



*Colegio de Administradores de Fincas
de Las Palmas*

MEMORIA ANUAL AÑO 2010

ALTAS Y BAJAS

Finalizó el ejercicio con ciento noventa y tres (193) colegiados, habiéndose producido diecisiete (17) bajas y doce (12) altas.

CIRCULARES

Se emitieron cuarenta y cinco (45) circulares durante el año 2010.

CURSOS IMPARTIDOS

II JORNADAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DERECHO DE LA EDIFICACIÓN.
Fecha 10 y 11 de Noviembre de 2010

“Problemática en la redacción de actas de las Juntas de Propietarios”.

“La remoción del cargo de Administrador de Fincas y problemas derivados de la retención indebida de la documentación por el Administrador de Fincas cesado. Vías de solución.”

Ponente: Ilmo. Sr. D. Vicente Magro Servet. Doctor en Derecho. Presidente de la Audiencia Provincial de Alicante

Aspectos prácticos de la Ley de Propiedad Horizontal: quórum de asistencia y votación; autorización para la realización de obras privativas, contribución a los gastos generales y obligaciones del administrador de Fincas.

Ponente: Ilmo. Sr. D. Lucas A. Pérez Martín. Doctor en Derecho. Profesor de la Universidad de las Palmas de Gran Canaria. Magistrado de la Audiencia Provincial de Las Palmas.

“Las obligaciones de uso, conservación y mantenimiento: El libro del Edificio y las Inspecciones Técnicas de los Edificios.”

Ponente: D. Aurelio Puche Ramos. Abogado. Asesor Jurídico del Colegio Oficial Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Gran Canaria.

CURSOS-TALLER

23 y 24 de Noviembre de 2010

“Cómo hablar bien en público (expresión oral persuasiva del Administrador en la Junta de Propietarios)”

“Atención telefónica eficaz y gestión de cobro”

Ponente: D^a Silvia Elena García García. Experta consultora en Oratoria y Comunicación persuasiva.

Charla: “Información Teórico-Práctica, sobre la Obligatoriedad del Sistema red, notificaciones telemáticas y publicación en el tablón electrónico de Edictos de la Seguridad Social.”

Ponente: D. Fernando Cabezón Lavín. Director Provincial de la Tesorería de la Seguridad Social.



*Colegio de Administradores de Fincas
de Las Palmas*

JUNTA GENERAL DE COLEGIADOS
Celebrada el 19 de mayo de 2010

JUNTAS DE GOBIERNO
13 de septiembre de 2010
4 de octubre de 2010
8 de noviembre de 2010
15 de diciembre de 2010

ENTRADA Y SALIDA DE DOCUMENTOS
700 escritos recibidos
150 escritos de salida

EXAMENES DE EXPERTOS INMOBILIARIOS:
Universidad Alcalá de Henares (Madrid): Febrero /Julio/Noviembre 2010.
Universidad de Burgos: Febrero /Mayo 2010.

BALANCE AÑO 2010

ACTIVO	Notas aclaratorias	IMPORTE	IMPORTE
<u>INMOVILIZADO MATERIAL</u>			90.482,52 €
Edificios y otras construcciones	-1	252.425,08 €	
Mobiliario y enseres	-2	23.371,84 €	
Equipos de oficina	-3	12.426,57 €	
Maquinaria	-4	2.275,62 €	
Otro Inmovilizado Material	-5	847,86 €	
Menos: amortización acumulada	-6	-200.864,45 €	
<u>INMOVILIZADO INMATERIAL</u>			2.901,80 €
Aplicaciones informáticas	-7	1.888,29 €	
Página web		3.450,20 €	
Menos: amortización acumulada	-6	-2.436,69 €	
<u>INMOVILIZADO FINANCIERO</u>			300,51 €
Acciones U.D. Las Palmas	-8	300,51 €	



*Colegio de Administradores de Fincas
de Las Palmas*

ACTIVO CIRCULANTE			6.707,18 €
Cuotas Colegiales	-9	6.707,18 €	
<u>Tesorería</u>			45.013,16 €
Caja	-10	150,30 €	
Banco e Instituciones de crédito	-11	44.862,86 €	
TOTAL ACTIVO			145.405,17 €
PASIVO			
FONDO COLEGIAL			143.083,79 €
Fondo Social	-12	129.832,84 €	
Remanente	-13	29.760,23 €	
Resultados Negativos Ejercicios Anteriores	-14	-14.135,22 €	
Resultado del ejercicio 2010	-15	-2.374,06 €	
ACTIVO	Notas aclaratorias	IMPORTE	IMPORTE
ACREEDORES A CORTO PLAZO	-		2.321,38 €
Seguridad Social Diciembre 10	-16	636,96 €	
Acreedores pendientes de pago	-17	422,19 €	
Remuneraciones pendientes de pago	-18	1,84 €	
IRPF 4º T. 2010	-19	1.260,39 €	
TOTAL PASIVO			145.405,17 €

	Notas aclaratorias	Bruto	Amortización Acumulada (06)
-1	EDIFICIO Y OTRAS CONTRUCCIONES	252.425,08 €	-176.857,40 €
	Local y garaje calle Viera y Clavijo		
-2	MOBILIARIO Y ENSERES	23.371,84 €	-14.120,79 €
-4	MAQUINARIA	2.275,62 €	-662,22 €
-3	EQUIPO DE OFICINAS	12.426,57 €	-8.376,18 €
-5	OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	847,86 €	-847,86 €
-7	APLICACIONES INFORMATICAS	5.338,49 €	-2.436,69 €
	SUMA TOTAL	296.685,46 €	-203.301,14 €
-8	ACCIONES U.D. LAS PALMAS		
	5 acciones U.D. Las Palmas		300,51 €



*Colegio de Administradores de Fincas
de Las Palmas*

	Notas aclaratorias	Bruto	Amortización Acumulada (06)
-9	CUOTAS COLEGIALES		
	Ver anexo I		6.707,18 €
-10	CAJA		
	Caja fondo fijo		150,30 €
-11	BANCO E INSTITUCIONES DE CREDITO		
	Caja Insular de Ahorros 3300/302653		44.862,86 €
	FONDO COLEGIAL		
-12	Fondo Social		145.457,85 €
-13	Déficit del año		-2.374,06 €
-14	ORGANISMO SEGURIDAD SOCIAL		
	Seguridad S. pp. Pago diciembre 09		636,96 €
	ACREEDORES PENDIENTES DE PAGO		
-15	Limpieza		422,19 €
-16	Remuneraciones pendientes de pago		1,84 €
	HACIENDA PUBLICA ACREEDORA		
-17	I.R.P.F. 4º trimestre 2010		1.260,39 €

INGRESOS AÑO 2010	IMPORTE	89.958,09 €
CUOTAS MENSUALES	80.285,00 €	
CUOTAS DE INSCRIPCIÓN	8.113,09 €	
AGENDAS Y LIBROS	120,00 €	
CURSOS	1.440,00 €	
GASTOS AÑO 2010		79.506,09 €
GASTOS DE PERSONAL	31.654,36 €	
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	45.156,49 €	
OTROS TRIBUTOS	1.316,90 €	
PROVISION DE COLEGIADOS	1.378,34 €	
RESULTADO DE INGRESOS Y GASTOS		10.452,00 €
AMORTIZACIONES DEL INMOVILIZADO		12.826,06 €
RESULTADO 2010		-2.374,06 €



*Colegio de Administradores de Fincas
de Las Palmas*

CONCEPTO	IMPORTE	IMPORTE
PERSONAL		31.654,36 €
Sueldos y Salarios	24.383,05 €	
Seguridad Social a cargo empresa	7.094,91 €	
Prevención Riesgos Laborales	176,40 €	
SERVICIOS PROFESIONALES		500,53 €
Servicio de Notario	24,33 €	
Gestoría	250,00 €	
Protección de datos	226,20 €	
GASTOS DE OFICINA		9.252,90 €
Gastos de Comunidad	1.752,97 €	
Teléfono y fax	1.635,72 €	
Correos y telecomunicaciones	1.654,16 €	
Imprenta	286,65 €	
Material de oficina	1.550,16 €	
Desplazamiento en plaza	182,01 €	
Gastos informáticos	2.191,23 €	
SUSCRIPCIONES Y PUBLICACIONES		2.430,31 €
Bases de datos jurídicas	2.230,68 €	
Publicidad telefónica	199,63 €	
CONSERVACION Y SUMINISTROS		8.301,36 €
Reparación y conservación	3.777,28 €	
Empresa de limpieza	1.429,38 €	
Mobiliario y Enseres	2.369,90 €	
Suministro agua	108,02 €	
Suministro luz	616,78 €	
GASTOS DE REPRESENTACION		2.065,63 €
Representación	1.699,15 €	
Viajes	366,48 €	
TRIBUTOS		1.316,90 €
IBI	1.316,90 €	
OTROS GASTOS DE GESTION		20.891,23 €
Cuotas consejo trimestrales	9.242,19 €	
Cuotas de entrada	2.628,00 €	
Pagos agendas y libros	517,20 €	



*Colegio de Administradores de Fincas
de Las Palmas*

Asociación Colegios Profesionales	150,25 €	
Póliza de Seguros	1.525,23 €	
Seguro Colegio	446,40 €	
Cursos de formación	6.381,96 €	
GASTOS BANCARIOS		1.146,45 €
Gastos remesa cuotas colegiados	1.075,58 €	
intereses y comisiones	70,87 €	
OTROS GASTOS		568,08 €
Gastos imprevistos	568,08 €	
PROVISION CLIENTES		1.378,34 €
Regularización deuda Colegiados	1.378,34 €	
TOTAL GASTOS		79.506,09 €

PRESUPUESTO DE GASTOS COMPARATIVO AÑO 2011

CONCEPTOS	2010			2011 PPTO.
	PPTO.	GASTOS	DIFER.	
PERSONAL	32.700,00 €	31.654,36 €	1.045,64 €	31.808,97 €
Sueldos y Salarios	24.400,00 €	24.383,05 €	16,95 €	24.500,00 €
Seguridad Social a cargo empresa	8.000,00 €	7.094,91 €	905,09 €	7.128,97 €
Prevención Riesgos Laborales	300,00 €	176,40 €	123,60 €	180,00 €

SERVICIOS PROFESIONALES	7.200,00 €	500,53 €	6.699,47 €	7.010,00 €
Servicio Letrados	6.000,00 €	0,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
Servicio Notario	0,00 €	24,33 €	-24,33 €	50,00 €
Servicio Gestoría	500,00 €	250,00 €	250,00 €	610,00 €
Protección Datos	700,00 €	226,20 €	473,80 €	350,00 €

GASTOS OFICINA/SEDE	12.869,00 €	12.703,10 €	165,90 €	14.085,00 €
Cuotas Comunidad	1.900,00 €	1.752,97 €	147,03 €	1.800,00 €
Teléfono - Fax	2.175,00 €	1.635,72 €	539,28 €	1.700,00 €
Correo	937,00 €	1.654,16 €	-717,16 €	1.700,00 €
Mensajería	735,00 €	0,00 €	735,00 €	500,00 €
Imprenta	556,00 €	286,65 €	269,35 €	500,00 €
Material Oficina	416,00 €	1.550,16 €	-1.134,16 €	1.000,00 €



*Colegio de Administradores de Fincas
de Las Palmas*

Desplazamiento en plaza	150,00 €	182,01 €	-32,01 €	185,00 €
Gastos informáticos	6.000,00 €	2.191,23 €	3.808,77 €	2.500,00 €
Página Web	0,00 €	3.450,20 €	-3.450,20 €	3.000,00 €
Mantenimiento equipos				1.200,00 €
SUSCRIPCIONES Y PUBLICACIONES	3.880,00 €	2.430,31 €	1.449,69 €	3.000,00 €
Bases de datos jurídicas	2.380,00 €	2.230,68 €	149,32 €	1.500,00 €
Publicidad	1.500,00 €	199,63 €	1.300,37 €	1.500,00 €
CONSERV. Y SUMINISTROS	13.986,00 €	8.301,36 €	5.684,64 €	8.375,00 €
Reparación y conservación	6.000,00 €	3.777,28 €	2.222,72 €	2.500,00 €
Limpieza	2.361,00 €	1.429,38 €	931,62 €	2.640,00 €
Mobiliario y Enseres	5.000,00 €	2.369,90 €	2.630,10 €	2.500,00 €
Suministro Agua	100,00 €	108,02 €	-8,02 €	110,00 €
Suministro Luz	525,00 €	616,78 €	-91,78 €	625,00 €
	PPTO.	GASTOS	DIFER.	PPTO.
GASTOS REPRESENTACIÓN	4.000,00 €	2.065,63 €	1.934,37 €	4.000,00 €
Representación	2.500,00 €	1.699,15 €	800,85 €	2.500,00 €
Viajes Junta Gobierno	1.500,00 €	366,48 €	1.133,52 €	1.500,00 €
TRIBUTOS	1.065,00 €	1.316,90 €	-251,90 €	1.400,00 €
I.B.I Sede	1.065,00 €	1.316,90 €	-251,90 €	1.400,00 €
OTROS GASTOS GESTIÓN	6.580,00 €	14.509,27 €	-7.929,27 €	7.710,00 €
Cuotas Consejo Trimestrales	3.900,00 €	9.242,19 €	-5.342,19 €	5.000,00 €
Pago al Consejo General		2.628,00 €	-2.628,00 €	
Agendas y Libros	0,00 €	517,20 €	-517,20 €	500,00 €
Asociac. Colegios Profesionales	0,00 €	150,25 €	-150,25 €	150,00 €
Póliza Seguro Junta de Gobierno	0,00 €	1.525,23 €	-1.525,23 €	1.600,00 €
Póliza Seguro Sede	2.680,00 €	446,40 €	2.233,60 €	460,00 €
CURSOS DE FORMACIÓN	0,00 €	6.381,96 €	-6.381,96 €	6.000,00 €
Cursos	0,00 €	6.381,96 €	-6.381,96 €	6.000,00 €
GASTOS BANCARIOS	1.200,00 €	1.146,45 €	53,55 €	1.100,00 €
Gastos remesas cuotas colegiados	1.000,00 €	1.075,58 €	-75,58 €	1.000,00 €
Intereses - comisiones	200,00 €	70,87 €	129,13 €	100,00 €



*Colegio de Administradores de Fincas
de Las Palmas*

OTROS GASTOS	1.000,00 €	568,08 €	431,92 €	1.500,00 €
Celebración Santo Patrón y Navidad				1.000,00 €
Gastos imprevistos	1.000,00 €	568,08 €	431,92 €	500,00 €
TOTAL GASTOS	84.480,00 €	81.577,95 €	2.902,05 €	85.988,97 €

Las Palmas de G.C., 2 de mayo de 2011.