

Consolidant la millor plataforma de serveis per als agents immobiliaris

El futur ja és aquí

Des de l'any 2010, el Col·legi ha estat evolucionant cap a un model d'institució que assegurés els nostres agents un futur en un mercat immobiliari cada cop més exigent. I el futur ja és aquí. Amb 1.121 col·legiats, el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona constitueix un dels col·lectiu d'agents immobiliaris més sòlid de Catalunya (i d'Espanya), amb un ritme de creixement continu i amb una història i patrimoni institucional molt destacables.

El model de gestió de l'entitat, molt professionalitzat, està orientat a generar valor als nostres agents immobiliaris i els seus clients, a proporcionar assessorament continu i els màxims serveis i economies d'escala per als nostres agents i, en definitiva, a assolir un col·lectiu d'agents cada vegada més formats, internacionalitzats i professionalitzats.

En aquesta línia, gràcies a la nostra col·laboració amb l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya (AIC), els nostres col·legiats s'han pogut beneficiar de l'estrena de la plataforma tecnològica Inmorealservices, que aglutina serveis que ajuden els agents a incrementar les seves vendes, a estalviar costos, a generar noves oportunitats de negoci i a posicionar-se com a API de referència.

Aquesta plataforma inclou un gestor immobiliari (Ghestia), dos portals immobiliaris (Api.cat i Ohlahabitat), una xarxa d'agrupacions comercials immobiliàries que permet als API d'una mateixa zona compartir operacions en exclusiva compartida (Apialia), una botiga online especialitzada (Apishop), així com diversos productes i serveis dissenyats perquè els API puguin oferir valor afegit als seus clients (Inmosegur, Inmocredit, etc.).

A més, en l'últim any s'ha redissenyat la programació formativa, sota la marca Immoscòpia Formació, amb una metodologia innovadora i a la mida de cada professional, i s'han creat nous mecanismes que permeten col·laborar activament amb agents i amb operadors internacionals.

Tot això, en un any que ha significat la recuperació definitiva del mercat immobiliari. A tall d'exemple, a 31 de desembre de 2017 el Registre d'Agents Immobiliaris comptava amb 6.200 agents, un 14% més que tot just un any abans i un 30% més que fa dos, el que demostra la bona salut del sector.

El 2017 va tancar amb dades optimistes després d'un any d'evolució favorable juntament amb un cicle expansiu de l'economia. El nombre de transaccions immobiliàries creix a un ritme de més del 10% anual des de 2013: de les poc més de 300.000 d'aquell any es passarà a les 550.000 a finals de 2018, segons les previsions.

Una comunitat cada dia més sòlida

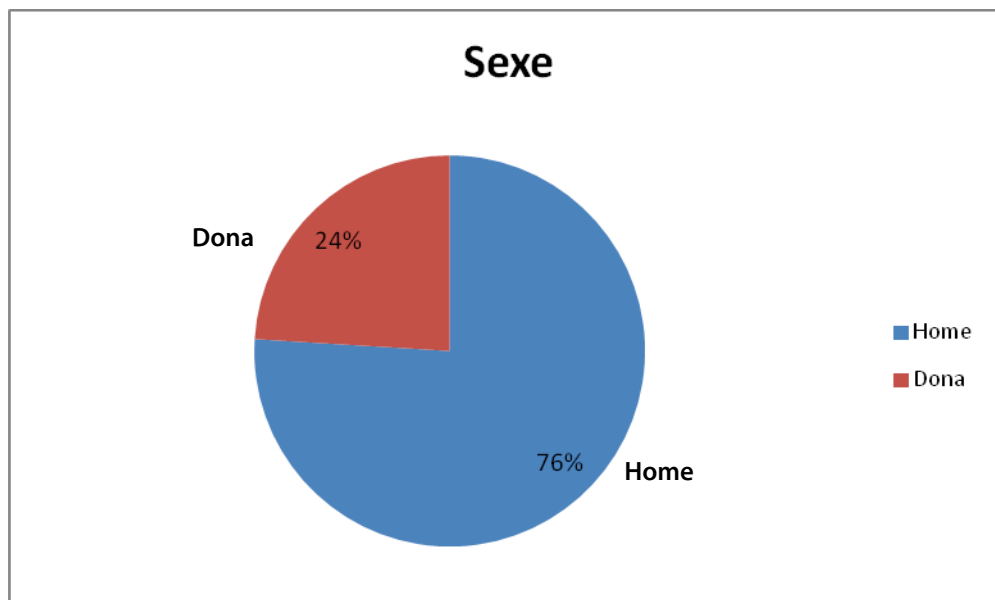
Consolidada com la xarxa d'agents immobiliaris més important de Catalunya, el nostre col·lectiu segueix incorporant nous API que dipositen la seva confiança en la nostra institució per fer créixer el seu negoci.

El cens al tancament de l'exercici 2017 era de 1.121 col·legiats (953 en exercici i 168 sense exercici), lleugerament superiors als 1096 col·legiats del 2016.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Col·legiats en exercici	864	859	841	836	875	918	953
Col·legiats sense exercici	226	224	215	198	187	178	168

Tot i que el perfil del col·legiat és prou heterogeni, les dades del cens confirmen que el gruix més gran d'agents immobiliaris correspon al d'homes d'entre 41 i 60 anys.

En aquest sentit, si bé la paritat entre homes i dones dins el nostre col·lectiu encara no és una realitat, el nombre de dones que exerceixen com a agents immobiliaris al nostre col·lectiu ha disminuït tímidament aquest darrer any representat el 24% del total respecte el 28% de l'any 2016.



Quant a l'edat dels agents censats, trobem que la franja més significativa és la de 41-50 anys, tot i que no manté gaires diferències respecte a la franja de 51-60 anys, i és seguida per la de col·legiats majors de 60 anys, que representen un 21%. Pel que fa als col·legiats més joves, aquells menors de 30 anys, continua representant l'1% del col·lectiu.

Edat	
< 30	1%
31-40	12%
41-50	34%
51-60	33%
> 60	21%

Fent una radiografia del col·lectiu pel que fa a nivell d'estudis, les dades del cens mostren que aproximadament dos de cada tres col·legiats acrediten estudis en Dret, Graduat Social, Econòmiques, Empresarials, Administració i Direcció d'Empreses, Enginyeries i graus i postgrau de l'àrea immobiliària, mentre que un 30% compten amb altres estudis. Així doncs, el perfil acadèmic dels nostres col·legiats continua essent molt heterogeni.

Estudis	
Dret i Graduat Social	26%
Ecònòmiques, Empresariales i ADE	22%
Graus i postgraus	14%
Arquitectura	5%
Enginyeria	3%
Altres titulacions	30%

Pel que fa al volum de negoci, l'anàlisi de les dades del cens ens permet constatar que la gran majoria dels col·legiats disposa d'un sol despatx professional.

Agències immobiliàries	
1 despatx	95%
2 despatxos	4%
>3 despatxos	1%

Quant a la distribució geogràfica de les agències immobiliàries (953 en total, a 31 de desembre del 2017), comprovem que més de la meitat dels despatxos professionals es concentren a la comarca del Barcelonès (55,2%). A banda d'aquesta dada, les comarques amb més despatxos concentrats són Vallès Occidental (14,3%) i Maresme (8,1%).

Barcelona	953
------------------	------------

Per comarques

Alt Penedès	12
Anoia	15
Bages/Berguedà	24
Baix Llobregat	61
Barcelonès	526
Garraf	42
Maresme	77
Osona	12
Vallès Occidental	136
Vallès Oriental	48

Altres comarques catalanes

Alt Empordà	1
Baix camp	1
Baix empordà	5
Gironès	1
Segrià	1
Tarragonès	2

Barcelonès	526
-------------------	------------

Per localitats

Badalona	22
Barcelona	470
L'Hospitalet de Llobregat	20
Sant Adrià de Besòs	4
Santa Coloma de Gramenet	10

Una plataforma de serveis immobiliaris ajustada als nous temps

2017 representarà, de ben segur, un punt d'inflexió pel que fa al nostre model de gestió. D'una banda, s'ha llençat Inmorealservices, la plataforma tecnològica a través de la qual tots els agents del col·lectiu API a Catalunya poden accedir des de qualsevol lloc i moment a tots els serveis i productes que la institució els hi proporciona. Gestionada per Tecnoapi, empresa filial de l'AIC, la plataforma Inmorealservices es troba en procés de millora contínua per incorporar nous serveis que els nostres agents puguin aplicar en la seva activitat diària. D'altra banda, s'ha implantat un nou CRM, una aplicació de gestió de les dades dels membres del col·lectiu API que ens permetrà personalitzar molt més les nostres comunicacions per transmetre informació que realment tingui valor per a cada agent.

Pel que fa al nostre portal immobiliari, després que l'any passat es tanqués amb 95.000 contactes, el 2017 aquesta dada ha crescut fins els prop de 110.000 contactes, amb una mitjana de 9.100 contactes/mes. Uns resultats aconseguits tot i reduir el posicionament de pagament SEM als buscadors i gràcies a una estratègia de posicionament orgànic, que ens ha permès arribar a més d'1.250.000 visites globals durant el 2017, amb prop de 50.000 immobles publicats.

No només això, sinó que hem aconseguit posicionar més de 18.400 keywords en Top 10 i prop de 2.500 en Top 5, la qual cosa significa que els compradors i venedors ens poden localitzar amb molta més facilitat en les seves cerques a Google.

Quant a la part tècnica, enguany s'ha incorporat la funcionalitat "big data" del portal "api.cat", que permet els agents tenir una comparativa dels seus productes respecte de la mitjana dels productes publicats al portal.

Aquesta funcionalitat s'ha incorporat també a Ghestia, que comptava a finals de 2017 amb 731 usuaris i prop de 30.000 immobles.

El 2017, Apishop, la nostra botiga online, ha incorporat nous productes i serveis d'utilitat per als agents i ha continuat la seva línia de creixement pel que fa a volum de productes i serveis adquirits durant el 2016 per part dels membres del col·lectiu. Així, ha venut productes per un import superior als 250.000 €.

Inmosegur (antic Segurapi) i Inmocredit (antic Creditapi), dos dels serveis més importants de la plataforma Inmorealservices, han crescut també el 2017. Pel que fa al primer, s'han gestionat més de 500 pòlisses d'assegurances (el doble que el 2016), generant prop de 125.000 € de primes per als nostres agents. Quant a Inmocredit, ha permès l'atorgament d'hipoteques per un valor superior als 7.000.000€.

La xarxa d'agrupacions immobiliàries Apialia, creada el 2014, continua consolidant la seva presència al territori. Així doncs, avui està present ja a 21 demarcacions geogràfiques a Catalunya, amb un pla d'expansió definit i més de 250 agents adscrits. El model Apialia no és una MLS a l'ús. La seva fórmula de col·laboració va molt més enllà d'una base de dades compartida i proporciona als seus integrants eines i assessorament perquè puguin vendre més (en règim d'exclusiva compartida) i perquè puguin satisfer totes les necessitats dels seus clients. Durant el 2017, es van realitzar 442 operacions compartides per un valor superior als 4.000.000 €.

La transformació de l'àrea de coneixement

Poc més de 20 anys després de la seva creació, l'antic Centre d'Estudis Immobiliaris de Catalunya (CEIC) ha donat pas a Immoscòpia, empresa filial de l'AIC que aglutina la formació, publicacions, esdeveniments, estudis sectorials i borsa de treball del nostre col·lectiu i que permet els nostres col·legiats gaudir de la millor oferta formativa en matèria immobiliària.

El projecte Immoscòpia, que va néixer el 2012 com a revista - un "espai de reflexió del sector immobiliari, un àmbit obert a tots els operadors", anunciàvem al primer editorial-, ha evolucionat i crescut en proporcions gegantines.

Així, a partir d'ara Immoscòpia aglutinarà totes les àrees del col·lectiu API que tenen a veure amb el coneixement immobiliari: formació, publicacions i esdeveniments (amb el Fòrum i la Tribuna Immoscòpia com a principals estendards).

El coneixement és la pedra angular de la nostra professió, el que determina tota la resta de valors diferencials del col·lectiu API davant la resta de professionals del sector, el que ens permet ser més competitius en un entorn cada cop més canviant. Precisament perquè som conscients que és el nostre valor diferencial en el mercat, creiem que cal apostar-hi decididament.

Pel que fa a la formació, estem implementant un nou model de formació basat en una oferta online innovadora, participativa, personalitzada, eficaç i sobretot adaptada als dispositius tecnològics d'ús més habitual, com són el mòbil i les tauletes. Una oferta per arribar al màxim nombre d'usuaris possibles amb independència de la seva localització i amb uns costos operatius inferiors.

En aquest sentit, durant el 2017, s'han realitzat 121 accions formatives (presencials, semipresencials, online i jornades formatives) amb la participació de 3.582 alumnes.

Pel que fa a l'oferta formativa, cal destacar les formacions que s'han dissenyat específicament per als diferents rols dins de l'agència immobiliària: Tècnic en administració d'oficines immobiliàries, Tècnic en captació d'immobles, Tècnic en venda d'immobles i Tècnic en direcció d'oficines immobiliàries.

I és que no són només els API els qui presten serveis immobiliaris als consumidors: molts dels seus col·laboradors estan més en contacte amb els seus clients que els propis API. I, per tant, estem convençuts que, per garantir que els serveis que oferim als clients des de les agències immobiliàries són del màxim nivell i guanyar-nos la seva confiança i respecte, hem de professionalitzar tot l'equip.

A més, s'ha seguit impartint amb èxit el curs de formació per a agents immobiliaris online i el que Immoscòpia Formació organitza en col·laboració amb l'UCI per tal que els nostres agents puguin obtenir la prestigiosa designació oficial CRS (Council of Residential Specialists) així com s'ha desenvolupat un catàleg formatiu divers i complet amb accions formatives en diferents àrees com: dret, economia i finances, tècnica immobiliària, estratègia, comercial i màrqueting, habilitats personals i directives i tecnologia.

Durant l'últim trimestre de 2017 es va treballar en el catàleg formatiu de 2018 que, com a novetats destacables, incorporarà reciclatge professional online acreditat, cursos d'aprofundiment (especialment interessant la formació sobre PropTech, un sector en continu creixement) i microaprenentatge i cursos de gestió empresarial.

En defensa del col·lectiu

En el 2017 s'han mantingut actives les actuacions judicials derivades de decisions i actuacions prèvies preses per l'assemblea de col·legiats, relatives a la desvinculació del Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España.

Convé recordar, per tots aquells que no hi van participar, que el mes de desembre de l'any 2013 l'assemblea de col·legiats va prendre la decisió de suspendre les relacions amb el Consejo General de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España (Consejo, a partir d'ara) fins que les relacions entre aquella entitat i la nostra corporació fossin establertes mitjançant Conveni, atorgat sota els principis de col·laboració i cooperació voluntaris, sense prelació jeràrquica i respectant, en qualsevol cas, la tasca de representació i coordinació entre els diferents col·legis. Aquesta és la tasca que el Tribunal Constitucional li va reconèixer als "consejos" en declarar la constitucionalitat de l'article 70 de la Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals.

El mes de juliol, el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va resoldre el recurs d'apel·lació interposat pel Consejo, entenent que no es va produir cap defecte de forma en la convocatòria de l'assemblea, per la qual cosa va entrar en el fons de l'assumpte i va considerar que, malgrat que la convocatòria no causava indefensió i era clara i concreta, l'acord comportava una segregació del Consejo, i l'assemblea de col·legiats no tenia capacitat per prendre una decisió d'aquesta naturalesa ni podia fer-ho de manera unilateral tota vegada que la pertinença deriva de la Llei estatal de Col·legis Professionals i esdevé legislació bàsica pel que fa a aquesta qüestió, de manera que la pertinença al Consejo és d'obligat compliment per tots els col·legis professionals, tot i que la col·legiació en sigui voluntària.

La sentència no valora ni fa cap referència a una de les més fonamentals al·legacions fetes en el recurs que afecta al propi marc legislatiu en el que es troba la professió d'Agent de la Propietat Immobiliària, com ho és el fet que l'any 2000 es va liberalitzar l'activitat, perdent, en conseqüència, la reserva legislativa

que l'Estat manté en relació a les professions titulades i els col·legis professionals mitjançant els articles 36 i 149 de la Constitució.

Aquesta liberalització afecta a la mateixa existència d'un òrgan que, segons l'esmentada llei, té com a funció gestionar aspectes relacionats amb la igualtat entre tots els professionals dins de tot el territori nacional, i altres aspectes que afectin a l'organització i regulació de la professió per tal de garantir una igualtat en la prestació del servei en relació als ciutadans com a finalitat d'ordenar una professió. En definitiva, quan l'activitat professional pot ser exercida lliurement sense cap control, i no hi ha cap titulació oficial específica de la mateixa, perd sentit l'existència d'un òrgan que no es pugui articular sota els principis de col·laboració i cooperació amb la resta d'entitats de la seva mateixa naturalesa, com ho són els col·legis.

Es va plantejar recurs de cassació, que no ha estat admès pel Tribunal Suprem. En l'actualitat, s'ha formulat recurs d'empara davant del Tribunal Constitucional, que es troba pendent d'admissió.

Dins del mateix context, el Consejo va formular un altre contenciós administratiu en reclamació del pagament de les quotes fins a l'any 2015. Aquest procediment s'ha resolt favorablement als interessos del Col·legi i s'ha desestimat la reclamació en considerar que el procediment s'havia instat per part del Consejo fora de termini. El Consejo ha presentat recurs d'apel·lació, al qual el Col·legi s'hi ha oposat. Aquests recurs és molt recent, per la qual cosa no es preveu una resolució immediata.

Vinculat amb tot allò anteriorment exposat, un tercer contenciós és el que afecta als membres de la Junta de Govern en considerar-los responsables d'una falta molt greu per haver deixat de satisfer les quotes al Consejo. La sentència recentment dictada ha ratificat la sanció d'inhabilitació imposada pel Consejo contra la que s'ha formulat recurs que es troba en tràmit i pendent de resolució. La seva resolució probablement superi el termini en el que, d'acord amb els estatuts, procedeix la convocatòria d'eleccions per a la renovació dels càrrecs de la Junta de Govern, de manera que sigui quin sigui el seu resultat, la nova Junta de Govern ja haurà pres possessió dels seus càrrecs.

I, com a últim tema vinculat a les relacions amb el Consejo, està en tràmit una modificació dels articles del vigent Real Decret 1294/2007 pel que s'aproven els Estatuts Generals dels Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària relatiu al vot ponderat. Alguns col·legis van proposar modificar el sistema d'adopció d'acords, que clarament perjudica el Col·legi de Barcelona. L'actual sistema preveu :

“Para la adopción de acuerdos por el Pleno, cada Colegio tendrá asignado un voto fijo al que se sumará un voto por cada veinticinco colegiados ejercientes o fracción y otro voto por cada cincuenta colegiados no ejercientes o fracción, siempre que por estos se pague cuota al Consejo General.

La aprobación de los acuerdos del Pleno del Consejo General requerirá el voto favorable de, al menos, dos quintos de los Colegios que, a su vez, representen a la mayoría de los votos ponderados. A estos efectos, solo se tendrán en cuenta a los Colegios presentes y representados en la sesión del Pleno.”

“Para la elección del Consejo Rector, que se celebrará en un Pleno extraordinario y monográfico del Consejo General, cada Presidente elector tendrá un voto al que se sumarán los que resulten de aplicar la regla de un voto por cada veinticinco colegiados ejercientes o fracción y otro por cada cincuenta colegiados no ejercientes o fracción, siempre que por estos se pague cuota al Consejo General.”

Aquest sistema atorga a Barcelona, segons el cens que en l'actualitat els hi consta de 819 col·legiats en exercici, un total de 34 vots, que, d'acord amb la proposta de modificació, quedarien en un total de 7 vots. Per poder establir la comparativa del greuge que això suposaria, València, amb un cens de 187 col·legiats i 9 vots en l'actualitat, passaria a 4, i Melilla, amb 3 col·legiats i 2 vots, mantindria els 2 vots. Un cop aquesta modificació resulti aprovada, si es vol qüestionar aquest sistema caldrà interposar recurs contenciós, tota vegada que els recursos formulats per altres col·legis contra el nou sistema han estat desestimats en entendre que l'acta d'aprovació no és un acta administrativa susceptible d'impugnació fins que no es dicti la resolució ministerial que aprovi la proposta.

També en l'àmbit judicial s'ha de fer menció a les actuacions que es mantenen amb altres organitzacions del sector que fan un ús indegut de la marca i denominatiu API. Es va obligar aquestes organitzacions a cedir el domini d'internet “api.info” i els li ha estat desestimada la demanda interposada demanant tenir un millor dret a fes ús de la marca, pendent de resolució el recurs d'apel·lació i en tràmit en primera instància una altra demanda en la que es busca la nul·litat de la marca. També les mateixes organitzacions han interposat contra el Col·legi una demanda per competència deslleial i demanen una indemnització d'aproximadament 65.000€ per considerar que alguns dels seus membres s'han donat de baixa i accedeixen al nostre col·lectiu com a conseqüència de pràctiques que poden ser constitutives, al seu parer, de competència deslleial.

I com a última actuació judicial, cal fer esment de la resolució definitiva del recurs de cassació davant del Tribunal Suprem, interposat per l'Autoritat Catalana de la Competència, contra la Sentència dictada pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que ha estat resolt definitivament en el sentit d'imposar al

Col·legi una sanció de 50.000€. La sanció inicial de 120.000€ va ser íntegrament anul·lada per l'Audiència Provincial i el Tribunal Suprem ha mantingut l'anul·lació respecte a 70.000€. En l'actualitat ja ha estat ingressada.

En un altre ordre de coses, el Col·legi participa activament en l'Associació Intercol·legial de Col·legis Professionals de Catalunya i la seva assessoria jurídica forma part del seu òrgan assessor, la Taula Lletrada, i participa d'algunes de les comissions constituïdes per la mateixa.

Es manté també activa la col·laboració amb l'Agència Catalana de Consum en relació a la verificació del compliment de l'obligatorietat d'inscripció dels agents immobiliaris actius al Registre de la Generalitat de Catalunya. L'actuació empresa conjuntament es troba orientada a difondre l'obligatorietat d'inscripció dels operadors i, practicades les inspeccions procedents, tractar de regularitzar la seva situació. El mes de juliol de 2016 es va signar un conveni de col·laboració per incidir en la millora dels aspectes derivats de la informació als consumidors en matèria d'habitatge i de manera més concreta en l'aplicació del decret del Registre. Aquest any 2017 s'han mantingut reunions per tal de verificar el seu funcionament. En l'actualitat s'ha establert un sistema més àgil de control d'inscripcions dels operadors en el Registre AICAT. El propi Registre fa una gestió prèvia abans de trametre les actuacions a l'Agència de Consum.

També s'han constituït a Catalunya, arran de l'entrada en vigor de la Llei 4/2016 de mesures de protecció del dret de l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, les diferents "Comissions d'Habitatge i Assistència davant Situacions d'Emergència Social" (CHASE). Són eines previstes a la llei per tractar els casos de sobreendeutament i elaboraran plans integrals per solucionar-los. A tot Catalunya n'hi ha un total de 7 i estan integrades per representants de diferents departaments de la Generalitat i altres entitats, d'entre les quals s'hi troba representat el Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya. Aquest darrer any hem participat activament a totes les reunions que s'han mantingut de les comissions situades dins del nostre àmbit territorial, en total dos, la de Barcelona i la de la denominada Catalunya Central, en les que s'han resolt els expedients sotmesos a la seva consideració.

Per últim s'han atès les consultes dels col·legiats, les del públic en general que han tingut tracte amb algun col·legiat i s'han organitzat sessions informatives i tramès circulars en relació a la normativa sectorial. Igualment s'ha intervingut en les queixes i reclamacions plantejades pels consumidors.

Treballant per dotar de valor la nostra professió dins i fora del nostre territori

Durant 2017 el departament internacional del nostre col·lectiu ha intensificat les seves actuacions per tal de construir ponts que facilitin relacions comercials amb agents immobiliaris d'altres països, en un mercat cada cop més globalitzat. A més, el Col·legi ha seguit treballant en estreta col·laboració amb els diferents òrgans de l'Administració catalana i les administracions locals per representar els interessos dels membres del col·lectiu en els temes més propers.

A meitat de 2016 va començar a operar el departament internacional de la institució amb l'objectiu de generar oportunitats de negoci internacional per als membres del col·lectiu API. Aquesta nova àrea ha començat a explicar fora del nostre territori la proposta de valor dels nostres agents immobiliaris i durant 2017 ha dut a terme accions que afavoreixen les relacions comercials amb clients d'altres països.

I és que els compradors estrangers són un dels grans segments a explotar pels agents immobiliaris. A hores d'ara, ja compren prop del 17% d'habitatges a Espanya. I creiem que cal aprofitar aquesta oportunitat.

Per això, el 2017 vam organitzar estands a dues fires internacionals: Second Home Utrecht (11, 12 i 13 de març, amb l'assistència de 8.000 potencials clients dels Països Baixos) i Second Home Brussels (29 i 30 de setembre i 1 d'octubre, amb una afluència de més de 5.000 compradors belgues).

A més, s'ha continuat incidint també en l'àmbit local i en les seves polítiques d'habitatge a través de les diferents delegacions territorials a la província de Barcelona.

També el Col·legi ha continuat exercint la seva funció de representació del col·lectiu davant les Administracions Públiques, actuant de forma decidida en aquells aspectes que més afecten l'exercici de la nostra activitat, per pròpia iniciativa o acceptant la invitació de les institucions públiques.

Apostant pel futur

El VI Fòrum Immoscòpia, la participació al BMP, el II Tribuna Immoscòpia i, sobretot, l'organització del primer Inmotecnia Rent, són alguns dels episodis de l'activitat dels col·legiats d'aquest 2017.

El 3 de febrer de 2017 vam celebrar la segona Tribuna Immoscòpia, una jornada de mig dia a principis d'any per debatre sobre les expectatives del mercat immobiliari, acte organitzat al CaixaForum amb l'assistència de prop de 350 professionals en el qual va participar el secretari d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, Carles Sala .

La jornada va servir per confirmar que els agents del sector (inversors, finançadors, *servicers*, promotors i agents immobiliaris, tots representats en l'acte) eren conscients de les expectatives més que optimistes del mercat per a aquest any i els propers, però també de les incerteses que presentava el mercat.

Els efectes d'una possible pujada de tipus d'interès, els riscos geopolítics (com el Brexit o la investidura de Donald Trump), les polítiques proteccionistes o la dificultat d'accés a l'habitatge dels sectors més joves de la població eren algunes de les preocupacions que van mostrar els agents del sector participants.

Tot just dos mesos després, ens vam atrevir amb el primer saló de tecnologia immobiliària d'Espanya, Inmotecnia Rent, organitzat conjuntament amb Barcelona Meeting Point i l'empresa francesa REALNEWTECH i celebrat els dies 4 i 5 de maig a les Drassanes de Barcelona. Es va tancar amb 46 expositors, prop de 30 ponents i 1.350 visitants, convertint-se en tot un referent.

També en una clara aposta per compartir experiències i convertir-se en l'esdeveniment immobiliari de referència del mediterrani, el VI Fòrum Immoscòpia es va celebrar els dies 17 i 18 d'octubre a l'Auditori

AXA de Barcelona amb la presència de reconeguts experts nacionals, mantenint l'èxit de convocatòria i consolidant-se com un dels esdeveniments immobiliaris més importants de l'any.

Sota el lema "Lidera el futur", el VI Fòrum Immoscòpia es va plantejar tres objectius bàsics: oferir coneixement, a través d'un programa dissenyat minuciosament, afavorir la creació de contactes professionals entre els tres assistents i donar visibilitat social a la professió d'agent immobiliari.

I també vam continuar donant visibilitat al col·lectiu API a Barcelona Meeting Point, en el qual enguany vam comptar amb dos estands, un d'institucional i un altre d'APIALIA per tal que els seus membres poguessin comercialitzar els seus immobles.

Continuant amb la línia de crear espais perquè els API puguin compartir experiències, Apialia ha organitzat enguany dos afterwork. El 18 de maig Apialia va celebrar l'arribada del bon temps amb un còctel amb música en directe a l'Hotel Melià de Sitges i el desembre va despedir l'any amb una vetllada amb espectacle de màgia inclòs a la Sala B de Luz de Gas, durant la qual es van atorgar els premis als agents més destacats de les diferents agrupacions immobiliàries d'APIALIA.

A banda d'aquests esdeveniments destacats, el Col·legi va celebrar, el 25 de maig, la seva Assemblea General Ordinària, en la qual es va aprovar per unanimitat la liquidació del pressupost del 2016 així com el pressupost del 2017.

Un cop finalitzada l'assemblea, es va procedir a l'acte de lliurament de diplomes a prop d'un centenar dels membres que s'han incorporat al col·lectiu recentment.

Més API al carrer que mai

La campanya de retolació subvencionada segueix sent tot un èxit i a finals del 2017 ja eren 598 les agències que havien decidit reforçar la seva marca compartint façana amb el logotip d'API. Una acció de cobranding que beneficia a tots aquells que afegixen la imatge d'una marca cada cop més coneguda i associada als valors de professionalitat, confiança, experiència i protecció que necessitem transmetre als consumidors.

Aportar visibilitat al col·lectiu d'agents de la propietat immobiliària és un dels principals objectius -i de major dimensió estratègica- de la nostra institució. Treballem per comunicar i establir els valors de la nostra marca, augmentar la notorietat i la reputació, assolir reconeixement social i ser una professió respectada per la societat, en definitiva. I la campanya de subvenció de retolació és una eina d'importància cabdal per a l'assoliment d'aquests objectius.

A finals d'any, 598 API ja havien decidit diferenciar-se de la seva competència i adjuntar una imatge positiva cap als seus clients sumant-se a la nostra campanya.

Aquesta campanya ens ajuda a construir la reputació de la marca API, a que el consumidor ens conegui, ens recordi, ens identifiqui i ens sigui lleial, triant els serveis d'un API per davant dels d'altres operadors i, alhora, ens fa molt més fàcil la tasca de comunicar als consumidors què és un API.

A banda d'això, el col·lectiu API ha continuat fent sentir la seva veu a través no només de la seva pròpia plataforma, Immoscòpia, sinó també als mitjans de comunicació, participant habitualment amb mitjans de comunicació generalistes i locals, escrits, online o radiotelevisius.

Pel que fa a l'àrea de Responsabilitat Social Corporativa, continuem col·laborant amb la Fundació Esclerosi Múltiple, que és l'empresa distribuïdora de la revista Immoscòpia, l'AECC (Associació Espanyola Contra el Càncer) i el Servei de Mediació en l'Habitatge de Càritas Diocesana de Barcelona.

El Col·legi manté una intensa col·laboració amb l'Ajuntament de Barcelona i la Taula d'Entitats del Tercer Sector de Catalunya en la difusió del Programa de cessió d'habitatges buits, que té com a objecte la captació d'habitatges buits a Barcelona propietat de particulars per destinar-los a lloguers socials per a persones que s'acullin al Fons de Lloguer Social i que és gestionat per la Fundació Hàbitat 3.

També reforcem el nostre compromís amb la sostenibilitat i la solidaritat mitjançant la nostra implicació en el projecte TAPS PER A UNA NOVA VIDA®, que promou Fundació SEUR i que consisteix en el lliurament de taps de plàstic a una planta de reciclatge per ajudar a nens amb greus problemes de salut.

Compte de guanys i pèrdues

COMPTE DE GUANYS I PÈRDUES	2017	2016
A) OPERACIONS CONTINUADES		
1. Import net de la xifra de negocis	1.099.728,00	1.065.476,08
a) Vendes de béns i serveis	650,00	2.385,17
700 SERVEIS	650,00	2.385,17
b) Prestacions de serveis	1.099.078,00	1.063.090,91
705 QUOTES COL·LEGIALS	1.099.078,00	1.063.090,91
4. Aprovisionaments	-510.600,81	-414.417,53
a) Compres de mercaderies	-69.639,01	-71.954,02
600 QUOTES COL·LEGIALS I ORGANISMES	-69.639,01	-71.954,02
c) Treballs realitzats per altres empreses	-440.961,80	-342.463,51
602 COMPRES D'ALTRES APROVISIONAMENTS	-26.511,68	0
603 ALTRES	-20.193,78	-8.634,60
607 TREBALLS REALITZATS PER TERCERS	-394.632,98	-117.189,63
608 DEVOL. COMPRES I OP. SIMILARS	376,64	-216.639,28
5. Altres ingressos d'explotació	263.965,94	285.068,89
a) Ingressos accessoris i de gestió	263.965,94	285.068,89
758 ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	251.395,61	271.567,85
759 INGRÉS CEIC I ALTRES SERVEIS	12.570,33	13.501,04
6. Despeses de personal	-402.831,22	-508.148,81
a) Sous, salaris i auxiliars	-288.681,95	-358.831,91
640 SOUS I SALARIS	-280.173,74	-358.831,91
641 INDEMNITZACIONS	-8.508,21	0
b) Càrregues socials	-74.549,27	-109.716,90
642 SEGURETAT SOCIAL	-74.549,27	-108.270,96
648 FORMACIÓ DE PERSONAL	0	-1.445,94
d) Despeses President-Secretari	-39.600,00	-39.600,00
647 DESPESES PRESIDENT-SECRETARI	-39.600,00	-39.600,00
7. Altres despeses d'explotació	-418.582,98	-433.777,63
a) Serveis exteriors	-409.732,14	-422.493,15
621 ARRENDAMENTS I CÀNONS	-24.480,26	-28.453,24
622 REPARACIONS I CONSERVACIÓ	-5.144,07	-4.895,20
623 SERVEIS PROFESSIONALS INDEP.	-97.134,95	-41.993,78
625 PRIMES D'ASSEGURANCES	-192.068,44	-224.816,93
626 SERVEIS BANCARIS	-2.738,55	-2.997,75
627 PUBLICITAT, PROPAGANDA I RR.PP.	-22.157,64	-33.945,01
628 SUBMINISTRAMENTS	-14.563,07	-14.049,86

629 ALTRES SERVEIS	-51.445,16	-71.341,38
b) Tributs	-8.004,73	-10.214,72
631 ALTRES TRIBUTS	-7.877,20	-4.513,32
634 AJUST. NEGAT. EN IMPOS. INDIR.	-127,53	-5.701,40
c) Pèrdues, deteriorament, i var. provisions	-846,11	-1.069,76
650 PÈRDUES QUOTES INCOBRABLES	-846,11	-1.069,76
8. Amortització de l'immobilitzat	-40.473,75	-41.820,66
680 AMORT. IMMOBILITZAT IMMATERIAL	-11.892,01	-9.052,55
681 AMORT. IMMOBILITZAT MATERIAL	-28.581,74	-32.768,11
13. Altres Resultats	60.639,77	38.420,56
678 DESPESES EXCEPCIONALS	-67.443,49	-17.745,45
778 INGRESSOS EXCEPCIONALS	128.083,26	56.166,01
A.1) RESULTATS D'EXPLOTACIÓ	51.844,95	-9.199,10
14. Ingressos financers	239,96	5.875,77
b) De valors negociables i altres inst. fin.	239,96	5.875,77
b1) D'entitats financeres	239,96	5.875,77
762 INGRESSOS FINANCERS	239,96	5.875,77
15. Despeses financeres	-1.497,06	-1.975,70
a) Per deutes amb entitats financeres	-1.497,06	-1.975,70
662 INTERESSOS DE DEUTES	-1.497,06	-1.975,70
A.2) RESULTAT FINANCER	-1.257,10	3.900,07
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	50.587,85	-5.299,03
A.4) RESUL. L'EXERCICI PROC. D'OPERAC. CONTIN.	50.587,85	-5.299,03
B) OPERACIONS INTERROMPUDES	0	0
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI	50.587,85	-5.299,03

Balanç de situació (I)

ACTIU

2016

A) ACTIU NO CORRENT	1.026.929,91	1.000.669,94
I. Immobilitzat intangible	23.611,05	18.965,17
203 PROPIETAT INDUSTRIAL	19.689,16	19.151,27
206 APLICACIONS INFORMÀTIQUES	374.411,76	358.411,76
280 AMORT. ACUM. IMMOB. INTANGIBLE	-370.489,87	-358.597,86
II. Immobilitzat material	549.503,43	577.889,34
210 TERRENYS I BÉNS NATURALS	15.362,48	15.362,48
211 CONSTRUCCIONS	3.404,12	3.404,12
215 ALTRES INSTAL·LACIONS VÀRIES	654.531,52	654.531,52
216 MOBILIARI	177.260,34	177.064,51
217 EQUIPS INFORMÀTICS	111.352,52	111.352,52
281 AMORT. ACUM. IMMOB. MATERIAL CONSTRUCCIONES	-412.407,55	-383.825,81
V. Inversions financeres a llarg termini	453.815,43	403.815,43
258 IMPOSICIONS A LLARG TERMINI	400.000,00	400.000,00
260 FIANCES CONSTITUÏDES A LLARG TERMINI	53.815,43	3.815,43
B) ACTIU CORRENT	829.807,89	1.079.796,46
II. Existències	981,26	981,26
328 MATERIAL D'OFICINA	981,26	981,26
III. Deutors comercials i altres comptes cobrar	19.195,96	28.179,91
1. Clients vendes i prestació de serveis	17.453,78	9.500,81
b) Clients vendes i prestació serv. CP	17.453,78	9.500,81
430 CLIENTS	17.453,78	9.500,81
3. Altres deutors	1.742,18	18.679,10
440 DEUTORS	0	15.282,80
470 HP, DEUTORA DIVERSOS CONCEPTES	1.696,96	2.349,72
473 HP, RETENCIONS I PAGAMENTS A COMPTE	45,22	1.046,58
V. Inversions financeres a curt termini	60.000,00	60.000,00
548 IMPOSICIONS A CURT TERMINI	60.000,00	60.000,00
VI. Periodificacions a curt termini	1.369,04	3.837,04
480 DESPESES ANTICIPADES	1.369,04	3.837,04
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents	748.261,63	986.798,25
570 CAIXA	1.674,12	6.869,35
572 BANCS	746.587,51	979.928,90
TOTAL ACTIU	1.856.737,80	2.080.466,40

Balanç de situació (II)

PASSIU	2017	2016
A) PATRIMONI NET	678.217,04	627.629,19
A-1) Fons propis	678.217,04	627.629,19
I. Capital	367.225,75	367.225,75
1. Capital escriturat	367.225,75	367.225,75
101 FONS SOCIAL	367.225,75	367.225,75
III. Reserves	70.391,59	70.391,59
113 RESERVES VOLUNTÀRIES	70.391,59	70.391,59
V. Resultat d'exercicis anteriors	190.011,85	195.310,88
120 ROMANENT	195.310,88	195.310,88
121 RESULTATS NEGATIU D'EXERCICIS ANTERIORS	-5.299,03	0
VII. Resultat de l'exercici	50.587,85	-5.299,03
B) PASSIU NO CORRENT	985.321,27	1.033.617,00
I. Provisions a llarg termini	279.180,19	275.340,00
142 PROVISIÓ PER A ALTRES RESPONSABILITATS	279.180,19	275.340,00
II. Deutes a llarg termini	706.141,08	758.277,00
1. Deutes amb entitats de crèdit	394.080,79	415.940,35
170 DEUTES A LLARG TERMINI AMB ENTITATS DE CRÈDIT	394.080,79	415.940,35
3. Altres deutes a llarg termini	312.060,29	342.336,65
180 FIANCES REBUDES A LLARG TERMINI	312.060,29	342.336,65
C) PASSIU CORRENT	193.199,49	419.220,21
III. Deutes a curt termini	20.460,42	8.978,02
1. Deutes amb entitats de crèdit	21.818,22	21.783,24
520 DEUTES A CURT TERMINI	21.818,22	21.783,24
3. Altres deutes a curt termini	-1.357,80	-12.805,22
555 PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ	-1.357,80	-12.805,22
V. Creditors comerc. i altres comptes pagar	136.558,11	353.820,99
1. Proveïdors	2.955,00	0
400 PROVEIDORS	2.955,00	
2. Altres creditors	133.603,11	353.820,99
410 CREDITORS PER PRESTACIONS DE SERVEIS	30.576,54	261.907,91
419 CREDITORS OPERACIONS PENDENTS FACTURACIÓ	62.661,31	46.855,01
465 REMUNERACIONS PENDENTS DE PAGAMENT	7.155,06	9.561,82
475 HP. CREDITORS CONCEPTES FISCALS	23.990,65	25.677,22
476 ORG. DE LA SS.SS. CREDITORA	9.219,55	9.819,03
VI. Periodificacions a curt termini	36.180,96	56.421,20
485 INGRESSOS ANTICIPATS	36.180,96	56.421,20
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	1.856.737,80	2.080.466,40

Informe d'auditoria de comptes anuals abreujats emés per un auditor independent

A l'Assemblea General de Col·legiats del **COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE BARCELONA I PROVÍNCIA** per encàrrec de la Junta de Govern:

Opinió

Hem auditat els comptes anuals abreujats del **COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE BARCELONA I PROVÍNCIA** (l'Entitat), que comprenen el balanç abreujats a 31 de desembre de 2017, el compte de pèrdues i guanys abreujat i la memòria abreujada corresponents l'exercici acabat a l'esmentada data.

En la nostra opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'Entitat a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que li resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria abreujada) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

Fonament de l'opinió

Hem realitzat la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb les esmentades normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats* del nostre informe.

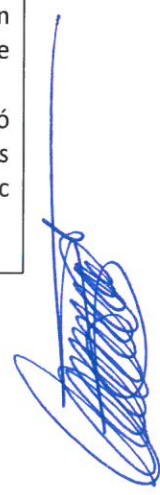
Som independents de l'Entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats en Espanya segons l'exigit per la normativa reguladora de l'activitat de l'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb l'establert a l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat a la necessària independència de forma que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons els nostre judici professional, han estat considerats com riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre els mateixos, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

Provisió per responsabilitats Veure nota 11 dels comptes anuals abreujats	
Descripció	Resposta d'auditoria
<p>L'Entitat està exposada a possibles reclamacions en el desenvolupament de la seva activitat i pot trobar-se immersa en procediments jurídics de diversa naturalesa.</p> <p>El procés de control, seguiment i avaluació de les reclamacions i disputes que afecten a l'Entitat és complexa i implica l'exercici de judici per part de la gerència i dels membres de la Junta de Govern per estimar la seva evolució futura, la probabilitat de que es resolguin en contra del interessos de l'Entitat, els seves possibles conseqüències econòmiques i, en el seu cas, l'import de les provisions que poguessin ser necessàries registrar per cobrir les obligacions relacionades i altres impactes comptables i/o els detalls a incorporar en els comptes anuals abreujats.</p> <p>Degut als judicis inherents i a l'evolució dels esmentats assumptes, l'incertesa inherent associada a les estimacions relacionades amb reclamacions i disputes, en particular aquelles subjectes a resolució judicial, així com el fet de que canvis en els mateixos poguessin donar lloc a diferències significatives respecte dels valors comptabilitzats per l'Entitat al tancament de l'exercici, hem considerat els litigis i les contingències com un aspecte rellevant de l'auditoria.</p>	<p>Els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, els següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hem obtingut detall de les reclamacions i litigis als que s'enfronta l'Entitat mitjançant la informació facilitada pel seu departament d'assessoria jurídica. • Hem avaluat el disseny i implementació dels controls rellevants establerts per l'Entitat en relació amb el procés de control de la integritat de les reclamacions i litigis i estimació del les seves possibles conseqüències per l'Entitat, i en el seu cas, estimació de les provisions necessàries i el seu corresponent registre comptable. • Hem obtingut resposta dels advocats de l'Entitat que inclouen manifestació en relació amb la situació, probabilitat i possibles conseqüències per l'Entitat en relació de les reclamacions i disputes més significatives en extrems quantitius o qualitius. • Per aquelles reclamacions i litigis de més rellevància, hem avaluat la raonabilitat de les assumpcions i estimacions efectuades per la Gerència i els membres de la Junta de Govern i, en el seu cas, per part dels advocats de l'Entitat. • Addicionalment, hem avaluat si la informació inclosa en els comptes anuals abreujats compleix amb els requeriments del marc normatiu d'informació financera aplicable.



Reconeixement d'ingressos	
Descripció	Resposta d'auditoria
<p>La partida més significativa del compte de resultats abreujats de l'Entitat és la seva xifra de negocis, essent l'indicador clau del seu nivell d'activitat.</p> <p>El reconeixement dels ingressos es considera un aspecte rellevant de la nostra auditoria donada la seva importància en relació amb els comptes anuals abreujats en el seu conjunt i al tractar-se el procés de registre i tancament comptable dels ingressos d'un procediment altament automatitzat.</p> <p>La xifra de negocis correspon principalment, a les quotes del col·legiació pagades pels col·legiats.</p> <p>L'adequat control d'aquestes operacions és fonamental per garantir que les vendes es registren en la seva totalitat, en el període i per l'import correcte, risc inherent a aquestes transaccions i per tant un àrea d'atenció significativa per la nostra auditoria.</p>	<p>Els nostres procediments d'auditoria han inclòs la validació de l'eficàcia dels controls del procés de reconeixements dels ingressos per les quotes satisfetes pels col·legiats i procediments de comprovació, tals com:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprovació del disseny i implantació, així com l'eficàcia operativa dels controls rellevants que suporten la integritat de les vendes, incloent la identificació dels controls manuals i automàtics dels sistemes d'informació, al llarg dels processos de creació, generació i facturació de les remeses mensuals de les quotes col·legials. • Anàlisi de la raonabilitat de la xifra de negocis al tancament de l'exercici en funció de la situació col·legial de cada col·legiat, mitjançant la informació obtinguda dels cens i dels expedients de cada col·legiat.

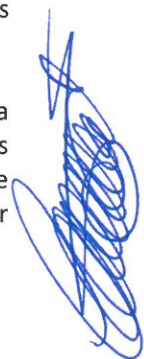
Responsabilitat del membres de la Junta de Govern en relació amb els comptes anuals abreujats

Els membres de la Junta de Govern són responsables de formular els comptes anuals abreujats adjunts, de manera que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'Entitat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació dels comptes anuals abreujats lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

En la preparació dels comptes anuals abreujats, els membres de la Junta de Govern són responsables de la valoració de la capacitat de l'Entitat per a continuar com empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els membres de la Junta de Govern tenen intenció de liquidar l'Entitat o de cessar les seves operacions, o bé no existeixi una altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals abreujats en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error, i emetre un informe d'auditoria que contingui la nostra opinió.



Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent en Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeix. Les incorreccions poden deure's a frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, pot preveure's raonablement que influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-ser en els comptes anuals abreujats.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes en Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals abreujats, deguda a frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre als esmentats riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per a proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material deguda a frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material deguda a error, ja que el frau pot implicar intencionalitat, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònees, o obviar el control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb el fi de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables aplicades són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels membres de la Junta de Govern.
- Concloem sobre si es adequada l'utilització, pels membres de la Junta de Govern, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertessa material relacionada amb fets o amb condicions que puguin generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'Entitat per continuar com empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertessa material, es requereix que cridem l'atenció al nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals abreujats o, si les esmentades revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant, els fets o condicions futures poden ser la causa de que l'Entitat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals abreujats, inclosa l'informació revelada, i si els comptes anuals abreujats representen les transaccions i fets subjacents de una forma que aconseguixin expressar l'imatge fidel.

Ens comuniquem amb els membres de la Junta de Govern de l'entitat en relació amb, entre d'altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i els descobriments significatius de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als membres de la Junta de Govern de l'entitat, determinem els que ha estat de major importància en l'auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Describem aquests riscos en el nostre informe d'auditoria excepte que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

MAGNUS AUDITORES, S.L.P.

R.O.A.C. Núm.: 52165

Laura Vicente Sánchez

I.C.J.C.C. Núm.: 2.139

R.O.A.C. Núm.: 20.502

Barcelona, 6 d'Abril de 2018

S'adjunten dos documents que informen de la situació actual dels diferents col·legis d'API d'Espanya i del projecte de modificació de l'Estatut General dels Agents de la Propietat Immobiliària d'Espanya que s'està tramitant al Ministeri de Foment a petició del Consell General de Col·legis Oficials d'Agents de la Propietat Immobiliària d'Espanya.

N. ORDEN	COLEGIOS	CUOTA MENSUAL 31-12-2017	Nº DE COLEGIADOS S/CONSEJO 2015	Nº DE COLEGIADOS 2017	DIFERENCIA +	DIFERENCIA -
1	MELILLA	15,30	3	3		
2	PALENCIA	30,60	6	6		
3	SEGOVIA	35,70	7	7		
4	ZAMORA	40,80	11	8		3
5	CIUDAD REAL	45,90	9	9		
6	GUADALAJARA	56,10	13	11		2
7	LA RIOJA	56,10	12	11		1
8	OURENSE	56,10	11	11		
9	TOLEDO	56,10	22	11		11
10	ALBACETE	71,40	10	14	4	
11	BURGOS	76,50	18	15		3
12	ALAVA	86,70	22	17		5
13	HUELVA	86,70	18	17		1
14	LEON	86,70	25	17		8
15	LUGO	86,70	18	17		1
16	BADAJOZ	96,90	39	19		20
17	CANTABRIA	96,90	21	19		2
18	ALMERIA	107,10	28	21		7
19	CACERES	112,20	18	22	4	
20	LAS PALMAS	132,60	27	26		1
21	VALLADOLID	137,70	26	27	1	
22	S. C. TENERIFE	168,30	42	33		9
23	SALAMANCA	173,40	32	34	2	
24	NAVARRA	193,80	34	38	4	
25	CORDOBA	198,90	39	39		
26	PONTEVEDRA	219,30	44	43		1
27	A CORUÑA	255,00	50	50		
28	GRANADA	260,10	57	51		6
29	JAEN	311,10	62	61		1
30	CADIZ	357,00	66	70	4	
31	BIZKAIA	372,30	73	73		
32	ASTURIAS	402,90	76	79	3	
33	LLEIDA	484,50	96	95		1
34	CASTELLON	515,10	99	101		
35	MURCIA	515,10	111	101		10
36	SEVILLA	642,60	136	126		10
37	GIPUZKOA	657,90	115	129	14	
38	BALEARES	765,00	158	150		8
39	MALAGA	816,00	171	160		11
40	ARAGON	872,10	173	171		2
41	ALICANTE	963,90	208	189		19
42	VALENCIA	1.035,30	187	203	16	
43	TARRAGONA	1.244,40	240	244	4	
44	GIRONA	1.601,40	317	314		3
45	MADRID/CUENCA	2.218,50	439	440	1	
46	BARCELONA	4.176,90	819	819		
			4208	4121	57	146
				Diferencia		- 89

Si finalmente se produce la derogación íntegra del estatuto de 2007 y la aprobación de uno nuevo

- 1.- Se aprovecha para adaptarlo a la Ley de Colegios Profesionales.
- 2.- La derogación del estatuto actual, implica la desaparición del único artículo que se mantenía vigente del reglamento de 1969, es decir, el relativo a las funciones propias de los agentes de la propiedad inmobiliaria lo cual es muy perjudicial.
- 3.- Se aceptan los títulos propios, pero no se incorpora la creación de la asamblea de presidentes de los Consejos Autonómicos que junto con el voto ponderado y el reconocimiento de título propio para el acceso a la profesión eran las bases de la reforma planteada por el Consejo General. Se mantiene el sistema de doble mayoría, es decir 2/5 de Colegios y el voto ponderado, el cual se modifica para perjudicar notoriamente a los colegios grandes, con las consecuencias que se aprecia en el cuadro adjunto.

4.- Se establecen obligaciones para cada Colegio:

- 1.Ventanilla única (ya obligatoria por la ley de colegios profesionales)
 - Creación de servicio de atención al colegiado.
 - Creación de servicio de atención al usuario y consumidor.
- 2.Elaboración de memoria anual con el contenido requerido en la Ley de Colegios.
 - Actividades realizadas.
 - Estado de cuentas.

Para todas estas actividades se requiere la creación de plataformas tecnológicas y de página web como requiere la misma ley de colegios.

Nos planteamos si es democrática la modificación planteada del voto ponderado para perjudicar la representación de los colegios grandes y más manteniendo la regla de los 2/5 que era la protectora de los pequeños y si los colegios de menos de 50 colegiados pueden asumir esas obligaciones descritas.

ESTUDIO POSIBLE MODIFICACIÓN ESTATUTO AGENTES PROPIEDAD INMOBILIARIA

N. ORDEN	COLEGIOS	Nº DE COLEGIADOS	VOTOS ACTUALES		PROPUESTA VOTOS		Número de COLEGIADOS
			Nº	Acumulado	Nº	Acumulado	
1	MELILLA	3	2	2	2	2	
2	PALENCIA	6	2	4	2	4	
3	SEGOVIA	7	2	6	2	6	
4	ZAMORA	8	2	8	2	8	
5	CIUDAD REAL	9	2	10	2	10	33
6	GUADALAJARA	11	2	12	2	12	
7	LA RIOJA	11	2	14	2	14	
8	OURENSE	11	2	16	2	16	
9	TOLEDO	11	2	18	2	18	
10	ALBACETE	14	2	20	2	20	
11	BURGOS	15	2	22	2	22	
12	ALAVA	17	2	24	2	24	
13	HUELVA	17	2	26	2	26	
14	LEON	17	2	28	2	28	
15	LUGO	17	2	30	2	30	
16	BADAJOS	19	2	32	2	32	
17	CANTABRIA	19	2	34	2	34	212
18	ALMERIA	21	2	36	2	36	233
19	CACERES	22	2	38	2	38	
20	LAS PALMAS	26	3	41	2	40	
21	VALLADOLID	27	3	44	2	42	
22	S. C. TENERIFE	33	3	47	2	44	
23	SALAMANCA	34	3	50	2	46	
24	NAVARRA	38	3	53	2	48	
25	CORDOBA	39	3	56	2	50	
26	PONTEVEDRA	43	3	59	2	52	
27	A CORUÑA	50	3	62	2	54	
28	GRANADA	51	4	66	3	57	
29	JAEN	61	4	70	3	60	
30	CADIZ	70	4	74	3	63	
31	BIZKAIA	73	4	78	3	66	
32	ASTURIAS	79	5	83	3	69	
33	LLEIDA	95	5	88	3	72	974
34	CASTELLON	101	6	6	4	4	
35	MURCIA	101	6	12	4	8	
36	SEVILLA	126	7	19	4	12	
37	GIPUZKOA	129	7	26	4	16	
38	BALEARES	150	7	33	4	20	
39	MALAGA	160	8	41	4	24	
40	ARAGON	171	8	49	4	28	
41	ALICANTE	189	9	58	4	32	
42	VALENCIA	203	10	68	5	37	
43	TARRAGONA	244	10	78	5	42	
44	GIRONA	314	14	92	5	47	
45	MADRID/CUENCA	440	19	111	6	53	
46	BARCELONA	819	34	145	7	60	
	Totales.....	4121	233	233	132	132	

Tanto en el actual estatuto como en el nuevo proyecto:
Las decisiones se toman por mayoría de votos, que a su vez representen como mínimo 2/5 de los colegios. Por ejemplo: 2/5 de de 46 colegios = 18.
Por tanto 18 pequeños que representan el 5,65% de colegiados bloquearía decisiones.

5 menos de 10

17 menos de 20

27 menos de 50

33 menos de 100

8 entre 100 y 200

5 mas de 200

2 entre 200/250
2 entre 250/500
1 mas de 500

	Total Colegiados	% s/Coleg.	% s/ Votos ACTUAL	% s/Votos PROPUESTA
17 COAPI's menos de 20	212	5,14%	14,59%	25,76%
33 COAPI's menos de 100	974	23,64%	37,77%	54,55%
13 COAPI's más de 100	3147	76,36%	62,23%	45,45%