



Colegio
Administradores de Fincas
Murcia

MEMORIA CORPORATIVA

2024



ÍNDICE

Carta del Presidente	2
Organización	4
Memoria Secretaría	6
1. Actividad de la Junta de Gobierno	
2. Comisiones de Trabajo	
3. Datos administrativos	
Memoria económica	28
1. Estados de Cuentas del ejercicio 2024	
2. Balance de situación a 31/12/2024	
3. Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31/12/2024	
4. Cierre presupuesto de funcionamiento año 2024	
5. Actividad del Colegio	
6. Bases de presentación de las cuentas anuales	
7. Aplicación de los resultados	
8. Normas de registro y valoración	
9. Presupuesto funcionamiento año 2025	
ANEXO: GRÁFICOS	49

Carta del Presidente

Queridos compañeros y compañeras:

Me es muy grato dirigirme a vosotros para presentar la Memoria Corporativa del año 2024, en la que se recogen en gran medida los principales hitos, y datos administrativos y económicos de la actividad colegial. Y digo, en “gran medida” porque son a veces muchos los proyectos que se emprenden o las iniciativas que se impulsan a través de las Comisiones de trabajo del Colegio, con las que, en beneficio de la profesión, se trabaja por la mejora de la productividad y eficacia de los despachos, así como por mejorar el servicio que reciben nuestros clientes, iniciativas que finalmente no ven la luz por limitaciones administrativas, normativas o de otra índole.



Son muchos los retos que afectan a nuestra profesión, entre ellos, el amplio abanico de materias y conocimientos que debe poseer el administrador para el ejercicio de nuestra actividad, o, por ejemplo, la digitalización de los despachos, que si bien redunda en incremento de productividad y rentabilidad, supone un importante esfuerzo ese proceso de adaptación y posterior actualización continua. Por otro lado, el ejercicio de la administración ha evolucionado desde profesionales y pequeñas empresas, a la incorporación en el mercado de nuevos actores que aglutinan carteras a nivel nacional.

Todo ello dentro del marco legislativo, económico y social en el que nos encontramos, nos obliga a adoptar una postura activa para ir afrontando todas las incertidumbres y obstáculos con las que nos encontramos en nuestra andadura.

Es ahí donde el Colegio hace cuántos esfuerzos están su alcance por estar presente para ayudaros en ese recorrido. Así pues, teniendo en cuenta la importancia de la formación y la actualización continua, el COAFMU ha firmado un convenio con la Universidad de Murcia para crear la Escuela Práctica Profesional de Administración de Fincas, que permitirá añadir nuevos programas de calidad a la formación actual. También se están arrancando más proyectos en este ámbito, que esperamos puedan ver la luz en los próximos años.

El Colegio, como ya se os ha ido informando, lleva años trabajando para incrementar los servicios que ofrecemos a los Colegiados, y es nuestra intención el seguir incorporando soluciones que faciliten el trabajo del día a día de los despachos. En ese sentido, también hemos iniciado en 2024 el proceso de digitalización del Colegio, con la implementación de un ERP, que supondrá una mejora en el servicio que proporcionamos a nuestros miembros con la puesta en marcha de servicios como la sede electrónica para el colegiado.

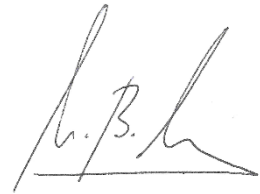
El COAFMU al igual que el resto de colegios profesionales de administradores a nivel nacional está sufriendo pérdida de miembros, fruto del envejecimiento que está experimentando la profesión, el intrusismo y la concentración de carteras. Para evitar que esta circunstancia



provoque un deterioro en la atención colegial y que sea muy gravoso para el colegiado, el Colegio lleva varios años trabajando con el objetivo de incorporar nuevas vías de ingresos para complementar los recursos económicos imprescindibles para atender el funcionamiento del Colegio llegando a ser en la actualidad un 37% de los ingresos totales del Colegio.

Quiero transmitirlos en nombre de la Junta de Gobierno que encabezo, nuestra firme voluntad para seguir esforzándonos y trabajar para ser un activo que ayude en este proceso de evolución, crecimiento, y transformación de la profesión siempre contando con el respaldo de las garantías colegiales. Como siempre, os animo a que participéis en las actividades culturales y formativas del Colegio, que considero fundamentales para mantener informado, formado y cohesionado nuestro colectivo.

Sin más, recibid mi más afectuoso saludo.



Juan Pedro Manresa Nicolás
Presidente COAFMU

Organización

JUNTA DE GOBIERNO

Presidente	Juan Pedro Manresa Nicolás
Vicepresidente I	Carlos Antón Selva
Vicepresidente II	Francisco G. Moreno-Escosa Zornoza
Vicepresidente III	Berta Notario Aranda
Contador-Censor	Antonio Ruiz Ortega
Tesorero	Pedro Gálvez Mirón
Secretario	Celso Rodríguez Corral
Vocal I	Francisco J. Catalá Mánez
Vocal II	José A. Melgar Moráis
Vocal III	Soledad Hernández Arcas
Vocal IV	Pedro J. Casal Henarejos
Vocal V	Alfonso Moraleda Guerrero
Vocal VI	Fulgencio Manzano Vives
Vocal VII	M ^a Rosa López Marín
Vocal VIII	Raquel Sánchez Pérez

JUNTA DE GARANTÍAS

Presidente	Santiago Dols Ruiz
Secretario	Manuel J. Fernández Martínez
Vocal I	Felipe López Alarcón
Vocal II	Juan Manuel Moreno Escosa

PERSONAL COAFMU

Gerencia	Nerea Fernández Suso
Administración	Elvira Fuster Marquina

ASESORÍAS

Jurídica	Pedro García-Córcoles Escudero
LOPD	Pedro J. Casal
Fiscal	AUREN
Laboral	AUREN



COMISIONES DE TRABAJO

COMISIÓN PERMANENTE:

- Juan Pedro Manresa Nicolás (coordinador)
- Francisco G. Moreno-Escosa Zornoza
- Pedro Gálvez Mirón
- Celso Rodríguez Corral
- Raquel Sánchez Pérez

COMISION DEONTOLOGICA, DE ESTATUTOS Y LEGAL:

- Fulgencio Manzano Vives (Coordinador)
- Juan Pedro Manresa Nicolás
- Pedro J. Casal Henarejos
- Raquel Sánchez Pérez
- Pedro García-Córcoles Escudero (Asesor)

COMISIÓN DE FORMACIÓN:

- Berta Notario Aranda (Coordinadora)
- José Antonio Melgar Moráis
- Antonio Ruiz Ortega
- Raquel Sánchez Pérez
- Pedro Casal Henarejos
- Iván Gea Sánchez
- M. Rosa López Marín

COMISION DE CONVENIOS Y ASUNTOS LABORALES:

- Carlos Antón Selva (Coordinador)
- Antonio Ruiz Ortega
- Francisco Moreno-Escosa Zornoza
- Javier Catalá Máñez
- Jose Antonio Melgar Moráis
- Alfonso Moraleda Guerrero

COMISION DE PRENSA, EVENTOS LÚDICOS Y RELACIONES SOCIALES:

- Antonio Ruiz Ortega (Coordinador)
- Juan Pedro Manresa Nicolás
- Celso Rodríguez Corral
- Berta Notario Aranda
- Soledad Hernández Arcas

COMISIÓN PATRIMONIO:

- Pedro Gálvez Mirón (Coordinador)
- Raquel Sánchez Pérez
- Berta Notario Aranda

COMISION DE CALIDAD:

- Pedro J. Casal Henarejos (Coordinador)
- Carlos Antón Selva

COMISIÓN NUEVAS TECNOLOGÍAS:

- Pedro J. Casal Henarejos (Coordinador)
- Francisco Moreno-Escosa Zornoza
- Carlos Antón Selva



Memoria de Secretaría

La Memoria de Secretaría se incluye junto con la Memoria Económica en la Memoria Corporativa 2024, y recoge de manera sintetizada la actividad del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Murcia (COAFMU) durante el ejercicio 2024.

1. Actividad de la Junta de Gobierno

Durante el año 2024, la Junta de Gobierno celebró diez reuniones ordinarias realizadas el: 23 enero, 13 de febrero, 12 marzo, 16 de abril, 14 mayo, 21 junio, 24 septiembre, 15 octubre, 12 de noviembre y 10 diciembre. Y el 4 de junio tuvo lugar la celebración de la Asamblea Ordinaria del COAFMU.

1.1 Actos de representación

Actos de Representación y/o formación Nacionales o Autonómicos:

- ✓ Participación del Presidente, D. Juan Pedro Manresa, el 30 de enero, en la mesa redonda “Las ayudas a la rehabilitación. Situación actual y desafíos” del I Congreso de Congreso Rehabilitación y Construcción organizado por la Dirección General de Vivienda en la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia.
- ✓ Asistencia el 1 de Marzo de D. Pedro García-Córcoles como asesor del COAFMU a la reunión en Madrid de las Asesorías Jurídicas de CAF Territoriales, convocada por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE).
- ✓ Asistencia el 12 de Marzo de D. Manuel J. Fernández y D. Alfonso Moraleda, miembro de la Junta de Garantías, y de la Junta de Gobierno del COAFMU, respectivamente, en representación del Colegio a la jornada sobre Financiación y tramitación de ayudas para la rehabilitación energética en la Consejería de Fomento, (Next Generation), organizada por la Dirección General de Vivienda de la CARM.
- ✓ Asistencia el 14 de Marzo de D. Juan Pedro Manresa al acto institucional de firma en el Pacto social por el Agua.
- ✓ Asistencia el 10 de Abril de D. Juan Pedro Manresa al acto del 50º Aniversario de Atecyr Región de Murcia, en el Real Casino de Murcia. Contó con la presencia del Consejero de Medio Ambiente, Universidades, Investigación y Mar Menor de la Región de Murcia, D. Juan María Vázquez, y la Directora General de Vivienda, Dña. Mª Dolores Gil, entre otras personalidades.
- ✓ Asistencia el 12 y 13 abril de D. Juan Pedro Manresa, y D. Antonio Ruiz, Contador-Censor del COAFMU, al evento colegial nacional de la Ofrenda de Santo Domingo de la Calzada, organizado este año por el CAF Valladolid.
- ✓ Asistencia el 13 de Mayo del Presidente del COAFMU en el Colegio de Registradores a la inauguración del Registro Electrónico, acto presidido por su Decano D. José Ramón Sánchez Galindo.
- ✓ Asistencia de D. Juan Pedro Manresa, en representación del COAFMU, del 30 de Mayo al 1 Junio al Congreso Nacional de Administradores de Fincas, celebrado en Alicante

Asistieron también miembros de la Junta de Gobierno y Garantías, la Gerente del Colegio y colegiados del COAFMU.

- ✓ Participación del Presidente del Colegio, D. Juan Pedro Manresa, como moderador de la Jornada sobre la nueva ITC de Ascensores, organizada por la Comisión de Formación del COAFMU el 14 de Junio en la sede colegial, que contó con la presencia de D. Francisco González, Subdirector General de Industria de la CARM.
- ✓ Participación del Contador del Colegio, D. Antonio Ruiz, en la mesa redonda de la Jornada sobre la nueva ITC de Ascensores, organizada por la empresa OTIS el 26 de Junio en la sede de la FREMM.
- ✓ Asistencia del Presidente, D. Juan Pedro Manresa, y D. Carlos Antón Selva, Vicepresidente I del COAFMU, el 26 de Abril, al Pleno ordinario del CGCAFE, en Madrid.
- ✓ Participación el 5 de Julio del Presidente del COAFMU como ponente en el I Foro Ciudad organizado por la Dirección General de Vivienda de la CARM, celebrado en la sede de la Consejería de Fomento e Infraestructuras.
- ✓ Asistencia el 11 de Julio de D. Antonio Ruiz en representación del COAFMU a la sesión de constitución del Consejo Sectorial Patrimonio Cultural Ayto Murcia en el Centro de Interpretación de Madina Mursiya - Murcia.
- ✓ Asistencia del Presidente del COAFMU el 10 de Septiembre a la Comida Hermandad del Colegio de Administradores de Albacete y Cuenca .
- ✓ Participación D. José Antonio Melgar Moráis , en representación del COAFMU, como vocal del Jurado de la X Edición de los Premios de Calidad en la Edificación, organizada por el Colegio de Aparejadores y la Consejería de Fomento e Infraestructuras.
- ✓ Asistencia del Presidente el 2 de Octubre al evento organizado por Banco Sabadell en el Real Casino de Murcia, jornada dirigida a las representantes de los colegios profesionales de la Región, y otras personalidades.
- ✓ Asistencia del Presidente y la Gerente del COAFMU el 8 de Octubre, a la reunión convocada por EMUASA en su sede para promover el desarrollo previsto en el RD 3/2023, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. Contó con la presencia de representantes de EMUASA, Concejalía de Sanidad Ayto. Murcia, y FREMM.
- ✓ Asistencia del Presidente el 11 de Noviembre ,en representación del COAFMU, a las Jornadas de Formación “Paco Gil” del CAF Cádiz .
- ✓ Asistencia del Presidente del COAFMU el 25 y 26 de Octubre a la XI Edición del Curso Francisco Brotons organizado por el Colegio de Valencia, en Peñíscola. Dentro del programa formativo, Dña. Berta Notario, Vicepresidenta III del COAFMU participó como ponente en la conferencia sobre “Emergencia. SOS Administrador de Fincas. Daños consorciables”.
- ✓ Asistencia del Presidente, D. Juan Pedro Manresa, y D. Carlos Antón Selva, Vicepresidente I del COAFMU, el 4 de Noviembre, al Pleno Extraordinario del CGCAFE, en Madrid.
- ✓ Asistencia del Presidente el 8 y 9 de Noviembre en representación del COAFMU a la Jornada de Formación “Francisco Liñán” organizada por el CAF de Málaga .
- ✓ Asistencia de Dña. Soledad Hernández, miembro de la Junta de Gobierno del COAFMU, el 13 de noviembre a la apertura del año académico de la UCAM
- ✓ Asistencia de Antonio Ruiz el 28 de noviembre a la reunión de la Comisión de Estudio del Desarrollo Reglamentario del RD 3/2023 convocada por EMUASA en su sede.

- ✓ Asistencia del Presidente el 22 de Noviembre a la Comida Hermandad del Colegio de Administradores de Madrid.
- ✓ Asistencia del Presidente el 30 de Noviembre a la Comida Hermandad del Colegio de Administradores de Cádiz.
- ✓ Asistencia del Presidente, D. Juan Pedro Manresa, y D. Carlos Antón Selva, Vicepresidente I del COAFMU, el 13 de Diciembre, al Pleno ordinario del CGCAFE, en Tarragona.

1.2 Relaciones institucionales

- Reunión de trabajo el 2 de Febrero con representantes de EMUASA (Aguas de Murcia) para crear la Comisión de Seguimiento del convenio de colaboración. Asisten por parte del COAFMU D. Juan Pedro Manresa, Presidente y Dña. Nerea Fernández, Gerente.
- Reunión el 9 de Febrero de D. Juan Pedro Manresa y Dña. Nerea Fernández, con el Director General de Industria de la CARM, D. Federico Miralles Pérez, y D. Francisco González, Subdirector General de Industria de la CARM, en su sede. También asisten representantes de otras corporaciones (FREMM, Asociación Ascensoristas) para abordar cómo actuar en las comunidades de propietarios ante una parada del ascensor, en caso de deficiencias graves o muy graves. Se le solicita a la Dirección General de Industria que colabore en la información y concienciación de las responsabilidades en las que pueden incurrir los titulares de los equipos en caso de incumplir normativa.
- Reunión el 15 de Febrero con la Vicerrectora de Formación Continua de la Universidad de Murcia, Dña. Vanesa Valero, con la Decana de la Facultad de Derecho, Dña. Francisca María Ferrando García y con Dña. M. Carmen Plana Arnaldos, profesora del Dpto de Dº Civil, para abordar un convenio de colaboración entre ambas instituciones. Asisten por parte del COAFMU, D. Carlos Antón, Vicepresidente I, y Dña. Nerea Fernández.
- Firma el 7 de Marzo en la sede colegial del convenio de patrocinio institucional con Grupo Arrecife. Asiste el Presidente del COAFMU y D. Manuel González por Grupo Arrecife
- Reunión el 16 de Abril en la sede colegial del Presidente del COAFMU con representantes de las entidades AON y BANKINTER
- Firma el 10 de Mayo en la sede colegial del convenio de patrocinio institucional con Bifan Ibérica. Asiste el Presidente del COAFMU y D. Juan Pedro Pedrosa por Bifan Ibérica
- Firma el 28 de Mayo en la sede colegial del convenio de patrocinio institucional con Pulso Energía. Asiste el Presidente del COAFMU y D. Jose Alberto Martín López, por Pulso Energía.
- Firma el 2 de Julio en la sede colegial la renovación del convenio con Banco Sabadell. Asiste el Presidente del COAFMU y Dña. Gloria Abellán Martínez, por Banco Sabadell.
- Reunión el 4 de Julio del Presidente y la Gerente del COAFMU con el Director de Clientes, D. Germán Sánchez, y el Director de Clientes Singulares, D. Leopoldo Navarro, ambos de la empresa EMUASA, para abordar la individualización de las tarifas en las comunidades de propietarios con contador colectivo
- Firma el 20 de Septiembre en la sede colegial la renovación de los convenios de patrocinio institucional con D. Javier Rudilla de ORONA PECRES, D. Pablo Martínez de NORMATEX y D. Ramón Jáuregui de EKHINEO

- Firma el 24 de Septiembre en la sede colegial el convenio de colaboración con la empresa de fotovoltaica SOLAR TEAM (KONERY)
- Reunión el 26 de Septiembre del Presidente y la Gerente del COAFMU con el Director General del Catastro, D. José Antonio Ayén López, con motivo de la Comisión de Seguimiento del convenio suscrito.
- Reunión el 11 de Noviembre del Presidente y la Gerente del COAFMU con representantes de Bankinter
- Reunión el 10 de Diciembre de D. Juan Pedro Manresa, D. Pedro Gálvez y Dña. Nerea Fernández con representantes de CAIXABANK.
- Firma el 11 de Diciembre en el Rectorado (Edificio Convalecencia) de la Universidad de Murcia del convenio Escuela Práctica Profesional de Administración de Fincas con la presencia del Rector de la UMU, D. José Luján Alcaraz, y D. Juan Pedro Manresa Presidente del COAFMU. Asisten representantes de la Facultad de Derecho y Práctica Jurídica. Y miembros de la Junta de Gobierno del COAFMU, D. Carlos Antón, Dña. Berta Notario, D. Fulgencio Manzano, y la Gerente Dña. Nerea Fernández.

1.3 Asamblea General Ordinaria



La Asamblea General Ordinaria del Colegio, convocada formalmente el 4 de Junio de 2024, se celebró de forma presencial en la sede colegial, con la asistencia de todos aquellos miembros de la corporación que desearon acudir.

Con el fin de que todos los colegiados pudieran tener la suficiente información respecto de los asuntos que se iban a abordar en el Orden del Día, se remitieron previo a la celebración de la Asamblea, la Memoria Corporativa del COAFMU del año 2023, disponible también en la web del COAFMU.

2.Comisiones de Trabajo

2.1 Comisión de Formación

Uno de los objetivos fundamentales del Colegio, es la de la formación continua a sus miembros. Ésta se estructura atendiendo diversas temáticas, entre ellas, la actualización de contenidos, el aprendizaje en nuevas materias o regulaciones publicadas, la resolución de dudas o profundización en el manejo de softwares de gestión, o la metodología para implantar un sistema de calidad en los despachos profesionales que mejore su rendimiento, y garantice el servicio ofertado.

Para la formación de este ejercicio se han empleado la modalidad webinar y presencial.

Además de la formación ofrecida por Aula Colegial y el Gabinete de Estudios del CGCAFE, y de otras entidades con las que el COAFMU colabora para fomentar la formación, este año la Comisión de Formación ha organizado e impartido las jornadas que se detallan a continuación:

FORMACIÓN 2024

ENERO	Taller formativo Notificaciones electrónicas certificadas (Servicio Centro Notificaciones COAFMU). Modalidad webinar 1h.
MARZO	Jornada sobre la Prevención de riesgos laborales y la Coordinación de Actividades Empresariales en las CCPP, y sobre la morosidad dentro del Juzgado. Modalidad presencial 4h
	Charla divulgativa sobre las Comunidades Energéticas. Modalidad presencial 1h
ABRIL	Taller formativo sobre Oficina Virtual de EMUASA. Modalidad presencial 1 h.
MAYO	¿Sabes lo qué llevas entre manos? Ciclo formativo sobre los aspectos básicos a tener en cuenta para desarrollar con solvencia y garantía la actividad de la Administración de Fincas. Modalidad webinar. Cinco sesiones. 7,5h. : 1. Jurídico; 2. Administración; 3. Instalaciones; 4. Organización; 5. Seguros.
JUNIO	La desconexión Digital . Protección de datos Avanzada. Modalidad presencial 2 h.
	Jornada informativa sobre el RD 355/2024 de 2 de abril sobre ITC AEM 1 Ascensores. Modalidad presencial 2h
SEPTIEMBRE	La Factura electrónica obligatoria. Modalidad webinar 1 h.
NOVIEMBRE	Taller formativo Notificaciones electrónicas certificadas (Servicio Centro Notificaciones COAFMU). Modalidad webinar 1h.
	Deficiencias constructivas en comunidades de propietarios. Gestión judicial y extrajudicial de reclamaciones por deficiencias. Modalidad webinar. 2 horas . Recaudación inscripción para DANA VALENCIA. Colabora con COAFMU , AULA COLEGIAL.

Respecto a las titulaciones propias de formación superior en Administración de Fincas, que permiten acceder a la colegiación (convenio con el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España):

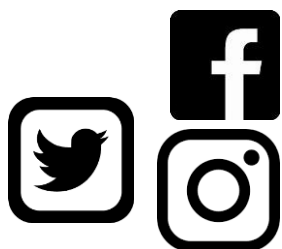
-“Curso de Formación Superior en Administración de Fincas” - Universidad de Alcalá de Henares: 2 alumnos en 2º curso y 1 alumno en 3º curso

2.2 Comisión de Prensa, Eventos y Relaciones Sociales:

En el plan de comunicación del COAFMU, está entre sus objetivos, el incrementar el alcance de la difusión de los mensajes dirigidos a nuestros miembros, así como la generación de contenidos enfocados a la ciudadanía para: dar a conocer a la sociedad la labor de los Administradores de Fincas Colegiados, reforzar la imagen de rigor, formación y profesionalidad de los mismos, y comunicar que cuentan con el respaldo del Colegio, facilitándoles las herramientas para ayudarles en su desempeño y ofrecer el mejor servicio a sus clientes.

El gasto publicitario se ha destinado a los canales de comunicación de radio, redes sociales, y a mejorar y ampliar las publicaciones del Colegio.

Atendiendo a este planteamiento se han realizado las siguientes acciones:



- En el plano digital, el COAFMU tiene perfiles activos en Twitter, Facebook e Instagram, que incrementan sus seguidores año a año.

PERFILES	2024	% 2024/2023
TWITTER	1700	3%
FACEBOOK	837	3%
INSTAGRAM	721	19%



- Se han publicado los números 16 y 17 de nuestra **revista colegial del COAFMU, LA LLAVE**. Publicación en formato digital e impreso, que se distribuye a todos nuestros colegiados, y que en un **formato atractivo y profesional**, ofrece contenidos de interés, novedades legislativas, artículos de opinión, etc..





▪ Participación en la revista “Talento Femenino”, publicada con motivo del 8M por el diario de LA VERDAD, que ofreció un completo directorio con los perfiles de más de 750 mujeres destacadas de todos los ámbitos laborales de la Región. En el sector de profesionales, se incorporaron las cuatro mujeres que forman parte de la Junta de Gobierno del COAFMU: Dña. Berta Notario, Dña. M^a Rosa López, Dña. Raquel Sánchez y Dña. Soledad Hernández.

La Junta de Gobierno del COAFMU trabaja para ofrecer los mejores servicios a sus colegiados, que les ayuden en su labor diaria, así como a la progresiva digitalización de sus despachos (CAFIRMA, plataforma de consulta legal, centro de notificaciones fehacientes, Punto de información catastral, etc). Propuestas de servicios que se va actualizando y mejorando cada ejercicio.

Los canales propios que el Colegio posee para comunicarse con sus miembros son: las circulares, la web www.coafmu.org , la revista colegial La Llave, los folletos/guías , y las redes sociales con presencia creciente en Twitter, Facebook e Instagram .

El reconocimiento social de la labor del Administrador sigue creciendo, teniéndose en cuenta su opinión y análisis, como se refleja en las numerosas intervenciones de la Junta de Gobierno del COAFMU en entrevistas de medios de prensa impresa y digital, radio y televisión (La Verdad, La Opinión, 7 RM, Ser, RNE, Onda Regional, COPE, Es. Radio, etc) , en los que se ha requerido su intervención para aportar la visión del Administrador de Fincas Colegiado, en temas como las medidas de contraincendios de los edificios, los pisos turísticos, la nueva ITC ascensores, problemáticas en balcones, etc.

El COAFMU apoya la creación de imagen de marca del AFC (Administrador de Fincas Colegiado), haciendo uso de la misma e impulsando y difundiendo entre los colegiados, y en los canales propios, las campañas que con este objetivo diseña el CGCAFE, para potenciar la figura de los Administradores de Fincas Colegiados. Este año ha tenido su reflejo en la difusión de las guías que ha publicado el Consejo General. También distribuye la revista del Consejo “Administradores de Fincas”.



Respecto a las acciones sociales y actividades de encuentro colegial, podemos destacar las siguientes:

➤ VISITA A LAS BODEGAS JUAN GIL



La Comisión de Eventos del COAFMU organizó el 18 de Mayo una visita a la bodega murciana JUAN GIL, ubicada en Jumilla . Una actividad formulada para fomentar la relación entre los colegiados y propiciar un encuentro en el que compartir experiencias.

Los compañeros que participaron en esta atractiva excursión, disfrutaron de un día estupendo, en el que pudieron conocer las Bodegas de Juan Gil, su historia, sus viñas, el proceso de elaboración de los diferentes caldos, visitaron las impresionantes instalaciones de la bodega , y se finalizó la jornada con una sabrosa comida maridada con 4 vinos de las Viñas Familia Gil.



➤ CNAF ALICANTE



Alicante ha sido la sede que ha acogido el XXIII Congreso Nacional de Administradores de Fincas, cita obligada de la profesión que se celebró del 30 de mayo al 1 de junio en el Auditorio de la Diputación de Alicante (ADDA).

Esta exitosa convocatoria organizada por el Colegio de Alicante, desplegó un amplio programa bajo el título “Juntos, sí”, con conferencias, mesas redondas, y otras actividades con el objeto de actualizarse en las últimas tendencias y novedades relacionadas con la gestión de comunidades de propietarios.

La delegación murciana estuvo representada por su Presidente D. Juan Pedro Manresa, acompañado por miembros de la Junta de Gobierno y más compañeros del COAFMU.



➤ COMIDA HERMANDAD COAFMU



La Junta de Gobierno del COAFMU ha tenido nuevamente el placer de organizar el 29 de Noviembre pasado la V Edición de la Comida de Hermandad, invitando a los colegiados a este evento que pretende convertirse en la cita anual de reencuentro, para disfrutar juntos en un entorno agradable, del intercambio de experiencias, y propiciando las relaciones profesionales y comerciales.

Este año se animaron a acudir a esta jornada colegial más de 200 invitados, y se contó con el apoyo de muchas empresas que no quisieron perderse este evento.

En esta ocasión, la jornada se celebró en el marco incomparable del Palacete de la Seda.

Este edificio del siglo XVIII fue el escenario perfecto para el encuentro colegial, en el que tras degustar un variado y exquisito ágape, se celebró el acto institucional con la tradicional entrega de insignias de reconocimiento para los miembros más veteranos y también para las nuevas incorporaciones.

Además de los regalos aportados por empresas patrocinadores que se sortearon entre los colegiados asistentes, este año la Cesta de Navidad del Colegio se sorteó a través de una rifa en la que pudieron participar los colegiados que lo desearon, comprando papeletas cuya recaudación íntegra se donó al Colegio de Administradores de Fincas de Valencia para los afectados por la DANA.





Entrega insignias a colegiados veteranos



Entrega insignias a nuevos colegiados

V Comida de Hermandad COAFMU

Sabadell
Professional

ASCENSORES
DUPLÉ X
ELEVASOL

FincasPlus
ADMINISTRACIÓN DE FINCAS ELITE

Pulso
Energía
Asesorías Energéticas

Orona
Pecrés

NORMATEX
INGENIERÍA CONTRA INCENDIOS

GRUPO ARRECIFE
CONSULTORES

OTIS

ekhineo

ENINTER
ASCENSORES

ElectroAntena
TELECOMUNICACIONES

elekluz

Ferrer&Ojeda
INSURANCE PARTNERS

energéticos
Ingeniería y consultoría

ADM
SERVICIOS POSTALES

Desatec s.l.

evra
ENERGÉTICA

Colegio
Administradores de Fincas
Murcia



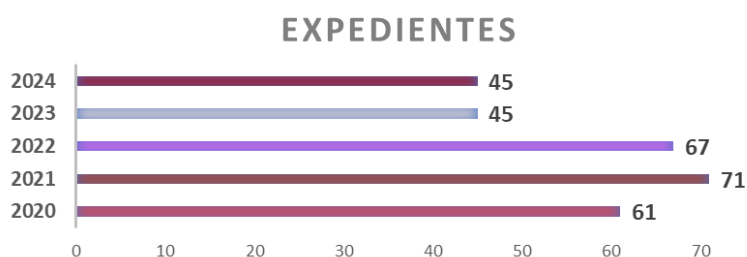
Patrocinadores V Comida Hermandad

2.3 Comisión de Estatutos, Deontología y Legal:

La función de esta Comisión, entre otras que también asume, es la de velar por el cumplimiento Deontológico recogido en sus Estatutos Colegiales, teniendo este Colegio Profesional capacidad disciplinaria frente a sus miembros. Por ello está encargada de atender las quejas y reclamaciones de propietarios de viviendas contra los colegiados, y ello sin perjuicio de que los consumidores puedan acceder a los Tribunales ejerciendo sus acciones pertinentes en derecho. También media en las entregas de documentación de la comunidad cuando se produce un cambio de Administrador con conflicto entre las partes.

TOTAL EXPEDIENTES ANTE LA COMISIÓN DEONTOLÓGICA AÑO 2024	
Expedientes archivados	35
Expedientes en trámite a 31/12/2024	10
Incoación expediente disciplinario	4

En este 2024 se mantiene el nivel de quejas del año anterior, consolidando la reducción del nº de reclamaciones frente a años previos.



2.4 Comisión de Convenios:

En relación con la labor impulsada por esta Comisión, poner de manifiesto las siguientes negociaciones suscritas:

- **CONVENIO CON GRUPO ARRECIFE:** empresa especializada en proporcionar la seguridad necesaria en la protección de datos de Administradores de Fincas y Comunidades de Propietarios, que pone a disposición los servicios de adaptación a diversas normativas, mediante actuaciones especializadas de consultoría, asesoría jurídica y auditoría. Cuentan con un equipo multidisciplinar compuesto por auditores, consultores y abogados que proporcionan soluciones adaptadas a las necesidades de cada cliente atendiendo a:

- Interpretación de la normativa de privacidad, desconexión digital y comercio electrónico con preauditoría gratuita para valorar cómo le afecta.
 - La puesta a disposición de toda la documentación y cláusulas adaptadas específicamente al profesional que contrata los servicios.
 - Resolución de consultas y atención concreta de su negocio.
 - Defensa ante organismos públicos como la AEPD.
- **CONVENIO CON PULSO ENERGÍA:** empresa especializada en asesoramiento energético que aportan su conocimiento a los administradores y a sus comunidades, para sondear el mercado de la energía diariamente, con el fin de obtener el mejor precio y las mejores herramientas para hacerles el trabajo más fácil. Ofrecen estudios personalizados, optimización de costes, y la gestión de los posibles impagos.
 - **CONVENIO CON BANCO SABADELL:** renovación del convenio de colaboración suscrito con Banco Sabadell, el cual lleva más de 30 años trabajando con Administradores de Fincas, gestionando más de 300.000 cuentas de comunidades a nivel nacional. El convenio incluye soluciones para Comunidades y Colegiados.
 - **CONVENIO CON IDS :** compañía desarrolladora del programa para la Administración de Fincas FincasPlus Élite, programa de gestión concebido para los administradores de fincas colegiados, adaptado a la legislación y totalmente adecuado a las necesidades del usuario. Incluye todo lo relacionado con la Administración de Fincas. Fruto de este convenio, IDS se compromete a proporcionar sus servicios en condiciones preferentes para los colegiados del COAFMU, ofreciendo descuentos especiales en su programa FINCAS PLUS ELITE.
 - **CONVENIO CON BIFAN IBERICA:** compañía especializada en servicios de Cumplimiento Obligatorio en materia de Protección Integral, con sede en la Región de Murcia, que además presta servicios en materias como Protección y Lucha Contra Incendios, Protección de Datos y Privacidad, Protección de Riesgos y Seguros, y Formación tanto presencial, como online sobre un amplio catálogo de cursos formativos.
BIFAN IBERICA ofrece unas condiciones especiales dirigidas sólo a Administradores de Fincas Colegiados, entre las que se incluyen la posibilidad de condiciones de período de carencia, financiación, tarifa plana, servicio de asistencia técnica, descuentos comerciales exclusivos en la contratación de sus servicios, aportando un servicio de asesoramiento técnico especializado gratuito.
 - **CONVENIO CON ADM:** compañía especializada en servicios de envío de burofax, impresión, manipulación de documentos y mensajería. Está a disposición de los colegiados para asesorar e informar de todos los productos postales, así como la mejor forma de envío y presentación de los mismos, ofreciendo unos descuentos exclusivos para los Administradores de Fincas Colegiados sobre las tarifas postales de Correos vigentes. Incorpora también una serie de servicios adicionales a su oferta tradicional, como son la gestión y custodia, digitalización, destrucción documental y

plataforma de comunicación digital (incluida certificación de email y sms, y firma digital de documentos).

- **CONVENIO CON ZULUX :** compañía con más de 30 años de experiencia optimizando recursos en comunidades de propietarios, con ingenieros especialistas en eficiencia energética.

Zulux se orienta en la búsqueda permanente de la excelencia en los ahorros que realiza, garantizando una alta eficiencia energética. Entre los servicios que incluyen en su propuesta para el colectivo se encuentra el asesoramiento personalizado, mantenimiento gratis, tarifas eléctricas, realización gratuita de auditorías de eficiencia energética, propuestas de ahorro energético garantizado, detector de sobreconsumos, instalación y mantenimiento de planta fotovoltaica (proyectos y legalizaciones, con seguro durante el contrato), y plataforma on line.
- **CONVENIO CON SECUREMUR:** empresa del sector de la seguridad privada especializada en sistemas de seguridad de la Región de Murcia.

Securemur proporciona soluciones de seguridad para comunidades. Cuentan con servicio técnico de instalación de sistemas de videovigilancia, alarmas, anti-intrusión, anti-inhibición y anti-sabotaje, además de servicio de mantenimiento preventivo y correctivo. En su propuesta de servicio para el colegiado, se incluye asesoramiento y estudio gratuito, el presupuesto sin compromiso, y oferta en la contratación de la instalación del equipamiento de seguridad.
- **CONVENIO CON BEGALVI ASESORES LEGALES:** firma que cuenta con una dilatada experiencia trabajando con comunidades de propietarios y administraciones de fincas. Proporciona un servicio que simplifica el asesoramiento necesario para lograr la correcta adaptación a la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal. Ofrece a los colegiados, unas condiciones preferentes a las de mercado, en la adaptación a la Ley Orgánica de Protección de Datos y en la adaptación a la normativa en materia de Prevención de Riesgos Laborales.
- **CONVENIO CON LABCER:** compañía que actúa como Entidad de Inspección, Organismo de Control Autorizado o como Entidad Colaboradora de inspección, siendo líder en inspección reglamentaria en diferentes campos.

Ofrece un paquete de servicios unificado para colaborar con las administraciones de fincas, asesorando y ayudando a gestionar todas las inspecciones necesarias en sus comunidades de propietarios (en instalaciones contraincendios, ascensores, baja tensión), o emitiendo informes de evaluación de edificios o certificados de eficiencia energética.
- **CONVENIO ELEKLIZ:** comercializadora eléctrica especializada en comunidades de propietarios. Ofrece asesoramiento continuo y personalizado en energía (optimización de potencias, adaptación a nuevas normativas, resolución de incidencias con la distribuidora, y nuevas soluciones como la recarga eléctrica e instalaciones fotovoltaicas).

Proporciona una Oficina Virtual, ELEKLINE, diseñada para la gestión integral de la facturación electrónica. Y vincula las facturas con algunos programas de gestión de administración de fincas.

Elekuz se encarga además de la gestión de devoluciones, sin gastos adicionales. Y también ofrece ELEKSERVICE, un servicio de valor añadido, dirigido a detectar fraudes o alteraciones significativas en el consumo eléctrico de una comunidad.

- **CONVENIO CON ORONA PECRES:** grupo empresarial europeo líder en movilidad vertical sostenible de personas. Orona Pécres se pone a disposición de los colegiados para cualquier consulta relacionada con la instalación, modernización o adecuación de ascensores, recordando que cuenta con un equipo técnico cualificado de más de 150 personas en la Región de Murcia, y garantiza la conservación de los ascensores como el primer día. Con un servicio disponible 24 horas, 365 días al año.
Orona Pécres se quiere unir al deseo común de mejorar y modernizar las comunidades, y ofrece a los administradores colegiados todas las soluciones de accesibilidad, seguridad, mejora del consumo energético y modernización de cabinas con diseños actuales en ascensores.
- **CONVENIO CON SOLAR TEAM:** equipo de profesionales expertos en la instalación de proyectos de autoconsumo solar en viviendas y comunidades, que cuenta con la garantía de Konery.
Solar Team ofrece soluciones personalizadas que permiten a los consumidores no sólo ahorrar en sus facturas, sino también contribuir al cuidado del medio ambiente. Con su experiencia en autoconsumo fotovoltaico, impulsa el autoconsumo colectivo para que más personas puedan aprovecharse de los beneficios de la energía solar.
- **CONVENIO CON NORMATEX:** compañía con 34 años de experiencia en la ingeniería contra incendios. Es una empresa referente en el sector de servicios de ingeniería contra incendios, diseñados para ofrecer una sólida protección y una tranquilidad total. Normatex ofrece servicios integrales desde la instalación hasta el mantenimiento de los equipos contra incendios; cumplimiento normativo; atención personalizada y adaptada a cada comunidad ; y garantía de trabajar con una empresa líder en su sector
- **CONVENIO CON EKHINEO:** comercializadora de electricidad y gas, especializada en comunidades de propietarios. Surge de la unión entre un administrador de fincas con 35 años de trayectoria profesional y un asesor energético con más de 15 años trabajando con administradores de fincas.
Conocedores del mercado y de las inquietudes del administrador de fincas respecto a las necesidades de sus clientes, genera un nuevo producto donde el administrador toma protagonismo. Creada por administradores y pensada para administradores.
- **CONVENIO CON SOFTWARE DELSOL:** empresa perteneciente al grupo TeamSystem que dirige su actividad al sector TIC, desarrollando y comercializando software de contabilidad, facturación, nóminas, etc. para empresas, profesionales autónomos, asesorías y despachos profesionales, aplicando los máximos estándares de calidad en

todos sus procesos, y cumpliendo las nuevas normativas que serán de aplicación (VeriFactu, Facturación electrónica).

El convenio suscrito con Software DELSOL permite aplicar a los colegiados activos que lo acrediten, descuentos en la contratación del software. Ver condiciones en la web del COAFMU en el apartado de Convenios.

- **CONVENIO CON MIWENERGIA:** Compañía que ofrece todo el conjunto de servicios energéticos como la comercialización de energía, la instalación de sistemas fotovoltaicos y puntos de recarga para vehículos eléctricos, o el desarrollo y gestión de comunidades solares. Se encarga también de la tramitación de las ayudas públicas que pudieran solicitarse. Cuenta con experiencias exitosas en proyectos de sistemas fotovoltaicos en comunidades de propietarios.

Con estos convenios, sumados a los ya existentes con otros organismos e instituciones (Agencia Tributaria, Dirección General del Catastro, COAMU, COATIEMU, COIIRM, AGUAS DE MURCIA, etc) que se pueden consultar en el apartado de Convenios del área privada de la web colegial, y los suscritos por el Consejo General, se pretende ayudar a los colegiados en la búsqueda de alternativas de calidad para optimizar las condiciones de los servicios que se ofrecen a las comunidades y, en consecuencia, permitan mejorar y diferenciar el servicio integral que proporcionan los Administradores de Fincas Colegiados, que debe ser sinónimo de profesionalidad, solvencia y competitividad.

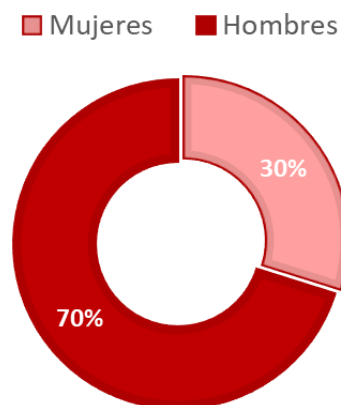
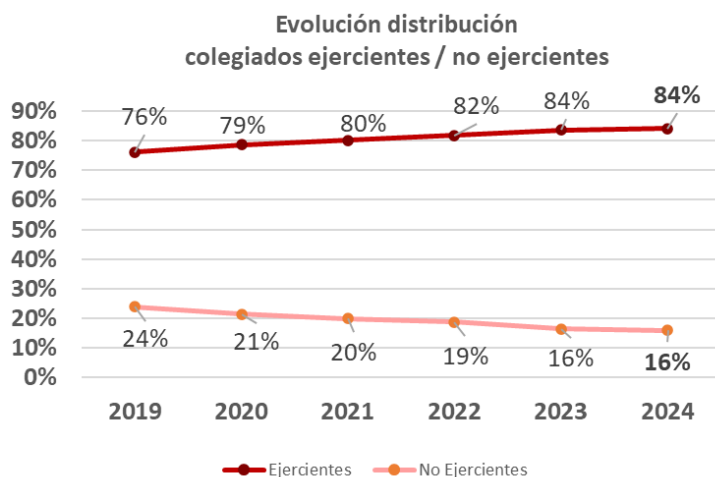
PATROCINADORES INSTITUCIONALES COAFMU 2024



3. Datos Administrativos

3.1 Movimiento del censo

CONCEPTO	TOTAL
Administradores colegiados a 31/12/2023	396
Altas normales en 2024	9
Altas reingreso en 2024	1
Altas por traslado en 2024	0
Bajas normales en 2024	12
Bajas por falta de pago en 2024	2
Bajas por traslado en 2024	0
Total Censo Colegiados a 31/12/2023	392

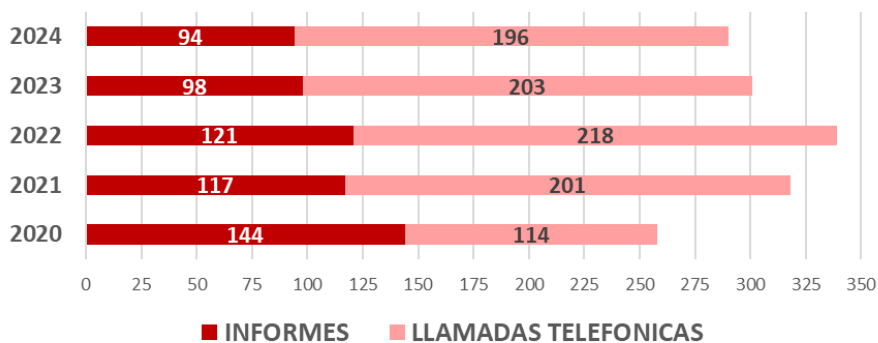


3.2 Consultas a la Asesoría Jurídica

La Asesoría Jurídica ha evacuado 94 consultas mediante el correspondiente informe remitido al solicitante, y ha atendido 196 llamadas telefónicas de dudas de colegiados.

INFORMES CONSULTAS			
Enero	9	Julio	9
Febrero	10	Agosto	0
Marzo	7	Septiembre	11
Abril	8	Octubre	10
Mayo	9	Noviembre	4
Junio	11	Diciembre	6
TOTAL AÑO 2024: 94			





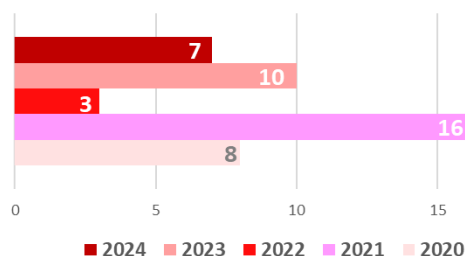
3.3 Recursos de alzada ante la Junta de Garantías

TOTAL RECURSOS DE ALZADA ANTE LA JUNTA DE GARANTÍAS AÑO 2024 **7**

Recursos desestimados 7

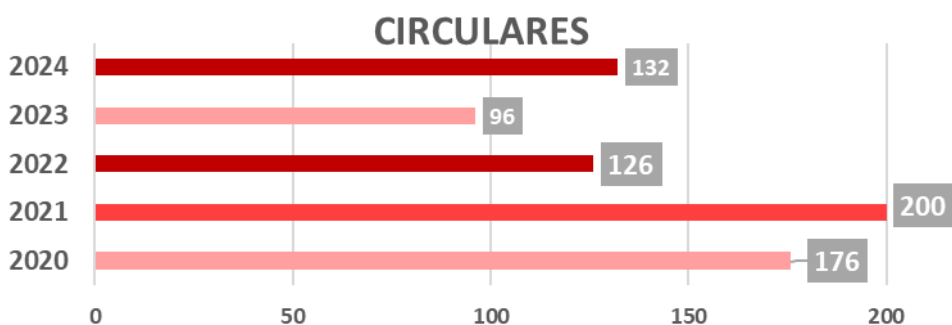
Recursos en trámite a 31/12/2024 0

RECURSOS DE ALZADA



3.4 Circulares

En este año 2024 el número de circulares enviadas es el siguiente:



CIRCULARES EMITIDAS EN EL AÑO 2024

CIRCULAR 1/2024 RD 1007-2023 REGLAMENTO REGULADOR SISTEMAS FACTURACIÓN
CIRCULAR 2/2024 INFORME ASESORÍA FISCAL COAFMU ENERO
CIRCULAR 3/2024 COLABORADOR SOCIAL ATRM
CIRCULAR 4/2024 OBLIGACIONES FISCALES ENERO 2024
CIRCULAR 5/2024 REAL DECRETO-LEY 8/2023, DE 27 DE DICIEMBRE. MODIFICACIONES EN LA LPH
CIRCULAR 6/2024 LISTADO PARA COLEGIO DE NOTARIOS
CIRCULAR 7/2024 NUEVO SERVICIO CERTIFICACION EMAIL Y SMS TALLER FORMATIVO
CIRCULAR 8/2024 ACTUALIZACION LIBRO LPH COAFMU
CIRCULAR 9/2024 CURSO NUEVO SISTEMA COTIZACIÓN RETA-AULA COLEGIAL
CIRCULAR 10/2024 CURSO PERFECCIONAMIENTO EN ADMINISTRACION DE FINCAS-UNIVERSIDAD DE ALCALA
CIRCULAR 11/2024 IPC DICIEMBRE 2023
CIRCULAR 12/2024 AYUDAS REHABILITACION ENERGETICA NEXT GENERATION. CONGRESO
CIRCULAR 13/2024 CNAF 2024
CIRCULAR 14/2024 RUTA MOZARABE DEL CAMINO DE SANTIAGO CAF MALAGA
CIRCULAR 15/2024 INFORME FEBRERO ASESORIA FISCAL
CIRCULAR 16/2024 PLANES DE PENSIONES PARA AUTONOMOS SABADELL
CIRCULAR 17/2024 IPC ENERO 2024
CIRCULAR 18/2024 OFRENDA A SANTO DOMINGO DE LA CALZADA
CIRCULAR 19/2024 AMPLIACIÓN PLAZO SOLICITUDES AYUDAS ACCESIBILIDAD PEAV 2022-2025
CIRCULAR 20/2024 LOGO ADMINISTRADORA DE FINCAS COLEGIADA
CIRCULAR 21/2024 TARIFA CUENTA CCPP- CONVENIO BANCO SABADELL
CIRCULAR 22/2024 PUBLICACIÓN ACTUALIZACION TABLAS SALARIALES CONVENIO EMPLEADOS FINCAS URBANAS
CIRCULAR 23/2024 COMUNICADO D.G. INDUSTRIA SOBRE ASCENSORES
CIRCULAR 24/2024 COMUNICADO D.G. INDUSTRIA SOBRE ASCENSORES
CIRCULAR 25/2024 ALQUILER SALÓN DE ACTOS
CIRCULAR 26/2024 GUIA PARA FRENAR LA MOROSIDAD EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
CIRCULAR 27/2024 LOS IMPUESTOS DE MI COMUNIDAD AL DÍA -CAMPAÑA COMUNICACIÓN CGCAFE
CIRCULAR 28/2024 INFORMACION ASESORÍA FISCAL COAFMU MARZO
CIRCULAR 29/2024 JORNADA 12 MARZO AYUDAS REHABIL. ENERGETICA - DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA
CIRCULAR 30/2024 CHARLA DIVULGATIVA SOBRE LAS COMUNIDADES ENERGETICAS
CIRCULAR 31/2024 AULA COLEGIAL-CURSO VALORACIONES INMOBILIARIAS
CIRCULAR 32/2024 IPC FEBRERO 2024
CIRCULAR 33/2024 CONVENIO CON GRUPO ARRECIFE
CIRCULAR 34/2024 FORMACION SOBRE OFICINA VIRTUAL EMUASA
CIRCULAR 35/2024 OBLIGACIONES FISCALES ABRIL 2024-AUREN
CIRCULAR 36/2024 COMUNIDADES ENERGETICAS-OFICINA DE INFORMACION
CIRCULAR 37/2024 IPC MARZO 2024
CIRCULAR 38/2024 INFORMACION ASESORIA FISCAL-LABORAL ABRIL 2024
CIRCULAR 39/2024 CURSOS AULA COLEGIAL
CIRCULAR 40/2024 CICLO FORMATIVO SABES LO QUE LLEVAS ENTRE MANOS
CIRCULAR 41/2024 GUIA CGCAFE LEY DE VIVIENDA
CIRCULAR 42/2024 VISITA BODEGA JUAN GIL- EVENTO COLEGIAL
CIRCULAR 43/2024 RENOVACIÓN CONVENIO CON ZULUX
CIRCULAR 44/2024 INICIO SERVICIO PUNTO INFORMACIÓN CATASTRAL
CIRCULAR 45/2024 RENOVACIÓN CONVENIO CON IDS-FINCAS PLUS ELITE
CIRCULAR 46/2024 RENOVACIÓN CONVENIO ADM SERVICIOS POSTALES
CIRCULAR 47/2024 IPC ABRIL 2024
CIRCULAR 48/2024 CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA COAFMU 4-06-2024
CIRCULAR 49/2024 JORNADA FORMACIÓN COAFMU LA DESCONEXIÓN DIGITAL
CIRCULAR 50/2024 X PREMIOS CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN
CIRCULAR 51/2024 INFORMACION JUNIO ASESORIA FISCAL Y LABORAL COAFMU
CIRCULAR 52/2024 LEY 2/2023, DE 20 DE FEBRERO ("LEY DE INFORMANTES")
CIRCULAR 53/2024 ENCUESTA PARA COLEGIADOS CGCAFE
CIRCULAR 54/2024 AMPLIACION CREDITO AYUDAS ACCESIBILIDAD VIVIENDA PEAV 2022-25
CIRCULAR 55/2024 JORNADA INFORMATIVA NUEVA ITC ASCENSORES
CIRCULAR 56/2024 WEBINAR REDUCE TU ESTRES CON MINDFULNESS-SEPIN
CIRCULAR 57/2024 RENOVACIÓN CONVENIO BIFAN IBERICA
CIRCULAR 58/2024 RENOVACIÓN CONVENIO CON SECUREMUR
CIRCULAR 60/2024 HORARIO DE VERANO
CIRCULAR 61/2024 AMPLIACION PLAZO PRESENTACIÓN AYUDAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA NEXT GENERATION

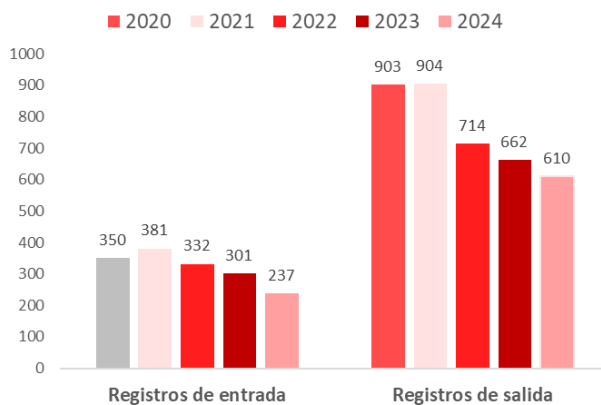
CIRCULARES EMITIDAS EN EL AÑO 2024

CIRCULAR 62/2024 ACTA ASAMBLEA ORDINARIA COAFMU
CIRCULAR 63/2024 IPC MAYO 2024
CIRCULAR 64/2024 GUIA CAMBIO FIRMANTES CUENTA EN REMOTO
CIRCULAR 65/2024 JORNADA OTIS SOBRE NUEVA ITC ASCENSORES
CIRCULAR 66/2024 RENOVACIÓN CONVENIO CON BEGALVI ASESORES
CIRCULAR 67/2024 AMPLIACION PLAZO AYUDAS ACCESIBILIDAD VIVIENDAS PEAV 2022-25
CIRCULAR 68/2024 OBLIGACIONES FISCALES JULIO 2024
CIRCULAR 69/2024 INFORME ASESORIA FISCAL Y LABORAL JULIO
CIRCULAR 70/2024 CAMPAÑAS GUIA FUNCIONES DEL AFC Y PISCINAS COMUNITARIAS
CIRCULAR 71/2024 GUIA INTERPRETATIVA NUEVA ITC ASCENSORES
CIRCULAR 72/2024 GUIA LIBRO DEL EDIFICIO
CIRCULAR 73/2024 DIPLOMA DE FORMACION SUPERIOR EN AA.FF
CIRCULAR 74/2024 CONVENIO CON PULSO ENERGIA
CIRCULAR 75/2024 IPC JUNIO 2024
CIRCULAR 76/2024 CAMINO DE SANTIAGO COLEGIO DE BALEARES
CIRCULAR 77/2024 TITULO PROPIO EN AD. INMOBILIARIA- UBU 24-25
CIRCULAR 78/2024 III JORNADA INDALIANA DE PH- CAF ALMERIA
CIRCULAR 79/2024 V ENCUENTRO DE AAFF EN CANARIAS.
CIRCULAR 80/2024 REVISTA LA LLAVE Nº 16
CIRCULAR 81/2024 GUIA CAMPAÑA CGCAFE- LEY DE ASCENSORES
CIRCULAR 82/2024 CAMPAÑA VERANO SEGURO-POLICIA NACIONAL
CIRCULAR 83/2024 XI CURSO FRANCISCO BROTONS
CIRCULAR 84/2024 CAMPAÑA COLEGIACION ESTUDIANTES CGCAFE
CIRCULAR 85/2024 AUMENTO DE PRECIOS EN EL MANTENIMIENTO DE ASCENSORES
CIRCULAR 86/2024 CERTIFICADO DE FORMACION ESPECIFICA EN AAFF- UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA
CIRCULAR 87/2024 VACACIONES FISCALES DESDE EL GESTOR DE NOTIFICACIONES -CAFirma
CIRCULAR 88/2024 IPC JULIO 2024
CIRCULAR 89/2024 WEBINAR FACTURA ELECTRONICA OBLIGATORIA-BANCO SABADELL
CIRCULAR 90/2024 VI CURSO DE PERFECCIONAMIENTO DE LA PROFESION PACO GIL-CAF CADIZ
CIRCULAR 91/2024 IPC AGOSTO 2024
CIRCULAR 92/2024 CICLO WEBINARS TRANSFORMACION DIGITAL ADMINISTRACION DE FINCAS-AULA COLEGIAL
CIRCULAR 93/2024 CONVENIO COLABORACION CON LAB CER
CIRCULAR 94/2024 SOLICITUD DE COLABORACION CUERPO DE BOMBEROS AYUNTAMIENTO DE MURCIA
CIRCULAR 95/2024 XXIII CURSO DE PERFECCIONAMIENTO DE LA PROFESION FRANCISCO LIÑAN CAF MALAGA
CIRCULAR 96/2024 CUESTIONARIO DE CALIDAD DEL SERVICIO CAFIRMA
CIRCULAR 97/2024 TRAMITACION QUEJAS COMISIÓN DEONTOLOGIA
CIRCULAR 98/2024 CONVENIO CON SOLAR TEAM
CIRCULAR 99/2024 X JORNADAS PAU BONET- CAF BALEARES
CIRCULAR 100/2024 INVITACIÓN A LA FERIA DE LA CONSTRUCCIÓN - FECONS
CIRCULAR 101/2024 SENTENCIA TRIBUNAL SUPREMO SOBRE PROHIBICIÓN DE ALQUILERES TURÍSTICOS
CIRCULAR 102/2024 GUIA CIBERSEGURIDAD PARA ADMINISTRADORES DE FINCAS
CIRCULAR 103/2024 LOTERIA DE NAVIDAD 2024
CIRCULAR 104/2024 IPC SEPTIEMBRE 2024
CIRCULAR 105/2024 GRABACION WEBINAR FACTURACION ELECTRONICA
CIRCULAR 106/2024 CONVENIO COLABORACION CON LA EMPRESA SOFTWARE DELSOL
CIRCULAR 107/2024 INVITACION V COMIDA HERMANDAD COAFMU -29 NOVIEMBRE
CIRCULAR 108/2024 JORNADA FORMACIÓN DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS EN CCPP
CIRCULAR 109/2024 PEREGRINACIÓN A CARAVACA DE LA CRUZ
CIRCULAR 110/2024 JORNADA GRATUITA ACOSO VECINAL-AULA COLEGIAL
CIRCULAR 111/2024 AMPLIACION CREDITO AYUDAS EFICIENCIA ENERGETICA -PROGRAMAS 4 Y 5
CIRCULAR 112/2024 TALLER NOTIFICACIONES ELECTRONICAS
CIRCULAR 113/2024 WEBINAR DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS EN CCPP
CIRCULAR 114/2024 AGENDA ADMINISTRACION DE FINCAS 2025
CIRCULAR 115/2024 IPC OCTUBRE 2024
CIRCULAR 116/2024 AYUDA DANA VALENCIA
CIRCULAR 117/2024 I ENCUENTRO OTC DE LA REGION DE MURCIA
CIRCULAR 118/2024 RENOVACION CONVENIO CON NORMATEX
CIRCULAR 119/2024 CAMPAÑA PREVENCION ROBOS POLICIA NACIONAL
CIRCULAR 120/2024 GUIA CONTRA EL ACOSO EN CCPP
CIRCULAR 121/2024 CAMPAÑA DANA AFC CONSEJO GENERAL
CIRCULAR 122/2024 CONVENIO COLABORACION INSTITUCIONAL CON ELEKLIZ
CIRCULAR 123/2024 INFORME ASESORIA FISCAL COAFMU- DICIEMBRE 2024
CIRCULAR 124/2024 INFORME ASESORIA LABORAL DICIEMBRE 2024
CIRCULAR 125/2024 CAMPAÑA NAVIDAD CGCAFE
CIRCULAR 126/2024 IPC NOVIEMBRE 2024
CIRCULAR 127/2024 CONVENIO CON EKHINEO
CIRCULAR 128/2024 SERVICIOS CONVENIO BANCO SABADELL
CIRCULAR 129/2024 CONVENIO CON EXPERIAN BUREAU DE CREDITO SERV INFORMACION CREDITICIA
CIRCULAR 130/2024 CONVENIO ESCUELA PRACTICA PROFESIONAL DE AAFF CON LA UMU
CIRCULAR 131/2024 DONACION COAFMU DANA
CIRCULAR 132/2024 FELICITACION NAVIDAD COAFMU

3.5 Registro general del Colegio

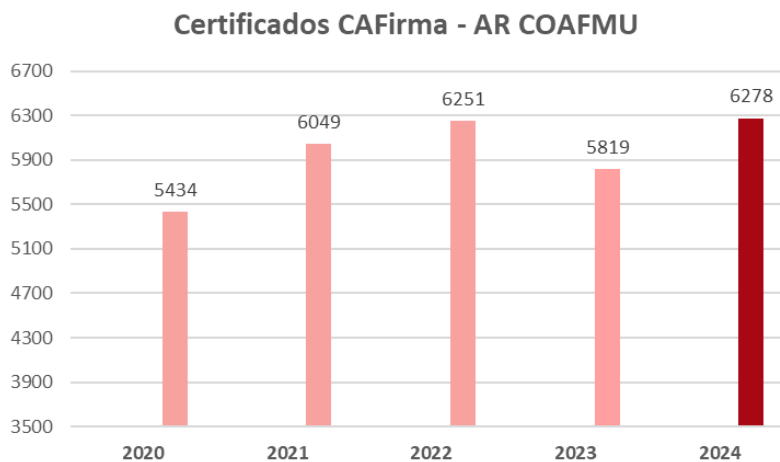
REGISTRO GENERAL DEL COLEGIO AÑO 2023 TOTAL

Documentos de entrada	301
Documentos de salida	662



3.6 Registro certificados digitales CAFirma

El Colegio se constituye en el año 2017 en Autoridad de Registro (AR) de CAFirma para la emisión de certificados digitales.



Memoria económica

1.Estados de Cuentas Informe por Factor Capital Consultores

Hemos realizado una revisión limitada de los estados contables del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de la Región de Murcia (en adelante, "COAFMU"), que se acompañan, cuya preparación y contenido son responsabilidad de la Junta de Gobierno del Colegio, y que comprenden el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024.

Una revisión limitada consiste en la realización de los procedimientos que previamente han sido acordados con la Junta De Gobierno (en especial con el presidente, el tesorero y el contador-censor) como responsable de la contabilidad del Colegio; y requiere planificar y ejecutar la revisión con la finalidad de obtener una seguridad moderada sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.

Uno de nuestros objetivos, requiere poder tener la información necesaria para emitir un juicio, no sólo sobre la fiabilidad de la contabilidad, sino también sobre su claridad y libertad de sesgos, y así a través de ella conocer de manera fiable los riesgos a los que se puede enfrentar la Entidad a la hora de la toma de decisiones.

Como resultado de la revisión limitada que hemos realizado, con el alcance acordado con Ustedes, no se ha puesto de manifiesto la necesidad de introducir modificaciones a los estados contables adjuntos para que éstos estén presentados de conformidad con los principios y las normas contables generalmente aceptadas.

Así, entendemos que los recursos de los que dispone el Colegio están aplicados razonablemente a los fines para los que fueron previstos, y la gestión económica y financiera es fiable, al estar respaldada por los correspondientes documentos y justificantes.

Este Informe Especial ha sido preparado para uso exclusivo de la Junta De Gobierno del Colegio, con el fin de dar a sus colegiados una imagen de transparencia y credibilidad en lo que respecta a sus obligaciones financieras y contables, y por consiguiente no debe utilizarse para ninguna otra finalidad.

27479602F
PEDRO ANGEL
SAEZ (R:
B73794422)

Firmado digitalmente por 27479602F
PEDRO ANGEL SAEZ (R: B73794422)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:30011 /Hoja:MU-81488 /
Tomo:2962 /Folio:136 /
Fecha:16/05/2013 /Inscripción:1,
serialNumber=IDCES-27479602F,
givenName=PEDRO ANGEL, sn=SAEZ
MONJE, cn=27479602F PEDRO ANGEL
SAEZ (R: B73794422), 2.5.4.97=VATES-
B73794422, o=FACTOR CAPITAL
CONSULTORES, SOCIEDAD LIMITADA
PROFESIONAL, c=ES
Fecha: 2025.04.02 19:14:15 +02'00'

Pedro Ángel Sáez Monje
Socio Responsable de este Informe Especial.
Murcia, 1 de abril de 2025



El resumen de las áreas analizadas y las conclusiones obtenidas de la revisión lo detallamos a continuación:

1. Bases de presentación de los estados contables

Los Estados Financieros Anuales del ejercicio 2024 adjuntos han sido formulados por Junta de Gobierno a partir de los registros contables a 31 de diciembre de 2024, y en ellos se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Código de Comercio, y en el R. D. 1515/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas empresas, con la adaptación sectorial para entidades sin fines lucrativos (aprobado por resolución del ICAC el 26/03/2013, y publicado en el BOE el 09/04/2013).

Los Estados Financieros Anuales han sido formulados por la Junta de Gobierno, y se someterán a su aprobación por la Asamblea General.

Están compuestos por:

- Balance de situación a 31 de diciembre.
- Cuenta de explotación a 31 de diciembre.
- Memoria explicativa, donde se amplía la información y se analizan los apartados más relevantes de los documentos anteriores, haciendo referencia tanto al ejercicio actual como al ejercicio anterior, con el fin de poder analizar su evolución de forma sencilla.

Como ya hemos mencionado anteriormente, dentro de los documentos a revisar se encuentra la memoria económica, cuya finalidad más importante es explicar y completar los datos que aparecen en los estados contables del Colegio y ampliarla con datos que pueden ser de interés para la Asamblea.

2. Imagen fiel.

Tras nuestra revisión y posterior análisis de los estados financieros, no ha sido necesario realizar ajustes en la contabilidad.

Podemos afirmar, por tanto, que los estados financieros analizados muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad.

En el presente informe vamos a incluir copia de los estados financieros elaborados por el Colegio (Balance de situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias) coincidentes con los obtenidos de los datos suministrados por el Colegio por nuestra parte.

Para llegar a conclusión precedente hemos revisado los siguientes puntos:

2.1. Tesorería

Hemos conciliado los extractos de Banco Sabadell proporcionados por el colegio con los movimientos de contabilidad.

La conciliación ha sido satisfactoria.

2.2. Amortizaciones

El colegio nos ha proporcionado un Excel con la composición del inmovilizado y el cálculo de las amortizaciones.

La revisión del cálculo de amortizaciones ha sido correcta.



2.3. Administraciones públicas

La revisión de esta área ha consistido en verificar que los saldos que aparecen en contabilidad respecto a la Hacienda Pública y Seguridad Social son correctos.

Los saldos revisados son correctos.

También hemos comprobado que el colegio hace un correcto cálculo del porcentaje de la prorrata de IVA, siendo este ejercicio la misma que el ejercicio precedente, es decir, del 32% , por lo que no se ha efectuado ajuste alguno en la imputación del IVA..



2.4. Ingresos

En esta área hemos hecho una comprobación de los ingresos por cuotas teniendo en cuenta las dos modalidades que tiene el colegio, como son ejercientes y no ejercientes y del número de colegiados a fin de año de cada grupo, así como un análisis en el desglose de los ingresos exentos y no exentos.

El cálculo de los ingresos reflejados en contabilidad es correcto.

2.5. Gastos de personal

La revisión ha sido satisfactoria.

2.6. Conclusión.

Podemos afirmar, por tanto, que la contabilidad analizada muestra la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad, estando libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Y decimos que los datos económicos incluidos en la Memoria Corporativa del COAFMU coinciden con los auditados.

2. Balance de situación a 31/12/2024

COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MURCIA

BALANCE A 31/12/2024



ACTIVO	AÑO 2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	174.448,78 €
I. Inmovilizado intangible	16.829,48 €
20 INMOVILIZACIONES INTANGIBLES	24.749,42 €
280 AMORTIZACION ACUMULADA DEL INMOV.	- 7.919,94 €
II. Inmovilizado material	157.619,30 €
21 INMOVILIZACIONES MATERIALES	301.541,90 €
281 Amortización acumulada del inmovilizado	- 143.922,60 €
B) ACTIVO CORRIENTE	249.140,97 €
II. Deudores comerciales a otras cuentas a cobrar	36.460,96 €
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	5.956,91 €
430 COLEGIADOS	5.956,91 €
435 COLEGIADOS DE DUDOSO COBRO	10.123,39 €
490 DETERIORO DE VALOR DE CREDITOS	- 10.123,39 €
3. Otros deudores	30.504,05 €
44 DEUDORES VARIOS	30.504,05 €
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	212.680,01 €
57 TESORERÍA	212.680,01 €

PASIVO	AÑO 2024
A) PATRIMONIO NETO	392.130,41 €
A-1) Fondos propios	392.130,41 €
I. Capital	391.796,30 €
1. Capital escriturado	391.796,30 €
101 FONDO SOCIAL	391.796,30 €
VII. Resultado del ejercicio	334,11 €
129 PERDIDAS Y GANANCIAS	334,11 €
B) PASIVO NO CORRIENTE	
C) PASIVO CORRIENTE	31.459,34 €
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	31.459,34 €
2. Otros acreedores	31.459,34 €
41 ACREEDORES	16.395,97 €
475 HACIENDA PUBLICA, ACREEDORA POR CONCEPTOS FISCALES	12.691,26 €
476 ORGANISMOS DE LA S.S., ACREEDORES	2.372,11 €

3. Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31/12/2024



COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MURCIA

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS A 31/12/2024

	AÑO 2024
1. Importe neto de la cifra de negocios	180.576,75 €
700 VENTAS	5.687,00 €
705 PRESTACIONES DE SERVICIOS	174.889,75 €
4. Aprovisionamientos	-4.228,00 €
600 COMPRAS	-4.228,00 €
5. Otros ingresos de explotación	91.921,47 €
75 OTROS INGRESOS DE GESTION	91.921,47 €
6. Gastos de personal	-97.516,08 €
64 GASTOS DE PERSONAL Y SEG. SOCIAL A CARGO DE LA EMPRESA	-97.516,08 €
7. Otros gastos de explotación	-155.737,56 €
62 SERVICIOS	-153.813,72 €
631 OTROS TRIBUTOS	-710,64 €
694 PÉRDIDAS POR DETERIORO DE CRÉDITOS OPER. COMERC.	-1.213,20 €
8. Amortización del inmovilizado	-14.342,75 €
68 DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES	-14.342,75 €
12. Otros resultados	2.941,41 €
678 GASTOS EXTRAORDINARIOS	-2.911,67 €
778 INGRESOS EXCEPCIONALES	5.853,08 €
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+4+5+6+7+8+12)	3.615,24 €
B) RESULTADO FINANCIERO (13)	
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	3.615,24 €
17. Impuestos sobre beneficios	-3.281,13 €
630 IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	-3.281,13 €
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)	334,11 €



4. Cierre presupuesto de funcionamiento año 2024

Colegio
Administradores de Fincas
Murcia

CIERRE PRESUPUESTO FUNCIONAMIENTO EJERCICIO 2024



CC	GASTOS	PRESUPUESTO 2024	REALIZADO 2024	DESV. REAL- PPTO	% VAR (REAL/PPTO)
600	COMPRAS	4.200,00 €	4.228,00 €	28,00 €	0,7%
6000001	Imprenta + libros actas	4.200,00 €	4.228,00 €	28,00 €	0,7%
621	ARRENDAMIENTO Y CANONES	16.000,00 €	14.971,15 €	1.028,85 €	-6,4%
6210001	Cuotas Consejo General	16.000,00 €	14.971,15 €	1.028,85 €	-6,4%
622	REPARACION, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	6.760,00 €	6.145,73 €	614,26 €	-9,1%
6220001	Comunidad de propietarios	640,00 €	741,41 €	101,41 €	15,8%
6220002	Limpieza del local	3.470,00 €	3.336,42 €	133,58 €	-3,8%
6220003	Mantenim. Extingtores, BT y clima	850,00 €	1.035,34 €	185,34 €	21,8%
6220004	Fotocopiadora (copias- repuestos)	800,00 €	405,63 €	394,37 €	-49,3%
6220005	Reparac. varias + compra material	1.000,00 €	626,93 €	373,07 €	-37,3%
623	SERVICIOS DE PROFESIONALES INDEPENDIENTES	42.800,00 €	40.131,93 €	2.668,07 €	-6,2%
6230001	Asesor jurídico	20.400,00 €	19.879,04 €	520,96 €	-2,6%
6230002	Suscripc. asesoría jurídica Propiedad Horizontal	4.000,00 €	3.999,80 €	0,20 €	0,0%
6230003	Protocolo protecc. datos	420,00 €	399,98 €	20,02 €	-4,8%
6230004	Notarías, registros, procuradores y monitorios	1.300,00 €	273,73 €	1.026,27 €	-78,9%
6230005	Asesoría laboral y asesoramiento laboral	1.650,00 €	1.522,25 €	127,75 €	-7,7%
6230006	Mantenimiento informático + pag. Web	7.400,00 €	6.352,98 €	1.047,02 €	-14,1%
6230007	Asesoría fiscal y asesoramiento fiscal	2.480,00 €	2.479,68 €	0,32 €	0,0%
6230008	Otros servicios de profesionales	5.150,00 €	5.224,47 €	74,47 €	1,4%
625	PRIMAS DE SEGURO	42.785,00 €	42.885,79 €	100,79 €	0,2%
6250001	Seguro local	435,00 €	426,44 €	8,56 €	-2,0%
6250002	Seguro responsabilidad civil	27.250,00 €	27.405,97 €	155,97 €	0,6%
6250003	Seguro de caución	15.100,00 €	15.053,38 €	46,62 €	-0,3%
626	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	750,00 €	511,06 €	238,94 €	-31,9%
6260001	Comisiones bancarias	750,00 €	511,06 €	238,94 €	-31,9%
627	PUBLICIDAD PROP. Y RELACIONES PUBL.	17.000,00 €	20.383,25 €	3.383,25 €	19,9%
6270001	Publicidad	3.000,00 €	- €	3.000,00 €	-100,0%
6270002	Eventos colegiales y relaciones públicas	14.000,00 €	20.383,25 €	6.383,25 €	45,6%
628	SUMINISTROS	3.300,00 €	3.184,93 €	115,07 €	-3,5%
6280001	Teléfono + ADSL	1.500,00 €	1.503,72 €	3,72 €	0,2%
6280002	Iberdrola	1.800,00 €	1.681,21 €	118,79 €	-6,6%
629	OTROS SERVICIOS	21.229,99 €	25.599,88 €	4.369,89 €	20,6%
6290001	Material oficina	350,00 €	225,86 €	124,14 €	-35,5%
6290002	Circulares-franqueos	2.800,00 €	2.627,29 €	172,71 €	-6,2%
6290003	Gastos viaje - dietas	6.000,00 €	8.042,59 €	2.042,59 €	34,0%
6290004	Suscripción prensa	80,00 €	78,52 €	1,48 €	-1,9%
6290005	Jornadas de formación	5.000,00 €	4.762,28 €	237,72 €	-4,8%
6290006	Centro de Notificaciones	4.500,00 €	7.613,34 €	3.113,34 €	69,2%
6290007	Subvencion Formacion continua y asistencia a Congresos AAFF	2.500,00 €	2.250,00 €	250,00 €	-10,0%
631	TRIBUTOS	3.600,00 €	3.991,77 €	391,77 €	10,9%
6310001	Impuesto de Bienes Inmuebles / Impto Sociedades	3.900,00 €	3.991,77 €	91,77 €	2,4%
6390001	Ajustes positivos de iva (regla prorata)	-	- €	300,00 €	-100,0%
640	GASTOS DE PERSONAL	97.550,00 €	97.516,08 €	33,92 €	0,0%
6400001	Personal administrativo	97.550,00 €	97.516,08 €	33,92 €	0,0%
649	OTROS GASTOS SOCIALES	150,00 €	- €	150,00 €	-100,0%
6490003	Gtos formación personal administrativo	150,00 €	- €	150,00 €	-100,0%
678	GASTOS POR BAJAS Y OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS	700,00 €	4.124,87 €	3.424,87 €	489,3%
6780001	Falidos y otros gastos extraordinarios	700,00 €	4.124,87 €	3.424,87 €	489,3%
6780002					
6940001					
680	AMORTIZACIONES	14.500,00 €	14.342,75 €	157,25 €	-1,1%
680000 6800001	Amortizaciones	14.500,00 €	14.342,75 €	157,25 €	-1,1%
TOTAL GASTOS		271.325,00 €	278.017,19 €	6.692,20 €	2,5%

CC INGRESOS		PRESUPUESTO 2024	REALIZADO 2024	DESV. REAL- PPTO	% VAR (REAL/PPTO)
700	VENTAS	7.330,00 €	5.687,00 €	- 1.643,00 €	-22,4%
7000001	Venta libros de actas y certificaciones	7.330,00 €	5.687,00 €	- 1.643,00 €	-22,4%
705	PRESTACION DE SERVICIOS	177.655,00 €	174.889,75 €	- 2.765,25 €	-1,6%
7050001	Cuotas anuales colegiados	177.655,00 €	174.889,75 €	- 2.765,25 €	-1,6%
752	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	3.040,00 €	3.680,00 €	640,00 €	21,1%
7520001	Alquiler salón de actos	3.040,00 €	3.680,00 €	640,00 €	21,1%
753	INGRESOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL (CUOTAS DE ENTRADA)	3.200,00 €	4.000,00 €	800,00 €	25,0%
7530001	Cuotas de entrada	3.200,00 €	4.000,00 €	800,00 €	25,0%
759	INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS	78.299,99 €	84.241,47 €	5.941,48 €	7,6%
7590001	Cursos de formación	5.000,00 €	5.363,00 €	363,00 €	7,3%
7590002	Publicidad, patrocinios, convenios	26.300,00 €	27.155,00 €	855,00 €	3,3%
7590003	Certificados digitales	41.000,00 €	42.352,35 €	1.352,35 €	3,3%
7590004	Centro de Notificaciones Fehacientes	5.500,00 €	9.371,12 €	3.871,12 €	70,4%
7590005	Otros servicios	500,00 €			
769 - 778	OTROS INGRESOS	1.800,00 €	5.853,08 €	4.053,08 €	225,2%
7690001	Ingresos financieros	0,00 €	- €	- €	0,0%
7780000	Otros ingresos	1.800,00 €	5.853,08 €	4.053,08 €	225,2%
	TOTAL INGRESOS	271.325,00 €	278.351,30 €	7.026,31 €	2,6%

TOTAL RESULTADO 0,00 € 334,11 € 0,12%



5. Actividad del Colegio

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

El Colegio se rige, en desarrollo de lo dispuesto en:

- Artículo 36 de la Constitución
- Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales.
- Decreto 693/1968 de 1 de abril, por el que se crea el Colegio Nacional de Administradores de Fincas
- Real Decreto 1612/1981 de 19 de junio, de constitución de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas y el Consejo General de Colegios, por el que se dispone que, por segregación del Colegio único existente, se constituyen Colegios Territoriales de Administradores de Fincas, entre ellos el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de la Región de Murcia, quedando inscrito en el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España
- Ley 6/1999, de 4 de noviembre, de Colegios Profesionales de la Región de Murcia y por la Ley 3/2013, de 3 de mayo, de modificación de la Ley 6/1999, de 4 de noviembre, de Colegios Profesionales de la Región de Murcia.
- Decreto 83/2001, de 23 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la ley 6/1999, de 4 de noviembre, de los Colegios Profesionales de la Región de Murcia y se regula el Registro de Colegios Profesionales y Consejos de Colegios de la Región de Murcia.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en aspectos puntuales.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, que modifica la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales, para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, la cual ha incorporado parcialmente al Derecho español, la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006.
- Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos
- Estatutos del COAFMU

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

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Murcia, con número de identificación fiscal Q3067006A, tiene su domicilio social en Murcia, Calle Proclamación 5, bajo, C.P.30002. El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Murcia 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.

6. Bases de presentación de las cuentas anuales

6.1 Imagen fiel y principios contables aplicados

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 han sido formuladas por la Junta de Gobierno del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de la Región de Murcia, a partir de los registros contables del Colegio al 31 de diciembre de 2024.

Las cuentas anuales que comprenden el balance, la cuenta de explotación y la memoria reflejan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Colegio y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión, adecuadas de conformidad a los principios y normas establecidas en el Código de Comercio y en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y los criterios contables específicos para microempresas, el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos y el modelo del plan de actuación de las entidades sin fines de lucro, y demás disposiciones legales aplicables.

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

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2024 se someterán a la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Colegiados, estimándose que se aprobarán sin modificación alguna.

6.2 Principios contables

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

6.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

6. 4 Comparación de la información

No se han hecho modificaciones substanciales ni en la estructura del balance ni en la cuenta de explotación respecto al ejercicio 2023, lo que permite la comparación del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 con el ejercicio anterior.

6. 5 Elementos recogidos en varias partidas

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

6. 6 Cambios en criterios contables

El saldo de la cuenta 490.Deterioro de valor de créditos corresponde a la provisión creada por principio de prudencia para atender la deuda de cuotas colegiales en reclamación judicial, en caso de que se convierta en incobrable. Se establece como criterio desde el ejercicio 2020 que tenga el mismo saldo de la cuenta 435 "Colegiados de baja, reclamación judicial de cuotas".

6. 7 Corrección de errores

Las cuentas anuales del ejercicio 2024 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados durante el ejercicio.

7. Aplicación de los resultados

La Junta de Gobierno propone la aplicación de resultados de los ejercicios 2024 de acuerdo con el siguiente esquema:

APLICACIÓN DE RESULTADOS 2024

Saldo de PYG 2024 (superávit)	334,11 €
Traspaso a fondo social	334,11 €

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

8. Normas de registro y valoración

8.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible tiene una vida útil definida. Los activos intangibles que tienen vida útil definida se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en el cierre, y si procede, son ajustados de forma prospectiva.

El inmovilizado intangible está formado por el coste de adquisición del Referencial de Calidad para el servicio de Administración de Fincas (RSCSAF). 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 costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurran.

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

DESCRIPCION	AÑOS	% ANUAL
RSCSAF	10	10%

La amortización de elementos de inmovilizado intangible en el año 2024 ha sido de:

PROPIEDAD INTELECTUAL	FECHA ADQUISIC.	BASE IMPONIBLE	% AMORTIZ.	AMORT.ACUM. A.A.C. 01ENER.	DOTAC. 2024	AMORT. A.A.C. 31DIC.	VALOR RESIDUAL
REFERENCIAL DE CALIDAD	01/01/2016	7.260,00 €	10	5.445,00 €	726,00 €	6.171,00 €	1.089,00 €
LICENCIA USO SOFTWARE ERP	01/01/2024	17.489,41 €	10	- €	1.748,94 €	1.748,94 €	15.740,47 €
TOTAL		24.749,41 €		5.445,00 €	2.474,94 €	7.919,94 €	16.829,47 €

8.2 Inmovilizado Material

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

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

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar

la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de éstos.

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

DESCRIPCION	AÑOS	% ANUAL
Construcciones	33	3%
Maquinaria	5	20%
Mobiliario	10	10%
Equipos para procesos de información	5	20%

La amortización de elementos de inmovilizado material en el año 2024 ha sido de:

INVENTARIO DE INMOVILIZADO MATERIAL

TERRENOS	F.AQUIS.	B.IMPON.	%AMORT.	A.A.C. 01ENER.	DOTAC. 2024	A.A.C.31DIC.	V.RESID.
TERRENO LOCAL SEDE COLEGIAL	MARZ./95	29.531,68 €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	29.531,68 €
TOTAL TERRENOS		29.531,68 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	29.531,68 €

CONSTRUCCIONES	F.AQUIS.	B.IMPON.	%AMORT.	A.A.C. 01ENER.	DOTAC. 2024	A.A.C.31DIC.	V.RESID.
LOCAL SEDE COLEGIAL C/PROCLAMAC.	MARZ./95	105.325,09 €	3	90.703,56 €	3.159,75 €	93.863,31 €	11.461,78 €
REFORMA SEDE COLEGIAL AÑO 2019	NOV 2019	115.036,46 €	3	14.392,97 €	3.451,09 €	17.844,07 €	97.192,39 €
REFORMA SEDE COLEGIAL - FAHUARAN (CERTIF 2020)	JUN 2020	5.122,28 €	3	550,65 €	153,67 €	704,31 €	4.417,97 €
UBICACIÓN MÁQ. CLIMATIZACIÓN EN CUBIERTA	JUL 2023	4.515,92 €	3	67,74 €	135,48 €	203,22 €	4.312,70 €
TOTAL CONSTRUCCIONES		229.999,74 €		105.714,91 €	6.899,99 €	112.614,91 €	117.384,83 €

MAQUINARIA	F.AQUIS.	B.IMPON.	%AMORT.	A.A.C. 01ENER.	DOTAC. 2024	A.A.C.31DIC.	V.RESID.
CAM.FOTOS POWERSHOT SX60 HS	MAYO/16	544,15 €	0	544,15 €	- €	544,15 €	- €
VIDEOPORTERO DOORBIRD	DIC 2019	2.287,34 €	20	1.867,99 €	419,35 €	2.287,34 €	- €
VIDEOPORTERO DOORBIRD SALON JUNTAS	MAYO/22	848,70 €	20	282,90 €	169,74 €	452,64 €	396,06 €
TOTAL MAQUINARIA		3.680,19 €		2.695,04 €	589,09 €	3.284,13 €	396,06 €

MOBILIARIO	F.AQUIS.	B.IMPON.	%AMORT.	A.A.C. 01ENER.	DOTAC. 2024	A.A.C.31DIC.	V.RESID.
MOBILIARIO OFICINA COTECNA REFORMA SEDE 2019	NOV 2019	20.134,76 €	10	8.420,78 €	2.013,48 €	10.434,26 €	9.700,50 €
TOTAL MOBILIARIO		20.134,76 €		8.420,78 €	2.013,48 €	10.434,26 €	9.700,50 €

EQUIPOS PROCESO INFORMACIÓN	F.AQUIS.	B.IMPON.	%AMORT.	A.A.C. 01ENER.	DOTAC. 2024	A.A.C.31DIC.	V.RESID.
ORDENADOR HP	OCT./2013	665,50 €	0	665,50 €	- €	665,50 €	- €
TV LED. PHILIPS 55" 55PUH6101	JUN./17	753,01 €	0	753,01 €	- €	753,01 €	- €
MICROF. SOBREM. PC.	JUN./17	203,82 €	0	203,82 €	- €	203,82 €	- €
CAMARA VIDEOCONF.	JUN./17	988,00 €	0	988,00 €	- €	988,00 €	- €
MONITOR BENQ 24" GL22460HM	JUN./17	151,94 €	0	151,94 €	- €	151,94 €	- €
MONITOR BENQ 24" GL22460HM	JUN./17	151,93 €	0	151,93 €	- €	151,93 €	- €
SOPHOS UTM XG.XG 125	JUL./17	1.409,65 €	0	1.409,65 €	- €	1.409,65 €	- €
ORDENADOR (CPU ADMINISTRACION) + PANTALLA	DIC./18	1.063,98 €	0	1.063,98 €	0,00 €	1.063,98 €	- €
DESTRUCTORA PAPEL DAHLE 403(50114)	SEPT 2019	445,88 €	20	386,43 €	59,45 €	445,88 €	- €
RACK, SWITCH, SAI	NOV 2019	2.498,26 €	20	2.165,16 €	333,10 €	2.498,26 €	- €
SISTEMA AUDIOVISUAL COAFMU	ENE 2020	7.061,14 €	20	5.648,91 €	1.412,23 €	7.061,14 €	- €
SISTEMA AUDIOVISUAL - TRANSMISOR BASE T	ABR 2020	292,86 €	20	219,65 €	58,57 €	278,22 €	14,64 €
ORDENADOR (CPU GERENCIA)	ABR 2020	698,64 €	20	523,98 €	139,73 €	663,71 €	34,93 €
CÁMARAS Y GRABADOR VIDEOVIGILANCIA	JUNIO 2021	940,35 €	20	485,85 €	188,07 €	673,92 €	266,43 €
PORTATIL LENOVO 2021	SEPT 2021	870,56 €	20	406,26 €	174,11 €	580,37 €	290,19 €
TOTAL EQUIPOS PROCESO INFORMACIÓN		18.195,52 €		15.224,06 €	2.365,26 €	17.589,32 €	606,19 €

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



8.3 Inversiones Inmobiliarias

El Colegio no tiene registrada ninguna inversión inmobiliaria en este ejercicio.

8.4 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.

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

Se consideran instrumentos financieros:

A. Activos Financieros

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

ACTIVO CORRIENTE

A.1 Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios

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

DEUDORES	
430. Colegiados por cuotas colegiales	5.956,91 €
435. Colegiados de baja, reclamación judicial de cuotas	10.123,39 €
490. Deterioro de Valor de Créditos	-10.123,39 €
440. Otros deudores	30.504,05 €
Total	36.460,96 €

1. El saldo de la partida de "Colegiados por cuotas colegiales" corresponde a las cuotas colegiales 2024 pendientes de abonar que se consideran sin riesgo de cobro.
2. El saldo de la partida "Colegiados de baja, reclamación judicial de cuotas" corresponde a las cuotas pendientes de colegiados dados de baja en el COAFMU, que tienen cuotas colegiales pendientes de abono, las cuales están siendo reclamadas judicialmente.
3. El saldo de la cuenta Deterioro de valor de créditos corresponde a la provisión creada por principio de prudencia para atender la deuda de cuotas colegiales en reclamación judicial, en caso de que se convierta en incobrable. Se establece como

criterio desde el ejercicio 2020 que tenga el mismo saldo de la cuenta 435 “Colegiados de baja, reclamación judicial de cuotas”.

4. El saldo de la partida “Otros deudores” corresponde fundamentalmente con las cantidades pendientes de pago de la empresa Ivnosys al COAFMU al cierre del ejercicio 2024, en concepto de la facturación realizada por el COAFMU como autoridad de Registro de CAFirma.

A.2 Inversiones financieras a corto plazo.

El Colegio no tiene registrada ninguna inversión financiera a corto plazo en este ejercicio.

A.3 Efectivo, y otros activos líquidos equivalentes

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

EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS	
570. Caja	658,04 €
572. Bancos	212.021,97 €
Total	212.680,01 €

B. Pasivos Financieros

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

PASIVO CORRIENTE

B.1 Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios

B.1.1 Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Corresponden a gastos devengados en el año en curso (2024) cuyo pago no se ha realizado a la fecha de cierre.

ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

410. Proveedores	16.395,97 €
475. Hacienda pública acreedora por conceptos fiscales	12.691,26 €
Hacienda pública acreedora por IVA	5.478,84 €
Hacienda pública acreedora por IRPF	5.535,04 €
Hacienda pública acreedora por Impto. Sociedades	1.677,38 €
476. Organismos de la Seguridad Social Acreedores	2.372,11 €
Total	31.459,34 €

1. El saldo de la partida de acreedores por prestaciones de servicios corresponde a facturas de acreedores por servicios corrientes que se abonarán fundamentalmente en enero 2025 y a las retenciones por garantía practicadas a la empresa constructora (Fahuarán 2011 S.L.) que realizó la reforma de la sede colegial (5.690,17€):
2. El saldo de la partida "Hacienda Pública acreedora" corresponde al pago pendiente de IVA e IRPF del 4ºT del 2025, que se pagan en enero de 2025, y del Impuesto de Sociedades que se liquida en 2025.
3. El saldo "Organismos Seguridad Social Acreedores" corresponde al importe pendiente de los pagos a la seguridad Social del mes de diciembre de 2024, que se abona en enero de 2025.

C. Patrimonio Neto

Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios.

El importe del patrimonio neto asciende a 392.130,41€ de acuerdo con el siguiente detalle:

PATRIMONIO NETO

101. Fondo social	391.796,30 €
129.Resultado ejercicio 2023. Superávit	334,11 €
Total	392.130,41 €

El superávit del ejercicio 2024, (+334,11€), se encuentra pendiente de aplicación hasta la aprobación de las cuentas por parte de la Asamblea General Ordinaria del COAFMU.

8.5 Existencias

El Colegio no tiene existencias en su balance.

8.6 Transacciones en moneda extranjera

El Colegio no opera en moneda extranjera



8.7 Impuesto sobre beneficios

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

Por todo ello, se diferencian los ingresos no exentos e ingresos exentos, los gastos deducibles y no deducibles.

BASE IMPONIBLE IS	TOTAL
Ingresos computables	99.045,69 €
Gastos Computables	-84.779,89 €
Total	14.265,80 €
Cuota 23% IS	3.281,13 €
Pagos a cuenta	-1.603,75 €
IS A PAGAR	1.677,38 €

8.8 Impuesto sobre el Valor Añadido

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de la Región de Murcia es una sociedad que realiza tanto operaciones que dan derecho a deducir el IVA soportado, como otras que no dan derecho a dicha deducción, siendo por tanto de aplicación “el régimen especial de la regla de prorrata”. El porcentaje definitivo de prorrata para el ejercicio 2024 ha quedado en el 32%, lo cual coincide con el porcentaje previsto, y por lo tanto, no hay que regularizar diferencias.

8.9 Cuenta de Pérdidas y Ganancias

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

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

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



Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de estos.

8.9.1 INGRESOS

8.9.1.1 Importe neto de la cifra de negocios

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

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	Año 2024
705. Cuotas colegiales	174.889,75 €
700. Venta de libros de actas	5.687,00 €
Total	180.576,75 €

8.9.1.2 Otros ingresos de explotación

Se incluyen los siguientes ingresos:

OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION	Año 2024
752.1 Alquiler salón actos	3.680,00 €
753.1 Cuotas coleg. acceso *	4.000,00 €
759.1 Cursos de formación	5.363,00 €
759.2 Publicidad, patrocinios, convenios	27.155,00 €
759.3 Certificados digitales	42.352,35 €
759.4 Servicio Notificaciones Fehacientes	9.371,12 €
Total €	91.921,47

*10 altas colegiales

8.9.1.3 Ingresos excepcionales o extraordinarios

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

INGRESOS EXTRAORDINARIOS	Año 2024
Ingresos intereses juzgado monitorios	415,86 €
Asistentes despachos comida COAFMU	859,10 €
Liquidación dietas CGCAFE	1.591,86 €
Donativos DANA Valencia	2.030,00 €
Otros ingresos	956,26 €
Total	5.853,08 €

Se recogen en esta partida entre otros, los ingresos por costas, intereses e importes similares procedentes de la reclamación de cuotas colegiales, por asistentes adicionales a la V Comida

de Hermandad del COAFMU, los donativos recaudados para la DANA Valencia, y por la liquidación de dietas del CGCAFE, por asistencia de consejeros a reunión del Consejo.

8.9.2 GASTOS

8.9.2.1 Compras

En esta partida se registra la adquisición de libros de actas personalizados con la imagen de marca del Colegio para su posterior venta al público, en función. Y este año también se incluye la compra de un lote de una guía práctica sobre LPH, para su venta a los colegiados. Se aplica el criterio del devengo, con independencia de la fecha de su pago

COMPRAS	Año 2024
600.1 Libros de actas	4.228,00 €
Total	4.228,00 €

8.9.2.2 Gastos de personal y otros gastos sociales

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

En otros Gastos sociales se recogen los gastos de formación para el personal del Colegio.

La plantilla del Colegio al cierre del ejercicio 2024 estaba compuesta por dos personas: la oficial administrativa y la gerente, ambas con contrato a tiempo completo.

GASTOS DE PERSONAL	Año 2024
640. Sueldos y salarios	73.854,48 €
642. Seguridad Social a cargo de la empresa	23.661,60 €
Total	97.516,08 €

8.9.2.3 Otros gastos de explotación

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

- a) **Arrendamientos y Cánones:** Cuotas del Consejo General.
- b) **Reparación, Conservación y Mantenimiento:** son los gastos destinados al sostenimiento de los bienes de inmovilizado y pequeñas compras de material para la sede.
- c) **Servicios de Profesionales Independientes:** son los importes satisfechos a profesionales independientes por los servicios prestados al Colegio. Comprende los honorarios del asesor jurídico Colegio, asesor jurídico Junta Garantías, asesoría laboral, asesoría fiscal, suscripción plataforma consulta legal, servicios de protección de datos, servicio prevención riesgos laborales, honorarios de abogados y procuradores, servicio mantenimiento informático, web, correo y hosting, mantenimiento software contabilidad y ERP, servicio de social media,

honorarios de auditores , servicio plataforma CAFirma, gestión redes sociales y canal de denuncias.

d) **Primas de Seguros:** en la actualidad el colegio tiene contratada una póliza de seguros para el local con Mutua de Propietarios, una póliza colectiva de RC de Catalana Occidente, una póliza colectiva de Crédito y Caución, y una póliza de responsabilidad civil de la Junta Directiva y Altos Cargos del COAFMU con la compañía Hiscox, y una póliza de accidentes para el personal del Colegio con Pelayo.

e) **Servicios Bancarios y Similares:** los propios de su naturaleza.

f) **Publicidad y Relaciones Públicas.**

g) **Suministros:** gastos de energía eléctrica, redes y telefonía.

h) **Otros servicios:** material de oficina, franqueos, envíos circulares, gastos de viaje/dietas de los miembros que integran los órganos colegiales o del personal del COAFMU, suscripción prensa digital, los gastos por la organización de los cursos de Formación para los colegiados y personal de despachos, servicio centro notificaciones fehacientes, y la partida de Subvenciones para la asistencia a los congresos o encuentros de Administradores de Fincas.

i) **Otros Tributos:** tributos municipales, IBI e Impuesto de Sociedades.

j) **Ajustes positivos en la imposición indirecta:** ajustes IVA soportado deducible.

K) **Reversión del deterioro de créditos por operaciones comerciales:** Importe correspondiente a la corrección de la partida 490 “Deterioro de valor de créditos” al cierre del ejercicio 2024, que se ajusta en función de la exposición de la morosidad (cuenta 435).

l) **Gastos extraordinarios y fallidos:** se recogen gastos que por su naturaleza no se pueden imputar en otras partidas, y como fallidos la deuda puntual en cuotas colegiales residuales que tras análisis se concluye que no se pueden recuperar ni por la gestión ordinaria ni por vía judicial por lo que se consideran pérdidas y se contabilizan como gasto tras aprobación en Junta de Gobierno.

OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	Año 2024
621. Arred. y cánones: Cuotas Consejo General	14.971,15 €
622. Reparación, Conservación y Mantenimien	6.145,73 €
623. Servicios Profesionales Independientes	40.131,93 €
625. Primas de Seguro	42.885,79 €
626. Servicios Bancarios y similares	511,06 €
627. Publicidad y Relaciones Públicas	20.383,25 €
628. Suministros	3.184,93 €
629. Otros Servicios	25.599,88 €
631. Tributos:IBI	710,64 €
694. Reversión del deterioro de créditos	1.213,20 €
Total	155.737,56 €

8.10 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 el Colegio tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

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

8.11 Subvenciones, donaciones y legados

La Junta de Gobierno realizó una donación de 2.700€ al Colegio de Administradores de Fincas de Valencia, para que éste lo destinara a aquellas acciones que detectaran de mayor interés o necesidad para ayudar a los damnificados por la DANA, que se produjo a finales de Octubre y que tuvo trágicas y devastadoras consecuencias .

Las cantidades recaudadas proceden de la donación aprobada por la Junta de Gobierno del COAFMU, de aportaciones de colegiados, y de los ingresos obtenidos con la matrícula del Curso Deficiencias Constructivas y con la cuestación realizada en la Comida de Hermandad, que se decidió donar íntegramente a esta causa. Así también, AULA COLEGIAL del Consejo General de Administradores de Fincas, quiso apoyar la iniciativa formativa del COAFMU en la que se donaba la matrícula íntegra del curso antes citado, ofreciendo su plataforma para impartir este webinar, lo que permitió incrementar los donativos recaudados .

8.12 Operaciones con partes vinculadas

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

8.13 Subvenciones de capital

No existen en el ejercicio actual.

8.14 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

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

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

8.15 Seguimiento deuda cuotas colegiales

La deuda ordinaria de cuotas colegiales (cuenta 430), en el momento en el que se genera corresponde a los Servicios Administrativos realizar las gestiones oportunas con el apercibimiento fehaciente al colegiado para lograr el cobro de las cuotas adeudadas.

Según los Estatutos Colegiales (Art.º 14 Bajas), se perderá la condición de colegiado, por dejar de satisfacer las cuotas ordinarias o extraordinarias, la fianza -si se exigiese-, o cualquier otra carga económica establecida por el Colegio, tras ser requerido para ello. Así, por mantener impagada una cantidad igual o superior al equivalente a dos cuotas anuales. La tramitación del expediente de baja por falta de pago de cuotas colegiales se iniciará a petición del Tesorero, Secretario o Presidente. Con carácter previo a la iniciación del expediente, se notificará al colegiado su situación, certificando la deuda, con plazo de diez días hábiles para regularizar el pago. En caso de no ser atendida la deuda, se iniciará la reclamación vía judicial de las cantidades adeudadas (cuentas 435).

MOROSIDAD CUOTAS COLEGIALES

	Año 2023	Año 2024	DIF 2024-2023	VAR 2024/2023	DIF 2024-2019	VAR 2024/2019
430. Cuotas colegiales	7.431,40 €	5.956,91 €	-1.474,49 €	-20%	-3.367,80 €	-36,1%
435. Cuotas de dudoso cobro	8.910,19 €	10.123,39 €	1.213,20 €	14%	-7.838,68 €	-43,6%
Total	16.341,59 €	16.080,30 €	-261,29 €	-2%	-11.206,48 €	-41,1%

Este ejercicio 2024 se ha reducido la morosidad ligeramente en términos globales, habiéndose minorado un 41% en los últimos 5 años.

8.16 Distribución por categorías

La distribución por categorías de los miembros de la Junta de Gobierno, Junta de Garantías y del personal laboral del Colegio al término del ejercicio es el siguiente:

CATEGORIA	TOTAL	MUJERES	HOMBRES
Junta de Gobierno	15	4	11
Junta de Garantías	4	0	4
Gerencia	1	1	0
Administración	1	1	0
TOTAL	21	6	15
		29%	71%



9. Presupuesto funcionamiento año 2025



Colegio
Administradores de Fincas
Murcia

PRESUPUESTO FUNCIONAMIENTO EJERCICIO 2025

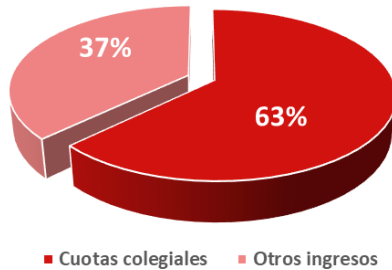
CC Gastos		PRESUPUESTO 2025	PRESUPUESTO 2024	DESV. PPTO 2025-PPTO 2024	% VAR (PPTO 25/PPTO 24)
600	COMPRAS	2.550,00 €	4.200,00 €	- 1.650,00 €	-39,3%
6000001	Libros actas , publicaciones	2.550,00 €	4.200,00 €	- 1.650,00 €	-39,3%
621	ARRENDAMIENTO Y CANONES	16.600,00 €	16.000,00 €	600,00 €	3,8%
6210001	Cuotas Consejo General	16.600,00 €	16.000,00 €	600,00 €	3,8%
622	REPARACION, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	6.960,00 €	6.760,00 €	200,00 €	3,0%
6220001	Comunidad de propietarios	740,00 €	640,00 €	100,00 €	15,6%
6220002	Limpieza del local	3.570,00 €	3.470,00 €	100,00 €	2,9%
6220003	Mantenim. Extintores, BT, clima, CRA	850,00 €	850,00 €	0,00 €	0,0%
6220004	Fotocopiadora (copias-repuestos)	800,00 €	800,00 €	0,00 €	0,0%
6220005	Reparac. varias + compra material	1.000,00 €	1.000,00 €	0,00 €	0,0%
623	SERVICIOS DE PROFESIONALES INDEPENDIENTES	42.145,00 €	42.800,00 €	- 655,00 €	-1,5%
6230001	Asesor jurídico COAFMU y Asesor Junta Garantías	20.800,00 €	20.400,00 €	400,00 €	2,0%
6230002	Suscripc. asesoría jurídica Propiedad Horizontal	4.000,00 €	4.000,00 €	- €	0,0%
6230003	Protocolo protecc. datos	415,00 €	420,00 €	- 5,00 €	-1,2%
6230004	Notarías, registros, procuradores y monitores	1.300,00 €	1.300,00 €	- €	0,0%
6230005	Asesoría laboral y asesoramiento laboral	1.710,00 €	1.650,00 €	60,00 €	3,6%
6230006	Mantenimiento informático/ Pag Web/ ERP/ Hosting	6.100,00 €	7.400,00 €	- 1.300,00 €	-17,6%
6230007	Asesoría fiscal y asesoramiento fiscal	2.570,00 €	2.480,00 €	90,00 €	3,6%
6230008	Otros servicios de profesionales	5.250,00 €	5.150,00 €	100,00 €	1,9%
625	PRIMAS DE SEGURO	44.475,00 €	42.785,00 €	1.690,00 €	3,9%
6250001	Seguro local	440,00 €	435,00 €	5,00 €	1,1%
6250002	Seguro responsabilidad civil	28.885,00 €	27.250,00 €	1.435,00 €	5,3%
6250003	Seguro de caución	15.350,00 €	15.100,00 €	250,00 €	1,7%
626	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	625,00 €	750,00 €	- 125,00 €	-16,7%
6260001	Comisiones bancarias	625,00 €	750,00 €	- 125,00 €	-16,7%
627	PUBLICIDAD Y RELACIONES PUBLICAS	22.000,00 €	17.000,00 €	5.000,00 €	29,4%
6270001	Publicidad	2.500,00 €	3.000,00 €	- 500,00 €	-16,7%
6270002	Eventos colegiales y relaciones públicas	19.500,00 €	14.000,00 €	5.500,00 €	39,3%
628	SUMINISTROS	2.900,00 €	3.300,00 €	- 400,00 €	-12,1%
6280001	Teléfono-fibra	1.100,00 €	1.500,00 €	- 400,00 €	-26,7%
6280002	Energía	1.800,00 €	1.800,00 €	- €	0,0%
629	OTROS SERVICIOS	24.835,00 €	21.230,00 €	3.605,00 €	17,0%
6290001	Materal oficina	350,00 €	350,00 €	- €	0,0%
6290002	Circulares-franqueos	2.700,00 €	2.800,00 €	- 100,00 €	-3,6%
6290003	Gastos viaje - dietas	6.500,00 €	6.000,00 €	500,00 €	8,3%
6290004	Suscripción prensa	85,00 €	80,00 €	5,00 €	6,3%
6290005	Jornadas de formación	5.000,00 €	5.000,00 €	- €	0,0%
6290006	Centro de Notificaciones	7.700,00 €	4.500,00 €	3.200,00 €	71,1%
6290007	Subvencion Formacion continua y asistencia a Congresos AAFF	2.500,00 €	2.500,00 €	- €	0,0%
630 - 631-639	TRIBUTOS	4.300,00 €	3.600,00 €	700,00 €	19,4%
630000	Impuesto de Bienes Inmuebles/Impto Sociedades	4.300,00 €	3.900,00 €	400,00 €	10,3%
6390001	Ajustes positivos de iva (regla prorata)	- €	300,00 €	- 300,00 €	-100,0%
640-642	GASTOS DE PERSONAL	96.500,00 €	97.550,00 €	- 1.050,00 €	-1,1%
6400001-6420000	Personal administrativo	96.500,00 €	97.550,00 €	- 1.050,00 €	-1,1%
649	OTROS GASTOS SOCIALES	150,00 €	150,00 €	- €	0,0%
6490003	Otros gastos sociales	150,00 €	150,00 €	- €	0,0%
678-794	GASTOS POR BAJAS Y OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS	700,00 €	700,00 €	- €	0,0%
6780001	Fallidos y otros gastos extraordinarios	700,00 €	700,00 €	- €	0,0%
680 - 681	AMORTIZACIONES	12.000,00 €	14.500,00 €	- 2.500,00 €	-17,2%
100000	Amortizaciones	12.000,00 €	14.500,00 €	- 2.500,00 €	-17,2%
		276.740,00 €	271.325,00 €	5.415,00 €	2,0%

CC Ingresos		PRESUPUESTO 2025	PRESUPUESTO 2024	DESV. PPTO 2025-PPTO 2024	% VAR (PPTO 25/PPTO 24)
700	VENTAS	6.200,00 €	7.330,00 €	- 1.130,00 €	-15,4%
700001	Venta libros de actas y certificaciones	6.200,00 €	7.330,00 €	- 1.130,00 €	-15,4%
705	PRESTACION DE SERVICIOS	178.600,00 €	177.655,00 €	945,00 €	0,5%
1001/2/3/4/5/7/8	Cuotas anuales colegiados	178.600,00 €	177.655,00 €	945,00 €	0,5%
752	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	3.040,00 €	3.040,00 €	- €	0,0%
7520001	Alquiler salón de actos	3.040,00 €	3.040,00 €	- €	0,0%
753	INGRESOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL (CUOTAS ENTRADA)	3.200,00 €	3.200,00 €	- €	0,0%
7530001	Cuotas de entrada	3.200,00 €	3.200,00 €	- €	0,0%
759	INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS	83.700,00 €	78.299,99 €	5.400,01 €	6,9%
7590001	Cursos de formación	5.500,00 €	5.000,00 €	500,00 €	10,0%
7590002	Publicidad, patrocinios, convenios	27.000,00 €	26.300,00 €	700,00 €	2,7%
7590003	Certificados digitales	42.000,00 €	41.000,00 €	1.000,00 €	2,4%
7590004	Centro de Notificaciones Fehacientes	8.700,00 €	5.500,00 €	3.200,00 €	58,2%
7590005	Otros servicios	500,00 €	500,00 €	0,00 €	0,0%
769 - 778	OTROS INGRESOS	2.000,00 €	1.800,00 €	200,00 €	11,1%
7690001	Ingresos financieros	0,00 €	0,00 €	- €	0,0%
7780000	Otros ingresos	2.000,00 €	1.800,00 €	200,00 €	11,1%
		276.740,00 €	271.325,00 €	5.415,00 €	2,0%

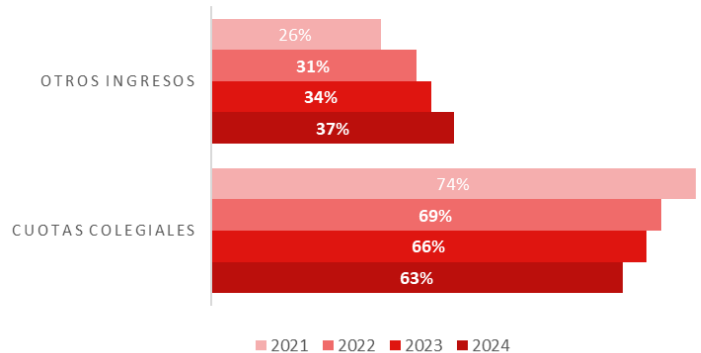


ANEXO: GRÁFICOS

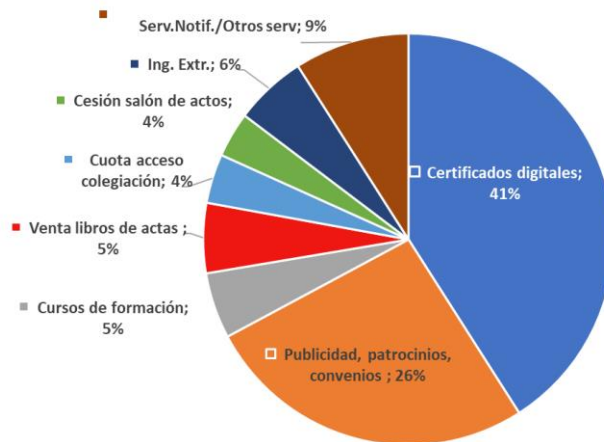
Distribución ingresos COAFMU 2024



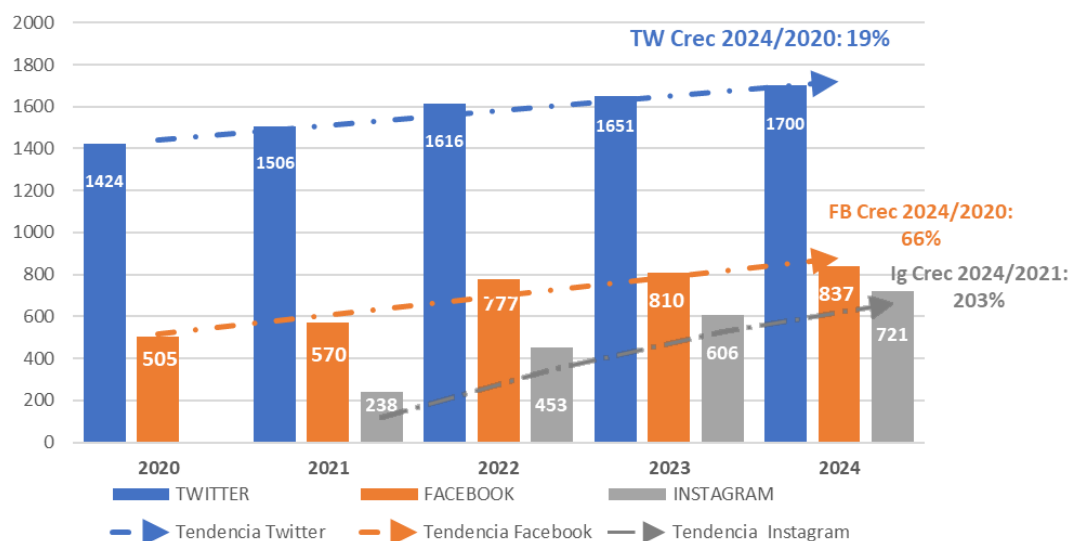
EVOLUCIÓN PESO INGRESOS COAFMU



DESGLOSE "OTROS INGRESOS 2024"



Seguidores Twitter- Facebook-Instagram



Visto bueno:

Fdo.: D. Antonio Ruiz Ortega
Contador-Censor

Fdo.: D. Pedro Gálvez Mirón
Tesorero

Fdo.: D. Juan Pedro Manresa Nicolás
Presidente