarrollan aplicando los principios contables siguientes: empresa en funcionamiento, devengo, uniformidad, prudencia, no compensación e importancia relativa.

E) CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las normas de registro y valoración son las siguientes:

- Inmovilizado Intangible y Material: Los bienes comprendidos en el inmovilizado se encuentran valorados por su precio de adquisición.
- Amortización: Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, y uso de acuerdo con el siguiente detalle:

	Años	% sobre el valor de compra
Inmovilizado intangible	4	25,00
Construcciones	50	2,00
Instalaciones	50	2,00
Aire acondicionado	8	12,00
Otro inmovilizado	8	12,00
Mobiliario/enseres	10	10,00
Equipos procesos información	4	25,00
Equipos de software	4	25,00
Equipos de telefonía	8	12,00

Nota 3. ACTIVO

A) ACTIVO NO CORRIENTE

Comprende los activos destinados a servir de forma duradera en las actividades de la empresa.

Por su naturaleza distinguimos en nuestras cuentas:

- **Inmovilizaciones intangibles**: activos no monetarios sin apariencia física susceptibles de valoración económica.
- **Inmovilizaciones materiales**: elementos del activo tangibles representados por bienes muebles o inmuebles.
 - Inversiones financieras a largo plazo.

Un repaso de las variaciones producidas en este capítulo, durante el ejercicio económico del año 2010, presenta los siguientes resultados:

1) Inmovilizaciones intangibles

- 1. Propiedad Industrial.
- 2. Aplicaciones Informáticas.

II) Inmovilizado material

- Construcciones.
- Instalaciones Técnicas.
- 3. Aire Acondicionado.
- 4. Mobiliario y Enseres: durante este ejercicio, se han efectuado compras por un importe de $1.491,16 \in$.
- 5. Equipos Procesos Información: se realizaron compras durante el ejercicio por importe de 576,00 €.
- 6. Software: compras de licencias de windows y antivirus, durante el ejercicio por importe de 3.643,32 €.
 - 7. Equipos de Telefonía.
 - 8. Otro Inmovilizado Material.
- 9. Inmovilizado Material en Curso, con una valoración de $164.541,76 \in (\text{sobre este particular consultar nota 2 apartado c}).$

En los siguientes cuadros (n.º 1 y n.º 2) se detallan el análisis del movimiento de las partidas del inmovilizado, y sus correspondientes amortizaciones acumuladas, todo ello de acuerdo a las normas de valoración que les son de aplicación.

Recordamos que desde la entrada en vigor del nuevo Plan General Contable (RD 1514/2007) de fecha 20 de noviembre de 2007, tanto del inmovilizado intangible, como del inmovilizado material, desaparece la cuenta de título «amortización acumulada», debido a que se ofrece el valor neto del activo (restando la amortización acumulada).

0

1

1. Inmovilizado ejercicio 2010

Concepto	Saldo al	Entradas	Compras	Salidas	Saldo al
συπτεμίο	01/01/2010	ajustes	Guilipias	ajustes	31/12/2010
Propiedad industrial	236.536,12	0,00	0,00	0,00	236.536,12
Aplicaciones informáticas	101.582,56	0,00	0,00	0,00	101.582,56
Construcciones	394.195,01	0,00	0,00	0,00	394.195,01
Instalaciones	22.533,72	0,00	0,00	0,00	22.533,72
Aire acondicionado	42.290,52	0,00	0,00	0,00	42.290,52
Mobiliario y enseres	102.882,28	0,00	1.491,16	0,00	104.373,44
Equipos procesos infor.	262.676,58	0,00	576,00	0,00	263.252,58
Software	55.655,26	0,00	3.643,32	0,00	59.298,58
Equipos telefonía	12.701,51	0,00	0,00	0,00	12.701,51
Otro inmovilizado material	12.032,21	0,00	0,00	0,00	12.032,21
Total	1.243.085,77	0,00	5.710,48	0,00	1.248.796,25

1. Inmovilizado ejercicio 2009

Concepto	Saldo al 01/01/2009	Entradas ajustes	Compras	Salidas ajustes	Saldo al 31/12/2009
Propiedad industrial	236.536,12	0,00	0,00	0,00	236.536,12
Aplicaciones informáticas	101.582,56	0,00	0,00	0,00	101.582,56
Construcciones	394.195,01	0,00	0,00	0,00	394.195,01
Instalaciones	22.533,72	0,00	0,00	0,00	22.533,72
Aire acondicionado	37.390,53	0,00	4.900,00	0,00	42.290,53
Mobiliario y enseres	102.407,28	0,00	475,00	0,00	102.882,28
Equipos procesos infor.	243.915,08	0,00	18.761,50	0,00	262.676,58
Software	49.259,26	0,00	6.396,00	0,00	55.655,26
Equipos telefonía	12.701,51	0,00	0,00	0,00	12.701,51
Otro inmovilizado material	12.032,21	0,00	0,00	0,00	12.032,21
Total	1.212.553,28	0,00	30.532,50	0,00	1.243.085,78

2. Amortización ejercicio 2010

Concepto	Saldo al 01/01/2010	Entradas ajustes	Dotación	Salidas ajustes	Saldo al 31/12/2010
Propiedad industrial	236.536,12	0,00	0,00	0,00	236.536,12
Aplicaciones informáticas	100.652,77	0,00	929,79	0,00	101.582,56
Construcciones	72.142,95	0,00	4.196,52	0,00	76.339,47
Instalaciones	7.210,65	0,00	450,67	0,00	7.661,32
Aire acondicionado	32.257,39	0,00	1.945,77	0,00	34.203,16
Mobiliario y enseres	87.198,71	0,00	4.460,16	0,00	91.658,87
Equipos procesos infor.	243.452,78	0,00	8.169,02	0,00	251.621,80
Software	48.928,62	0,00	3.199,16	0,00	52.127,78
Equipos telefonía	12.622,00	0,00	24,98	0,00	12.646,98
Otro inmovilizado material	9.990,76	0,00	1.261,42	0,00	11.252,18
Total	850.992,75	0,00	24.637,49	0,00	875.630,24

2. Amortización ejercicio 2009

Concepto	Saldo al 01/01/2009	Entradas ajustes	Dotación	Salidas ajustes	Saldo al 31/12/2009
Propiedad industrial	236.536,12	0,00	0,00	0,00	236.536,12
Aplicaciones informáticas	88.777,77	0,00	11.875,00	0,00	100.652,77
Construcciones	67.946,43	0,00	4.196,52	0,00	72.142,95
Instalaciones	6.760,08	0,00	450,57	0,00	7.210,65
Aire acondicionado	30.482,62	0,00	1.774,77	0,00	32.257,39
Mobiliario y enseres	82.631,06	0,00	4.567,65	0,00	87.198,71
Equipos procesos infor.	233.186,47	0,00	10.266,31	0,00	243.452,78
Software	47.657,42	0,00	1.271,20	0,00	48.928,62
Equipos telefonía	12.383,09	0,00	238,91	0,00	12.622,00
Otro inmovilizado material	8.481,18	0,00	1.509,58	0,00	9.990,76
Total	814.842,24	0,00	36.150,51	0,00	850.992,75

0

1

Los elementos totalmente amortizados son:

Concepto	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
Propiedad industrial	236.536,12	236.536,12
Aplicaciones informáticas	101.582,56	94.082,56
Aire acondicionado	26.075,75	26.075,75
Mobiliario y enseres	58.996,38	58.996,38
Equipos procesos infor.	241.227,08	225.831,08
Equipos telefonía	12.596,65	12.286,65
Otro inmovilizado material	4.124,41	2.923,81

III) Inversiones financieras a largo plazo

- 1. **Inversiones Financieras de Capital**: el saldo por importe de 3.000,00 € corresponde a nuestra participación en el fondo social de FUNCAIMA (constituida el 25 de enero de 2005) como socio fundador.
- 2. Fianzas constituidas a largo plazo: por importe de $278.84 \in$.

B) ACTIVO CORRIENTE

I) Existencias

Los bienes comprendidos en las existencias, han sido valorados a su precio de adquisición. El precio de adquisición comprende el consignado en factura, más los gastos adicionales (si los hubiera) que se producen hasta que las mercaderías se hallen en almacén (tales como los transportes, seguros etc...).

- 1. **Existencias**: stocks de los productos disponibles para la venta al público.
- 2. **Otros Aprovisionamientos**: productos destinados al consumo interno de nuestra entidad, tales material de oficina, sobres, papel para circulares informativas etc...,
- 3. **Deterioro de valor de las mercaderías**: pérdidas reversibles que se ponen de manifiesto con motivo del inventario de existencias de cierre del ejercicio económico (productos con

suficiente antigüedad, y escasas ventas, por lo que se ha optado por dotar la correspondiente provisión).

	Año 2010	Año 2009
Existencias	39.405,93	36.284,88
otros aprovisionamientos	11.658,85	13.918,69
Provisión por depreciación	-7.775,93	-7.775,93
Total	43.288,85	42.427,64

II) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Detalle de las deudas que clientes y deudores diversos, mantienen con nuestra corporación, por los siguientes conceptos:

- 1. Clientes por ventas.
- 2. Deudores por publicidad: correspondiente a las facturas de publicidad contratadas en la revista del colegio.
- 3. Por prestación de servicios: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, por asistencia de los colegiados a reuniones de comunidades de propietarios, en representación de la E.M.V.S. en virtud del protocolo de colaboración firmado entre ambas instituciones
- 4. Colegiados por cuotas: importe de las cuotas colegiales pendientes de pago a 31 de diciembre de 2010.
 - 5. Clientes de dudoso cobro.
 - 6. Provisión por insolvencias.
 - 7. Otros deudores.

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
Clientes por ventas	0,00	140,00
Deudores por publicidad	29.647,97	26.058,96
Deudores por prestación de servicios	19.235,30	9.308,51
Colegiados por cuotas colegiales	39.347,00	31.485,00
Clientes de dudoso cobro	0,00	2.890,31
Provisión por insolvencias	0,00	-2.890,31
Otros deudores	1.053,00	0,00
Total deudores comerciales	89.283,27	66.992,47

III) Inversiones financieras temporales

El patrimonio de la corporación a fecha 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

- 1. **Letras del Tesoro**: la inversión se cifra en 295.015,03 €.
- 2. **Barclays Dinero FI**: se dio orden de venta del fondo, traspasando su saldo a otro constituido en La Caixa.
 - 3. **Depósito Ibercaja**: la inversión asciende a 100.000,00 €.
 - 4. **Depósito La Caixa** constituido por importe 36.508,63 €.

Valoración

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican como activos financieros mantenidos para negociar.

	Valores represent. de deuda	Valores represent. de deuda	Instrumentos de patrimonio	Instrumentos de patrimonio
	Ejerc. 2010	Ejerc. 2009	Ejerc. 2010	Ejerc. 2009
Activos mant. para negociar	295.015,03	295.000,00	136.508,63	139.151,33

IV) Periodificaciones a corto plazo

Son los gastos contabilizados en el ejercicio que se cierra, y que corresponden al ejercicio siguiente, siendo éstos los siguientes:

Concepto	Año 2010	Año 2009
Planning 2011 imprenta y correo	9.081,34	8.668,38
Suscripcion anual guía banca 2011	173,08	173,08
Mantenimiento página web	1.732,50	1.764,80
Póliza de responsabilidad civil	80.367,02	75.456,04
Prevención riesgos laborales	851,02	844,24
Seguridad 1° trimestre 2010	0,00	185,13
Auditoria externa	3.440,00	0,00
Total	95.644,96	87.091,67

V) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Disponibilidad de medios líquidos en caja, junto con saldos a favor de la empresa, en cuentas corrientes a la vista y de ahorro, según el siguiente detalle:

	Año 2010	Año 2009
Caja contado	3.292,98	4.325,64
Bancos e instituciones de crédito	351.744,38	487.272,33
Total	355.037,36	491.597,97

Nota 4. PATRIMONIO NETO Y PASIVO

A) PATRIMONIO NETO

Por un importe total de 1.243.682,56 \in , con arreglo al siquiente detalle:

- I) **Fondo Social**: el Fondo social a 31 de diciembre de 2010, asciende a la cantidad de 1.367.717,27 €.
- II) Resultados Negativos Ejercicio anterior: por importe de $-44.827.53 \in$
- III) **El resultado del ejercicio** asciende a −79.207,18 €; resultado que se encuentra pendiente de aplicación, hasta la aprobación de estas cuentas por parte de la Asamblea General de Colegiados.

Fondos propios	Año 2010	Año 2009
Fondo colegial	1.367.717,27	1.367.717,27
Resultado negativo ejercicio anterior	-44.827,53	-114.253,52
Resultado del ejercicio	-79.207,18	9.909,71
	1.243.682,56	1.263.373,46

Aplicación de resultados

La Junta de Gobierno, propone a la Asamblea General de Colegiados, la aplicación del resultado del ejercicio (a compensar pérdidas de ejercicios anteriores), de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto y aplicación

Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias 2010	-79.207,18
A resultados negativos ejercicios anteriores	-79.207,18
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias 2009	9.909,71 €
A resultados negativos ejercicio anterior 2008	9.909,71 €

B) PASIVO NO CORRIENTE

- I) **Provisiones a Largo Plazo**: por importe de 140.000,00 €, en virtud de la sentencia n. ° 720 de fecha 7 de junio de 2010, del Tribunal Superior de Justicia, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección sexta, interpuesta por D. José Salvador Lacaci Alvarez, colegiado n. ° 3.660, contra el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, en concepto de reparación de daños.
- II) **Deudas a Largo Plazo**: por importe de 126,81 € correspondientes a fianzas recibidas.

C) PASIVO CORRIENTE

I) **Deudas a corto plazo**: por importe total de $44.293,00 \in$, su saldo lo componen:

Partidas Pendientes de Aplicación por importe de 2.239,40 €.

- II) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar: saldo a 31 de diciembre de 2010 con:
- 1. **Proveedores**: son los compromisos de pago, adquiridos por el Colegio, con sus proveedores habituales, con un vencimiento inferior al año
- 2. **Otros acreedores**: correspondiente a asesores, colaboradores, colegiados asistentes a reuniones de la E.M.V.S etc..
- 3. **Hacienda pública acreedora por IVA**, correspondiente a la liquidación del 4º trimestre de 2010.

- 4. **Hacienda pública acreedora por IRPF**, correspondiente a la liquidación del 4º trimestre de 2010.
- Seguridad social acreedora: correspondiente a los seguros sociales del mes de diciembre de 2010.

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009
Proveedores	26.656,37	118.944,97
Otros acreedores	63.034,38	21.088,11
Hacienda Pública acreedora por IVA	13.848,05	9.590,74
Hacienda Pública acreedora por IRPF	38.979,85	37.603,89
Seguridad Social acreedora	18.397,30	14.261,97
Total acreedores comerciales	160.915,95	201.489,68

III) Periodificaciones:

1. **Ingresos Anticipados**. Son los ingresos contabilizados en el ejercicio que se cierra, y que corresponden al ejercicio siguiente, siendo su detalle el siguiente:

Concepto	Año 2010	Año 2009
Clientes por publicidad planing	8.800,00	8.350,00
Total ingresos anticipados	8.800,00	8.350,00

Nota 5. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

Como primera premisa, hay que considerar que el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid es una entidad parcialmente exenta del impuesto sobre sociedades (artículo 133.C de la Ley 43/1995 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.

Por todo ello, se ha procedido a diferenciar ambas actividades, la exenta del impuesto de sociedades y la no exenta del impuesto de sociedades.

	Ingresos 2010	Gastos 2010	Resultado 2010	Ingresos 2009	Gastos 2009	Resultado 2009
Exentos	1.756.792,93	1.815.778,17	-58.985,24	1.705.867,5	1.744.704,90	-38.837,40
No exentos	298.013,22	318.235,16	-20.221,94	343.887,64	295.140,53	48.747,11
Total	2.054.806,15	2.134.013,33	-79.207,18	2.049.755,14	2.039.845,43	9.909,71

Nota 6. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid es una sociedad que realiza, tanto operaciones que dan derecho a la deducción del I.V.A. soportado, como otras que no dan derecho a dicha deducción; siendo por tanto de aplicación el régimen especial de la regla de la prorrata. El porcentaje definitivo de dicho régimen especial, ha quedado establecido en un 11,90% para el presente ejercicio. El porcentaje del año 2009 fue del 14,30%.

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 aplicación de la regla de la prorrata, ha sido contabilizado directamente en la cuenta 634 (ajustes negativos en la imposición indirecta).

Nota 7. SUBVENCIONES DE CAPITAL

No existen durante este ejercicio.

Nota 8. PARTICIPACIÓN EN OTRAS SOCIEDADES

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid no posee, ni directa ni indirectamente ningún porcentaje de capital de otras sociedades mercantiles que coticen en bolsa.

Nota 9. SITUACIÓN FISCAL

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos, no pueden considerarse definitivas, hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Nota 10. OTRA INFORMACIÓN

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 las cuentas anuales han sido auditadas por la firma ADVANCE AUDIT, S.L., siendo los emolumentos devengados 6.813.00 €.

Los honorarios del ejercicio 2009 ascendieron a 6.746,00 €.

Nota 11. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

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

1. **Importe neto de la cifra de negocios**: son los ingresos obtenidos por las ventas de la actividad principal, siendo estas las siguientes: ventas, cuotas colegiales y cursos de formación.

Importe neto cifra de negocios	Año 2010	Año 2009
Ventas	62.266,13	70.581,12
Cuotas colegiales	1.756.618,93	1.705.867,50
Cursos formación	19.645,00	19.770,00
Total	1.838.530,06	1.796.218,62

2. Aprovisionamientos: se desglosan las compras y variación de existencias de mercaderías y de otros aprovisionamientos

Aprovisionamientos	Año 2010	Año 2009
Consumos de mercaderías	-41.293,89	-38.463,71
Consumos materias primas y otros consumibles	-1.634,65	-275,70
Variación existencias de almacén	3.121,05	-5.480,13
Variación aprovisionamientos	-2.259,84	3.000,72
Total	-42.067,33	-41.218,82

3. Otros ingresos de explotación: son aquellos ingresos que no constituyen la actividad principal del colegio, y tampoco tienen naturaleza extraordinaria, y enumeramos los ingresos por publicidad en revista y calendario planing; las suscripciones a la separata, ingresos por alquiler piso, por eventos etc..

Otros ingresos de explotación	Año 2010	Año 2009
Otros ingresos de gestión	123.430,04	124.342,98
Arrendamientos	3.827,46	3.694,77
Por servicios al personal	175,77	113,15
Por servicios diversos	75.362,86	114.743,72
Total	202.796,13	242.894,62

4. Gastos de personal: a fecha 31 de diciembre 2010, la plantilla del Colegio, estaba formada por diecinueve empleados, siendo su composición:

	Año 2010	Empleados 2010	Año 2009	Empleados 2009
Sueldos y salarios	-578.262,00	19	-554.926,6	8 19
Seguridad Social a cargo de la empresa	-146.599,23		-142.715,4	4
Total gastos de personal	-724.861,23	3	-697.642,1	2

- 5. Otros Gastos de explotación: se desglosan los gastos derivados de las actividades habituales, como son:
- a) Arrendamientos correspondientes a los importes satisfechos por el alquiler de los bienes en uso a disposición del colegio (fotocopiadoras, centralita telefónica, franqueadora).
- b) Reparación y conservación son gastos destinados al sostenimiento de los bienes comprendidos en el inmovilizado.
- c) Servicios de profesionales independientes: son los importes satisfechos a profesionales independientes por los servicios prestados al colegio. Comprende los honorarios de abogados, auditores, asesores, notarios, colegiados por asistencia a reuniones de comunidades de propietarios en representación de la Empresa Municipal de la Vivienda, etc.
- d) Primas de seguros: En la actualidad el colegio tiene suscritas las siguientes pólizas colectivas:
- Póliza de fianza profesional: Suscrita con la compañía CRÉDITO Y CAUCIÓN, y un capital asegurado de 25.000,00 €.
- Póliza de responsabilidad civil suscrita con la compañía José Silva Correduría de Seguros, y un capital asegurado de 200.000,00 €.

Además, la junta de gobierno tiene contratada una póliza de responsabilidad civil.

El importe de las pólizas de responsabilidad civil aparecen periodificados durante el año (fecha efecto de las pólizas 1 de diciembre)

- e) Servicios bancarios: los de su naturaleza.
- f) Publicidad, propaganda y relaciones públicas.
- Suministros: gastos de teléfono, gas, energía eléctrica.

- h) Otros servicios: Dentro de este apartado se encuentra contabilizada la partida destinada a Obras Asistenciales, informando de los destinatarios de las mismas:
 - Servidoras del Cotolengo.
 - Comedor de María Inmaculada de las Hijas de la Caridad.
- Fundación Intervida (apadrinamiento de tres niños fruto de la campaña «UNA COMUNIDAD UN NIÑO»).
- i) Tributos: los gastos ocasionados por los tributos municipales (impuesto de bienes inmuebles y tasa de basuras) y el saldo de la cuenta 634 (ajustes negativos en la imposición indirecta).
- j) Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.
- k) Otros gastos de gestión corriente: los comprendidos por los siguientes conceptos: cuotas colegiales incobrables, asignaciones de los miembros de la junta de gobierno, dietas por asistencia a junta de gobierno, cuotas trimestrales abonadas al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, comisiones de trabajo, celebración asamblea general de colegiados y por último circulares informativas.

Otros gastos de gestión	Año 2010	Año 2009		
Arrendamientos	-20.826,12	-21.576,34		
Reparación y conservación	-110.810,74	-101.843,99		
Profesionales independientes	-148.975,86	-207.811,66		
Primas de seguros	-193.954,70	-196.985,06		
Servicios bancarios	-2.412,56	-1.673,63		
Publicidad, propaganda y relaciones				
publicas	-26.123,83	-88.887,99		
Suministros	-30.695,03	-31.102,46		
Otros servicios	-238.027,26	-246.863,85		
Tributos	-94.938,91	-93.864,15		
Pérdidas deterioro y variación				
provisiones	0,00	-2.716,31		
Otros gastos de gestión	-329.860,77	-258.115,99		
Total	-1.196.625,78	-1.251.441,43		

Los colegios profesionales están sujetos al principio de transparencia en su gestión, motivo por el cual facilitamos las retribuciones percibidas por los miembros de la Junta de gobierno en razón de su cargo:

	Año 2010	Año 2009	
Presidente	17.188,32	17.188,32	Bruto anual
Secretario	8.594,16	8.594,16	Bruto anual
Tesorero	8.594,16	8.594,16	Bruto anual
Presidente Comisión Defensa	2.578,32	2.578,32	Bruto anual
Presidente Comisión Disciplina	2.578,32	2.578,32	Bruto anual

El texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, califica como rendimientos del trabajo, a las «retribuciones de los administradores y miembros de los Consejos de Administración, de las Juntas que hagan sus veces y demás miembros de otros órganos representativos». Al mismo tiempo, el artículo 78.1.3º del Reglamento del Impuesto, aprobado por el Real Decreto 1775/2004, establece la aplicación del tipo de retención del 35% a los rendimientos percibidos por el desempeño de estas funciones.

El importe por asistencia a Junta de Gobierno está establecido en $90,02 \in$ brutos (con la consabida retención del 35%).

El importe por asistencia a comisiones de trabajo es de $38,26 \in$ brutos (con la retención del 35%).

6. **Amortización del inmovilizado**: expresión contable de la depreciación o perdida del valor de los activos; siendo su detalle:

Amortización	Año 2010	Año 2009
Amortización del inmovilizado		
intangible	-929,79	-11.875,00
Amortización del inmovilizado		
material	-23.707,70	-24.275,51
Total	-24.637,49	-36.150,51

9

7. **Otros resultados**: son los saldos de los gastos e ingresos extraordinarios; según detalle:

Otros resultados	Año 2010	Año 2009
Gastos excepcionales	-140.000,00	-12.658,70
Ingresos excepcionales	8.067,60	4.516,00
Total	-131.932,40	-8.142,70

8. **Ingresos financieros**: beneficios en participaciones y valores representativos de deuda, y cuentas corrientes

	Ingresos financieros	Año 2010	Año 2009
Total		2.522,05	5.951,90

9. Impuesto sobre beneficios

Impuesto sobre beneficios	Año 2010	Año 2009	
Total	-2.931,19	-678,60	

Por tanto el resultado del ejercicio se resume en:

	Año 2010	Año 2009
A Resultado de explotación (1+2+3+4+5+6+7)	-78.798,04	4.636,41
B Resultado financiero (8)	2.522,05	5.951,90
C Resultado antes de impuestos (A+B)	-76.275,99	10.588,31
Impuesto sobre beneficios (9)	-2.931,19	-678,60
D Resultado del ejercicio (C+9)	-79.207,18	9.909,71



2

Control presupuestario del ejercicio 2010

A continuación presentamos el control presupuestario de gastos e ingresos del ejercicio resumidos por capítulos:

— *GASTOS:* El presupuesto de gastos del año 2010, por importe de 1.977.8653,43 €, presenta una desviación del 7,89%, siendo su detalle el siguiente:

Cuenta	Presupuesto	Gasto real	Diferencia	Desviación
Compras	37.200,00	42.928,54	5.728,54	15,40%
Variación existencias	0,00	-861,21	-861,21	0,00%
Servicios exteriores	853.459,83	771.826,10	-81.633,73	-9,57%
Tributos	75.250,00	97.870,10	22.620,10	30,06%
Gastos de personal	748.924,67	724.861,23	-24.063,44	-3,21%
Otros gastos gestión cte	220.140,62	329.860,77	109.720,15	49,84%
Gastos excepcionales	0,00	140.000,00	140.000,00	0,00%
Dotación a la amortización	35.000,00	24.637,49	-10.362,51	-29,61%
Dotación a la provisión	7.890,31	2.890,31	-5.000,00	-63,37%
	1.977.865,43	2.134.013,33	156.147,90	7,89%

Con respecto a la desviación presupuestaria de los gastos me gustaría comentar, por su relevancia dos aspectos:

Durante la celebración de la XXIX Junta General Ordinaria de Colegiados, celebrada el día 25 de mayo de 2010, se tomó entre otros el siguiente acuerdo y cito textualmente: «Los colegiados asistentes y sus representados aprueban por unanimidad autorizar con cargo a los fondos colegiales el pago al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, de una derrama extraordinaria de 21,00 € por colegiado, para la contratación de los servicios profesionales de la consultora Llorente&Cuenca y, en su caso de los informes económicos que se estimen necesarios con objeto de desarrollar una tarea de defensa de nuestros postulados de cara a la próxima tramitación y aprobación del proyecto de Ley de Servicios Profesionales».

Trasladando este dato al ejercicio económico del colegio, supuso un gasto fuera de presupuesto de $75.117.00 \in$.

La segunda cuestión que deseo matizar es el gasto excepcional que refleja el control presupuestario de gastos por importe de 140.000,00 €. Como ya ha sido explicado en esta memoria (confrontar Nota 4 B-I Provisiones a largo plazo) en virtud de la sentencia n.º 720 de fecha 7 de junio de 2010, del Tribunal Superior de Justicia, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección sexta, interpuesta por D. José Salvador Lacaci Alvarez, colegiado n.º 3.660, contra el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, en concepto de reparación de daños. Dicha sentencia le fue comunicada al colegio el día 10 de diciembre de 2010.

Acatando la decisión judicial, el Colegio en base al principio de prudencia, ha efectuado la correspondiente provisión al nacimiento de la obligación que determina la indemnización o pago.

— *INGRESOS*: El presupuesto de ingresos del año 2010, por importe de 1.977.865,43 €, presenta una desviación del 3,89%, siendo su detalle el siguiente:

Capítulo	Presupuesto	Ingreso real	Diferencia	Desviación
Ventas	107.500,00	81.911,13	-25.588,87	-23,80%
Cuotas colegiales	1.699.071,46	1.756.618,93	57.547,47	3,39%
Otros ingresos gestión cte.	156.903,66	202.796,13	45.892,47	29,25%
Ingresos financieros	6.500,00	2.522,05	-3.977,95	-61,20%
Ingresos extraordinarios	5.000,00	8.067,60	3.067,60	61,35%
Provisión op comerciales	2.890,31	2.890,31	0,00	0,00%
	1.977.865,43	2.054.806,15	76.940,72	3,89%

Llegado el momento de analizar la actividad desarrollada en el ejercicio, y los objetivos prioritarios del presupuesto detallamos la siguiente información:

1. Plan de formación continua

Durante el ejercicio económico 2010 se realizó, con gran éxito, un amplio programa de formación continua, bien a través de cursos de formación, o de jornadas monográficas resumido en los siguientes títulos:

- Ley de Propiedad Horizontal (niveles medio y avanzado).
- Ley de Arrendamientos Urbanos (niveles medio y avanzado).
 - Aspectos Laborales (niveles medio y avanzado).
 - Fiscal.
 - Seguros.
 - Técnicas de la Edificación.
 - Trámites y Gestiones.
 - Acústica aplicada a la vivienda.
 - Biomcasa.
 - Las comunidades de propietarios paso a paso.
 - Seminario de contabilidad.

- Control del estrés y dominio de las tensiones.
- Cómo hablar bien en público.
- Expresión oral persuasiva del administrador.
- Técnicas de comunicación asertiva para resolver conflictos.
 - Colmadwin.

Todos estos cursos fueron subvencionados por el Colegio con un 50%.

2. Relaciones colegiales

Por lo que respecta a los eventos organizados por la comisión de relaciones personales entre colegiados, destacamos la celebración de los siguientes:

- VII Torneo de Mus Administradores de Fincas de Madrid.
- V Torneo de Golf Administradores de Fincas de Madrid.
- VI Torneo de Pádel/ SPA Administradores de Fincas de Madrid.
- III Torneo de Dominó Administradores de Fincas de Madrid.
 - III Cata Lírica «El vino y la ópera»
 - Pase Privado de la Película «Megamind».

3. Comisiones de trabajo

Todas nuestras comisiones desarrollan su labor como grupos de trabajo estructurados y ocupados de asuntos concretos, cuya finalidad es prestar una atención específica a los colegiados, lo que nos permite agilizar los servicios y mejorar las prestaciones colegiales.

Las comisiones de trabajo, formadas por colegiados y miembros de la Junta de Gobierno, son en la actualidad las siguientes:

- Comisión de Disciplina.
- Comisión de Defensa.
- Comisión de Bolsa de Trabajo.
- Comisión de Formación.
- Comisión de Aplicaciones Informáticas desarrolladas por el Colegio.
 - Comisión Consejo de Redacción Revista Colegio.
 - Comisión de Relaciones Institucionales.
 - Comisión Nueva Sede Social.
 - Comisión Desarrollo Página Web.
 - Comisión Permanente de la Junta de Gobierno.

- Consejo de Redacción Separata Informativa.
- Comisión de Recursos.
- Comisión Flectoral.
- Comisión de Menciones Honoríficas.
- Comisión de Seguimiento de Intrusismo.
- Comisión de Seguimiento de Siniestros de las Pólizas de Responsabilidad Civil y Fianza Profesional.
 - Comisión de Protección de Datos.
 - Comisión de Unificación de Criterios Profesionales.
- Comisión Manual de Conocimientos para su aplicación en la página web.
 - Comisión de Relaciones entre Colegiados.
 - Comisión de Seguimiento de Convenios de Colaboración.
- Comisión Estudio de Subvenciones para Edificios Residenciales.
 - Comisión Ley de Sociedades Profesionales.

Aprovecho la ocasión para manifestar nuestro afecto y gratitud a todos nuestros compañeros colegiados que colaboran en el Colegio, a través de las comisiones.

CONTROL PRESUPUESTARIO EJERCICIO 2010

CÓDIGO	CUENTA	PRESUPUESTO 2010	GASTO REAL 2010	DIFERENCIA DE GASTOS	DESVIACIÓN PORCENTAJE %
600	COMPRAS	37.200,00	42.928,54	5.728,54	15,40€
610	VARIACIÓN EXISTENCIAS	0,00	-861,21	-861,21	0,00€
621	ARRENDAMIENTOS	22.520,95	20.826,12	-1.694,83	-7,53€
622	REPARACIONES Y CONSERVACIÓN	166.682,46	110.810,74	-55.871,72	-33,52€
623	SERVICIO DE PROFESIONALES INDEPENDIENTES	166.582,05	148.975,86	-17.606,19	-10,57€
625	PRIMAS DE SEGUROS	197.485,50	193.954,70	-3.530,80	-1,79€
626	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	1.900,00	2.412,56	512,56	26,98€
627	PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y RELACIONES PUBLICAS	31.100,00	26.123,83	-4.976,17	-16,00€
628	SUMINISTROS	30.300,00	30.695,03	395,03	1,30€
629	OTROS SERVICIOS	236.888,87	238.027,26	1.138,39	0,48€
630	TRIBUTOS	75.250,00	97.870,10	22.620,10	30,06€
640	SUELDOS Y SALARIOS	748.924,67	724.861,23	-24.063,44	-3,21€
650	OTROS GASTOS DE GESTIÓN	220.140,62	329.860,77	109.720,15	49,84€
678	GASTOS EXCEPCIONALES	0,00	140.000,00	140.000,00	0,00€
680 681	AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	35.000,00	24.637,49	-10.362,51	-29,61€
695	DOTACIÓN PROVISIÓN POR OPERACIONES COMERCIALES	7.890,31	2.890,31	-5.000,00	-63,37€
	SUMAN LOS GASTOS	1.977.865,43	2.134.013,33	156.147,90	7,89€

Vº B. PRESIDENTE

CONTADOR - CENSOR

Miguel Ángel Muñoz Flores

Concepción Mino Martín

Luis de la Peña Martínez

TESORERO

CONTROL PRESUPUESTARIO EJERCICIO 2010

CÓDIGO	CUENTA	PRESUPUESTO 2010	INGRESO REAL 2010	DIFERENCIA DE INGRESOS	DESVIACIÓN PORCENTAJE %
700 720 750 760 778 795	VENTAS CUOTAS COLEGIALES OTROS INGRESOS DE GESTIÓN CORRIENTE INGRESOS FINANCIEROS INGRESOS EXCEPCIONALES PROVISIÓN OPERACIONES COMERCIALES	107.500,00 1.699.071,46 156.903,66 6.500,00 5.000,00 2.890,31	81.911,13 1.756.618,93 202.796,13 2.522,05 8.067,60 2.890,31	-25.588,87 57.547,47 45.892,47 -3.977,95 3.067,60 0,00	-23,80% 3,39% 29,25% -61,20% 61,35% 0,00%
	SUMAN LOS INGRESOS	1.977.865,43	2.054.806,15	76.940,72	3,89%

Vº B. PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR - CENSOR

Concepción Mino Martín)

Luis de la Peña Martínez

TESORERO

Presupuesto de Gastos e Ingresos del ejercicio 2011

Sometemos a la aprobación de la Asamblea General de Colegiados, el presupuesto de gastos e ingresos para el ejercicio económico del año 2011

El presente presupuesto está elaborado en función de los siguientes datos:

Censo colegial inicial 02/01/2011	3.574
Nuevas altas estimadas	125
Bajas colegiales estimadas	-176
Censo colegial final	3.523

Para el presente ejercicio económico, el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, congela el importe de las cuotas colegiales, manteniendo los establecidos para el pasado ejercicio económico, y que detallamos:

Importe de la cuota de incorporación: $539,00 \in$. El desglose de la cuota de inscripción es el siguiente: $285,00 \in$ (costes administrativos asociados a la inscripción) más $254,00 \in$ (cuota tramitación título profesional).

Cuota colegial mensual: 38,00 €.

Cuota de tramitación por reingreso: 57,00 €.

Las asignaciones de los miembros de la junta de gobierno, las asistencias a junta de gobierno y comisiones de trabajo no sufren variación para el presente año.

Junto a la dotación presupuestaria, que se ha considerado acertada para el presente año, facilitamos el gasto/ingreso real, producido en el ejercicio 2010, de tal modo, que puedan comparar las variaciones que se producen entre ambos, y que cuantitativamente suponen:

Recordarles a todos ustedes que durante los días 3 y 4 de junio de 2011, se celebrará el XIV Encuentro Nacional de Jóvenes Administradores, organizado por el Colegio de Segovia.

Por esta razón, y con el fin de incentivar la asistencia de los administradores de nuestra demarcación territorial, se ha efectuado una dotación de $6.000,00 \in$.

No quiero terminar esta breve exposición, sin solicitar a la Asamblea la autorización correspondiente para que, durante el ejercicio económico de 2011, se puedan cubrir los posibles desfases presupuestarios, con el superávit de otras partidas. Cualquier cambio necesario, sería aprobado previamente por la Junta de Gobierno.

Pido disculpas por los errores que pueda contener esta memoria, y solicito de la Asamblea General de Colegiados, la aprobación de esta Memoria de Tesorería, en la que quedan debidamente justificadas las cuentas del ejercicio 2010, y la intención con que nos enfrentamos al nuevo ejercicio económico de 2011.

Madrid. 8 de Marzo de 2011

EL TESORERO

Luis de la Peña Martínez

	Presupuesto 2011	Realizado 2010	Diferencia	%
Gastos	1.971.381,15	2.134.013,33	-162.632,18	-7,62%
Ingresos	1.971.381,15	2.054.806,15	-83.425,00	-4,06%

CÓDIGO	CUENTA	PRESUPUESTO 2011	GASTO REAL 2010	DIFERENCIA DE GASTOS	DESVIACIÓN PORCENTAJE
600 610 621 622 623 625 626 627 628 629 630 640 650 678 68	COMPRAS VARIACIÓN EXISTENCIAS ARRENDAMIENTOS REPARACIONES Y CONSERVACIÓN SERVICIO DE PROFESIONALES INDEPENDIENTES PRIMAS DE SEGUROS SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES PUBLICIDAD, PROPAGANDA Y RELACIONES PUBLICAS SUMINISTROS OTROS SERVICIOS TRIBUTOS SUELDOS Y SALARIOS OTROS GASTOS DE GESTIÓN GASTOS EXCEPCIONALES AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO PERDIDAS POR DETERIORO Y OTRAS DOTACIONES	32.200,00 0,00 19.740,16 106.653,23 121.552,38 198.194,44 2.500,00 31.000,00 32.800,00 271.991,56 97.000,00 762.843,10 248.406,28 0,00 38.000,00 8.500,00	42.928,54 -861,21 20.826,12 110.810,74 148.975,86 193.954,70 2.412,56 26.123,83 30.695,03 238.027,26 97.870,10 724.861,23 329.860,77 140.000,00 24.637,49 2.890,31	-10.728,54 861,21 -1.085,96 -4.157,51 -27.423,48 4.239,74 87,44 4.876,17 2.104,97 33.964,30 -870,10 37.981,87 -81.454,49 -140.000,00 13.362,51 5.609,69	-24,99% -100,00% -5,21% -3,75% -18,41% 2,19% 3,62% 18,67% 6,86% 14,27% -0,89% 5,24% -24,69% -100,00% 54,24% 194,09%
	SUMAN LOS GASTOS	1.971.381.15	2.134.013,33	-162.632,18	-7,62%

Vº B. PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR - CENSOR

Concepción Mino Martin

Luis de la Peña Martínez

TESORERO

PRESUPUESTO EJERCICIO 2011

CÓDIGO	CUENTA	PRESUPUESTO 2011	INGRESO REAL 2010	DIFERENCIA DE INGRESOS	DESVIACIÓN PORCENTAJE %
700 705 720 750 763 769 778 794	VENTAS PRESTACIÓN DE SERVICIOS CUOTAS COLEGIALES OTROS INGRESOS DE GESTIÓN INGRESOS FINANCIEROS OTROS INGRESOS FINANCIEROS INGRESOS EXCEPCIONALES EXCESO DE PROVISIONES	59.000,00 31.500,00 1.716.019,45 153.771,39 1.000,00 2.200,00 5.000,00 2.890,31	62.266,13 19.645,00 1.756.618,93 202.796,13 344,06 2.177,99 8.067,60 2.890,31	-3.266,13 11.855,00 -40.599,48 -49.024,74 655,94 22,01 -3.067,60 0,00	-5,25% 60,35% -2,31% -24,17% 190,65% 1,01% -38,02% 0,00%
		1.971.381.15	2.054.806.15	-83.425,00	-4,06%

Vº B. PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

CONTADOR - CENSOR

Concepción Mino Martín

TESORERO

Luis de la Peña Martínez