

MEMORIA DE COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE GRANADA

EJERCICIO FINALIZADO EL 31/12/2017

ÍNDICE

1.	Actividad de la empresa.....	3
2.	Bases de presentación de las cuentas anuales	4
2.1.	Imagen fiel.....	4
2.2.	Principios contables no obligatorios aplicados.....	4
2.3.	Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.....	4
2.4.	Comparación de la información.	5
2.5.	Elementos recogidos en varias partidas.	5
2.6.	Cambios en criterios contables.....	5
2.7.	Corrección de errores.	5
2.8.	Importancia relativa.....	5
3.	Aplicación de resultados.....	6
4.	Normas de registro y valoración.....	6
4.1.	Inmovilizado intangible.	6
4.2.	Inmovilizado material.	8
4.3.	Inversiones Inmobiliarias.	11
4.4.	Permutas.....	¡Error! Marcador no definido.
4.5.	Instrumentos financieros.	12
4.6.	Existencias.....	14
4.7.	Transacciones en moneda extranjera.	14
4.8.	Impuestos sobre beneficios.....	15
4.9.	Ingresos y gastos.....	15

4.10. Provisiones y contingencias.....	16
4.11. Subvenciones, donaciones y legados.	16
4.12. Negocios conjuntos.....	¡Error! Marcador no definido.
4.13. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas.	¡Error! Marcador no definido.
5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias.....	17
6. Activos financieros.....	18
7. Pasivos financieros.	19
8. Existencias.....	19
9. Fondos propios.....	20
10. Situación fiscal.....	20
10.1. Saldos con administraciones públicas.....	20
10.2. Impuestos sobre beneficios.....	¡Error! Marcador no definido.
11. Ingresos y Gastos.....	20
12. Subvenciones, donaciones y legados.....	23
13. Operaciones con partes vinculadas.....	23
14. Otra información.....	23
15. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.....	24

1. Actividad de la empresa

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Granada es una corporación de derecho público, amparada por la Ley, con personalidad jurídica propia, y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. El Colegio se rige por lo dispuesto en la Ley 10/2003, de 6 de noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía, por los Estatutos Generales de la profesión, por sus Estatutos y Reglamentos que se aprobasen en su desarrollo, las normas de orden interno y acuerdos de los órganos corporativos en el ámbito de sus respectivas competencias, así como por las demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

Son fines esenciales del Colegio, dentro de su ámbito territorial:

- a) La ordenación del ejercicio de la profesión dentro del marco legal respectivo en el ámbito de sus competencias.
- b) La representación y defensa de los intereses generales de la profesión, así como de los intereses profesionales de los colegiados.
- c) Velar por el adecuado nivel de calidad de las prestaciones profesionales de los colegiados.
- d) Cooperar en la mejora y realización de los estudios que conducen a la obtención de los títulos habilitantes para el ejercicio de la profesión.
- e) Colaborar con las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias, en los términos previstos en las leyes.
- f) Controlar que la actividad de sus colegiados se someta a las normas deontológicas de la profesión.
- g) La protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de los colegiados .

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Granada, con número de identificación fiscal Q1867002F, tiene su domicilio social en Granada, en la Plaza Gran Capitán, num. 3, 1 D

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

La moneda funcional en la que opera es el euro.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel.

Las cuentas anuales del ejercicio 2017 han sido formuladas por la Junta de Gobierno del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Granada, a partir de los registros contables del Colegio a fecha 31 de diciembre de 2017

Las cuentas anuales del ejercicio, que comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias 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, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y demás legislación mercantil.

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

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General de Colegiados estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General de Colegiados el 30 de Junio de 2017.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados.

La contabilidad del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Granada, 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

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Granada ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente

2.4. Comparación de la información.

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. Asimismo, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2016.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas.

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

2.6. Cambios en criterios contables.

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

2.7. Corrección de errores.

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

2.8. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Colegio de Administradores de Fincas de Granada, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2017.

3. Aplicación de resultados

La propuesta de aplicación del resultado es la siguiente:

Base de reparto	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias Remanente Reservas voluntarias Otras reservas de libre disposición	-14.018.78	-932.34
Total	-14.018.78	-932.34

Aplicación	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
A reserva legal A reserva por fondo de comercio A reservas especiales A reservas voluntarias A dividendos A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores Beneficios años anteriores	-14.078.78	-932.34
Total	-14.078.78	-932.34

Dada la naturaleza y objeto social del Colegio de Administradores de Fincas de Granada no procede distribución de dividendos en ningún caso.

4. Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

El Colegio reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en

ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente. Los activos con vida útil indefinida no se amortizan, pero se someten, al menos una vez al año, al test de deterioro.

No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Aplicaciones informáticas	4	25

- Investigación y desarrollo

Los gastos en investigación se activan desde el momento en que se cumplen las siguientes condiciones (si se optan por activarlos):

- a) Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- b) Se puede establecer una relación estricta entre "proyecto" de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realiza genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común.

Los gastos de desarrollo del ejercicio se activan desde el momento en que se cumplen todas las siguientes condiciones:

- a) Existencia de un proyecto específico e individualizado que permita valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
- b) La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.
- c) En todo momento existen motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que la intención sea la de la explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.
- d) La rentabilidad económico-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.
- e) La financiación de los distintos proyectos están razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además de estar asegurada la disponibilidad de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.
- f) Existe una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

El cumplimiento de todas las condiciones anteriores se verifica durante todos los ejercicios en los que se realiza el proyecto, siendo el importe a activar el que se produce a partir del momento en que se cumplen dichas condiciones.

En ningún caso se activan los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio y que posteriormente han cumplido las condiciones mencionadas para su activación.

Los proyectos de investigación y desarrollo que se encargan a otras empresas o instituciones se valoran por su precio de adquisición.

Los proyectos que se realizan con medios propios de la empresa, se valoran por su coste de producción, que comprenden todos los costes directamente atribuibles y que son necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista.

La imputación a resultados de los gastos activados se realiza conforme a los siguientes criterios:

- a) Los gastos de investigación que figuran en el activo se amortizan, desde el momento en que se activan, durante su vida útil, en un plazo máximo de cinco años, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso se imputan directamente a pérdidas del ejercicio. La amortización con cargo a los resultados del ejercicio ascendió a.....euros.
- b) Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan como mucho en cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto. (Si la vida útil es superior a cinco años, justificar)

- Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web (*siempre que esté prevista su utilización durante varios años*). La vida útil de estos elementos se estima en 4 años

4.2. Inmovilizado material.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. El Colegio incluye en el coste del inmovilizado material que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición,

construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

El Colegio no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

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

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por el Colegio para sí mismo.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Construcciones	50	2%
Instalaciones Técnicas	50	2%
Aire acondicionado	8	12%
Mobiliario	10	10%
Equipos Procesos de Información	4	25%
Otro Inmovilizado	8	12%

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Los contratos de arrendamiento financiero han sido incorporados directamente como activo del Colegio y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se

derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2017 el Colegio no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

4.3. *Inversiones Inmobiliarias.*

El colegio clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio del Colegio.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra

Los arrendamientos conjuntos de terreno y edificio se clasificarán como operativos o financieros con los mismos criterios que los arrendamientos de otro tipo de activo.

No obstante, como normalmente el terreno tiene una vida económica indefinida, en un arrendamiento financiero conjunto, los componentes de terreno y edificio se considerarán de forma separada, clasificándose el correspondiente al terreno como un arrendamiento operativo, salvo que se espere que el arrendatario adquiera la propiedad al final del periodo de arrendamiento.

A estos efectos, los pagos mínimos por el arrendamiento se distribuirán entre el terreno y el edificio en proporción a los valores razonables relativos que representan los derechos de arrendamiento de ambos componentes, a menos que tal distribución no sea fiable, en cuyo caso todo el arrendamiento se clasificará como financiero, salvo que resulte evidente que es operativo.

4.5. Instrumentos financieros.

El Colegio tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto instrumentos financieros, los siguientes. La presente norma resulta de aplicación a los siguientes:

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;

- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas

4.5.1. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Préstamos y cuentas por cobrar: se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. El Colegio registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento: aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se contabilizan a su coste amortizado.

Inversiones disponibles para la venta: son el resto de inversiones que no entran dentro de las cuatro categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital, viniendo a corresponder casi a su totalidad a las inversiones financieras en capital, con una inversión inferior al 20%. Estas inversiones figuran en el balance de situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro

4.5.2. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

4.6. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

El Colegio utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Publica.

En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos: Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.7. Transacciones en moneda extranjera.

El Colegio no opera en moneda extranjera.

4.8. *Impuestos sobre beneficios.*

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Granada 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.

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. Los Administradores estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

4.9. *Ingresos y gastos.*

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

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

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos. No obstante el Colegio incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

4.10. Provisiones y contingencias.

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

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

4.11. Subvenciones, donaciones y legados.

Las subvenciones de capital no reintegrables se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de subvenciones reintegrables se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las subvenciones se concedan para financiar gastos específicos se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

5. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

A) Estados de movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL

	Inmovilizado intangible	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias	Total
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2016		270.480,65		270.480,65
(+) Entradas				
(-) Salidas				
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2016		270.480,65		270.480,65
C) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2017		270.480,65		270.480,65
(+) Entradas				
(-) Salidas				
D) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2017		270.480,65		270.480,65
E) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2016		-59.201,69		-59.201,69
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2016		6.615,57		6.615,57
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
F) AMORTIZACION ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2016		-65.817,25		-65.817,25
G) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL EJERCICIO 2017		-65.817,25		-65.817,25
(+) Dotación a la amortización del ejercicio 2017		6.615,57		6.615,57
(+) Aumentos por adquisiciones o traspasos				
(-) Disminuciones por salidas, bajas, reducciones o traspasos				
H) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL EJERCICIO 2017		-72.432,83		-72.482,83
M) VALOR NETO CONTABLE FINAL EJERCICIO 2017		198.047,82		198.047,82

A continuación se detalla los elementos que componen el inmovilizado:

CUENTA	NOMBRE	V.A.	A.A.	AMORT, 17
21500000	ORDENADOR LENOVO	666.70 €	430.56	166.67 €
22600000	AIRE ACONDICIONADO	5.937.00 €	3.164.20 €	712.44 €
28110000	SEDE COLEGIO	263.876.95 €	68.838.06 €	5.736.46 €
				6.615.57 €

El inmueble "Sede Colegio" se encuentra gravado con una hipoteca que garantiza un préstamo cuyo principal pendiente a 31-12-2017 es de 98.538,71€.

El Colegio tiene formalizado póliza de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material.

6. Activos financieros

a) Valor de los activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

El Colegio no tiene instrumentos financieros a largo plazo.

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la sociedad a corto plazo, sin considerar el efectivo y otros activos equivalente, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

		CLASES							
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados Otros		TOTAL	
		Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016	Ej. 2017	Ej. 2016
CATEGORÍAS	Activos financieros mantenidos a su vencimiento			20000,31	30000			20000,31	30000
	Activos financieros a coste amortizado					20523.87	20069.8	20523.87	20069.8
	Activos financieros a coste								
	TOTAL			20000,31	30000	20523.87	20069.8	41548.97	50069.8

(3) El efectivo y otros activos equivalentes no se incluyen en el cuadro

El Saldo de créditos derivados y otros corresponde:

	2017	2016
Pendiente cobro Colegiados	10.809,73	15.329,84
Deudores, efectos comerciales cartera	9.714,14	4.740,00
	20.523,87	20.069,84

Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

No hay deterioro de valor en el ejercicio 2017.

Detalle del Efectivo y otros activos líquidos::

	2017	2016
Caja	149,04	42,01
Caja Rural de Granada	5.514,76	3.200,50
BANKIA	615,7	0,00
Banco Sabadell	1.860,00	650,00
Total Tesorería	8.139,50	3.892,51

7. Pasivos financieros.

Los instrumentos financieros del pasivo del balance de la sociedad a largo plazo, clasificados por categorías son:

Préstamo L/P Hipotecario BMN	2017	2016
LARGO PLAZO	88.048,07	100.007,82
CORTO PLAZO	10.490,64	10.371,13
TOTAL DEUDA	98.538,71	110.378,95

Saldo dispuesto de la Tarjeta de Crédito Caja Rural: 0€ (2.019,82€ en 2016).

	2017	2016
Acreeedores varios	28.097,89	12.307,20
Remuneraciones pte. pago	0,00	1.619,21

Las deudas con garantía real corresponde al préstamo hipotecario con la Entidad Financiera BMN anteriormente explicado.

8. Existencias

El Colegio no tiene bienes considerados como existencias.

9. Patrimonio neto

Por un importe total de 117.616,95€ (2016:131.635,73€), con arreglo al siguiente detalle:

- a) Fondo Institucional: 80.499,29€ (2016:80.499,29€)
- b) Beneficios años anteriores: 51.136,44€ (2016: 52.068,78€)
- c) Beneficios ejercicio: 14.018,78€ pérdidas (2016: 932,34€ pérdidas)

10. Situación fiscal

10.1. Saldos con administraciones públicas

La composición de los saldos con Administraciones Públicas es:

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<u>Deudor</u>		
Hacienda Pública, deudor por IVA		
<u>Acreedor</u>		
Hacienda Pública, acreedora por IVA		
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	2.422.34	629.22
Organismos de la Seguridad Social	35.61	35.61

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.

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Granada 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.

11. Ingresos y Gastos

La Cuenta de pérdidas y ganancias es el documento que recoge el resultado contable del ejercicios, 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 éstas: cuotas colegiales: 127.775,31€ (2015: 126.043,26€)

2.- Aprovisionamientos: compra material oficina: 768,98€ (2016: 1.031,65€)

3.- Otros ingresos explotación:

		2017	2016
7520	ALQUILER SALON DE ACTOS	- 2.400.00	- 3.180.00
7550	INGRESOS FORMACION		
7590	INGRESOS CENA NAVIDAD	- 3.600.00	- 3.600.00
7590	INGRESOS PUBLICIDAD MEMORIA-CIRCULAR	- 1.950.00	- 6.484.00
7590	INGRESOS CONVENIOS	- 34.600.00	- 5.000.00

4.- Gastos de personal:

	2017	2016
Sueldos y salarios	25.747,98	22.679,02
Seg. Social a cargo Colegio	8.035,52	5.903,29

5.- Otros Gastos de explotación:

	2017	2016
Otros gastos de explotación.	139.847.89	106.255.28
a) Servicios exteriores.	94.731.32	88.023.29
b) Tributos.	13.616.61	9.526.29
d) Otros gastos de gestión corriente.	31.499.96	8.705.70

		2017	2016
6220	CONSERVACION, REPARACION Y	294.65	1.070.27
6220	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS	747.60	729.66
6220	MANTENIMIENTO PAGINA WEB	2.651.00	2.820.00
6220	MANTENIMIENTO VENTANILLA UNICA	2.754.00	275.00
6230	ASESOR JURIDICO	7.272.00	7.272.00
6230	COMISION DISCIPLINARIA	3.075.00	2.227.77
6230	MGO SERV. PREVENCIÓN	400.20	183.36
6230	PROCURADORA	3.000.00	88.00
6230	VIGILANTE DE SEGURIDAD	222.64	864.00
6230	DUATO ENRIQUEZ DE LUNA ASESORES	815.30	970.00
6230	SERVICIOS PROFESIONALES	960.00	
6230	UNION PROFESIONAL (COLEGIO GESTORES	598.50	300.00
6230	UNION PROFESIONAL (COLEGIO GESTORES	300.00	
6250	SEGURO OCASO COMERCIO POLIZA 0170374	964.88	938.88
6250	SEG. RESP. CIVIL COLEGIADOS	13.056.45	13.175.34
6250	SEG. ACCIDENTES CONSEJEROS	1.049.00	263.72
6260	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	215.71	201.35
6271	CELEBRACIONES	2.567.28	705.15
6274	PUBLICIDAD INSTITUCIONAL	9.957.25	8.479.92
6280	AGUA Y BASURA	845.16	969.16
6280	ELECTRICIDAD	1.045.50	1.126.22
6280	CORREOS Y TELEGRAFOS	898.53	260.97
6280	TELEFONO Y FAX	919.33	945.17
6280	MENSAJEROS	2.463.32	3.933.05
6290	FOTOCOPIAS Y OTROS GASTOS	438.79	343.30
6290	SUSCRIPCIONES Y PUBLICACIONES	7.081.16	7.083.79
6290	CURSOS Y CONFERENCIAS	7.258.71	9.915.99
6294	REUNIONES CONSEJO GENERAL	8.60	3.274.93
6294	REUNIONES CONSEJO ANDALUZ	133.73	- 106.56
6295	APORTACIONES AL CONSEJO ANDALUZ	4.909.50	4.817.55
6295	APORTACIONES AL CONSEJO GENERAL	10.944.58	8.945.01
6295	CUOTA COLEGIACION CONSEJO GENERAL	6.095.83	5.267.10
6299	RECIBO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GRAN	766.44	653.16
6299	MATERIAL DE LIMPIEZA	20.68	30.34
	SERVICIOS EXTERIORES	94.731.32	88.023.60
6310	IBI SEDE COLEGIAL	854.39	842.07
6310	IVA	12.762.22	8.684.22
6310	TASA TRAT. RESIDUOS SOLIDOS		
	TRIBUTOS	13.616.61	9.526.29
6591	GASTOS GESTION MEMORIA	20.539.52	1.429.03
6591	GASTOS CENA NAVIDAD	10.960.44	7.276.67
	OTROS GASTOS GTO CTE	31.499.96	8.705.70

6.- Amortización del inmovilizado: expresión contable de la depreciación o pérdida del valor de los activos, siendo 6.615,57 € (2016: 6.615,57€).

7.- Otros resultados: son los producidos por gastos e ingresos excepcionales, siendo ingresos 1.885,77€ (2016: 1.420,21€) y gastos 4.260,15 € (2016: 2.979,13€).

8.- Resultados financieros: Ingresos: 28,34€ (2016: 66,83€) gastos: 982,11€ (2016: 1.262,39€)

12. Subvenciones, donaciones y legados

No existen durante este ejercicio ni el precedente.

13. Operaciones con partes vinculadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

El Colegio no posee, ni directa ni indirectamente ningún porcentaje de capital de otras sociedades.

14. Otra información

La distribución por categorías al término del ejercicio del personal de la sociedad, es el siguiente:

Distribución del personal de la sociedad al término del ejercicio, por categorías						
	Total		Hombres		Mujeres	
	Ejerc. 2017	Ejerc. 2016	Ejerc. 2017	Ejerc. 2016	Ejerc. 2017	Ejerc. 2016
Consejeros (1)						
Altos directivos (no consejeros)						
Resto de personal de dirección de las empresas						
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo						
Empleados de tipo administrativo	2	1			1	1
Comerciales, vendedores y similares						
Resto de personal cualificado						
Trabajadores no cualificados	1	1			1	1
Total personal al término del ejercicio	3	2			3	2

(1) Se deben incluir todos los miembros del Consejo de Administración

El cargo de miembro de la Junta de Gobierno no es retribuido. En el ejercicio 2017, un miembro de la misma recibió 606,00€ más IVA mensual en concepto de servicios de asesoría jurídica y por reuniones en el Consejo Andaluz, un miembro ha recibido 209.08€ y otro, la cantidad de 405.5€ que han sido compensadas con los gastos ocasionados por la asistencia a las mismas. Asimismo, tienen concertada póliza de seguro de responsabilidad civil Colegiados por importe de 13.056,45€ y póliza de seguro de accidentes Junta de Gobierno por importe de 1.049,00€.

15. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

No existe información a incluir en este apartado.

Granada, 31 de marzo de 2018.