



Colegio
Administradores de Fincas
Murcia

MEMORIA CORPORATIVA

2025

ÍNDICE

Carta del Presidente	2
Organización	3
Memoria Secretaría	5
1. Actividad de la Junta de Gobierno	
2. Comisiones de Trabajo	
3. Datos administrativos	
Memoria económica	27
1. Estados de Cuentas del ejercicio 2025	
2. Balance de situación a 31/12/2025	
3. Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31/12/2025	
4. Cierre presupuesto de funcionamiento año 2025	
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 2026	
ANEXO: GRÁFICOS	48

Carta del Presidente

Queridos compañeros y compañeras:

Me dirijo a vosotros para presentar la Memoria Corporativa correspondiente al ejercicio 2025, en la que se recoge una síntesis de la actividad desarrollada por el Colegio a lo largo del último año, así como los principales datos e iniciativas de la gestión colegial durante este periodo.

Este año ha estado marcado, además, por la celebración del proceso electoral que ha dado lugar a la renovación parcial de la Junta de Gobierno. Quiero aprovechar estas líneas para agradecer sinceramente a los compañeros que han decidido dar un paso al frente e incorporarse a este órgano de representación. Su participación, al igual que la de quienes ya venían desempeñando esta responsabilidad, responde a un compromiso generoso con la profesión y con el conjunto del colectivo, basado en una dedicación altruista que merece ser reconocida.

Vivimos un momento especialmente exigente para el ejercicio de la administración de fincas. La continua aparición de cambios normativos y nuevas regulaciones que afectan al parque residencial amplía de forma constante el ámbito de nuestras responsabilidades profesionales. Esta realidad exige a los administradores un esfuerzo permanente de formación, actualización de conocimientos y adaptación a un entorno cada vez más complejo desde el punto de vista jurídico, técnico y social.

A ello se suma, en muchas ocasiones, el importante componente humano y emocional que implica nuestra actividad diaria. La gestión de comunidades de propietarios nos sitúa con frecuencia en la primera línea de resolución de conflictos, mediación y toma de decisiones que afectan a la convivencia y al patrimonio de muchas familias. Todo ello requiere no solo conocimientos técnicos, sino también equilibrio, capacidad de diálogo y una gran vocación de servicio.

En este contexto, el Colegio continúa trabajando para ofrecer a los colegiados formación, herramientas y servicios que faciliten el ejercicio de la profesión y contribuyan a mejorar la calidad de la gestión que prestamos a nuestros clientes. Al mismo tiempo, seguimos impulsando la modernización de la institución y animando a los despachos profesionales a avanzar en sus propios procesos de digitalización, una transformación que sin duda será clave para mejorar la eficiencia y competitividad de nuestra actividad.

Quiero también animaros a participar activamente en la vida colegial: asistiendo a las acciones formativas, colaborando en las distintas iniciativas que se promueven desde el Colegio y trasladando vuestras propuestas y sugerencias, que siempre serán escuchadas y valoradas. La implicación de todos es fundamental para seguir fortaleciendo nuestro colectivo y adaptarlo a los retos del presente y del futuro.

Por último, quiero trasladaros, en nombre de toda la Junta de Gobierno, nuestro compromiso de seguir acompañándoos en vuestra labor profesional, trabajando para que el Colegio continúe siendo un apoyo cercano y útil para todos los colegiados.

Recibid un cordial saludo,



Juan Pedro Manresa Nicolás
Presidente COAFMU



Organización

JUNTA DE GOBIERNO

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

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	Vanesa Fernández Velázquez

ASESORÍAS

Jurídica	Pedro García-Córcoles Escudero
LOPD	Pedro J. Casal Henarejos
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
- Celso Rodríguez Corral
- Pedro García-Córcoles Escudero (Asesor)

COMISIÓN DE FORMACIÓN:

- Pedro Casal Henarejos (Coordinador)
- Berta Notario Aranda
- José Antonio Melgar Moráis
- Antonio Ruiz Ortega
- Raquel Sánchez Pérez
- María Rosa López Marín
- Alfonso Moraleda Guerrero
- Ramón Paz Señorans
- María José Valero García
- Ana María Marcos Cascales

COMISION DE CONVENIOS Y ASUNTOS LABORALES:

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

COMISION DE COMUNICACIÓN Y EVENTOS COLEGIALES:

- 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 2025, y recoge de manera sintetizada la actividad del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Murcia (COAFMU) durante el ejercicio 2025.

1. Actividad de la Junta de Gobierno

Durante el año 2025, la Junta de Gobierno celebró catorce reuniones ordinarias realizadas el: 21 enero, 11 febrero, 4 marzo, 11 marzo, 14 marzo, 18 marzo, 8 abril, 13 mayo, 6 junio, 20 junio, 23 septiembre, 14 octubre, 11 de noviembre y 9 diciembre. Y el 3 de junio tuvo lugar la celebración de la Asamblea General Ordinaria del COAFMU y posteriormente ese mismo día una Asamblea Extraordinaria para el proceso electoral del COAFMU.

1.1 Actos de representación

Actos de Representación y/o formación Nacionales o Autonómicos:

- ✓ Participación en representación del COAFMU de D. Celso Rodríguez, miembro de la Junta de Gobierno, en la Jornada que se celebró el 3 de Abril, organizada por el Colegio de Registradores sobre "VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO: UN ENFOQUE JURÍDICO-PRÁCTICO DE SU REGULACIÓN". Intervino en la segunda mesa que abordó el tema de "Retos de la vivienda turística: turismo, comunidades de propietarios y plataformas digitales".
- ✓ Asistencia el 4 y 5 abril de D. Juan Pedro Manresa, Presidente, y D. Antonio Ruiz, Tesorero del COAFMU, al evento colegial nacional de la Ofrenda de Santo Domingo de la Calzada, organizado este año por el CAF de Salamanca y Zamora.
- ✓ Asistencia del Presidente, D. Juan Pedro Manresa, y D. Carlos Antón Selva, Vicepresidente I del COAFMU, el 25 de Abril, al Pleno ordinario del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE), en Zaragoza.
- ✓ Asistencia del Presidente del COAFMU el 9 de Mayo a la Comida Hermandad del Colegio de Administradores de Alicante.
- ✓ Asistencia del Presidente a la clausura de la Jornada Técnico Jurídica del Colegio de Administradores de Albacete y Cuenca.
- ✓ Asistencia del Presidente, D. Juan Pedro Manresa, y D. Carlos Antón Selva, Vicepresidente I del COAFMU, el 20 de Mayo, al Pleno extraordinario del CGCAFE, que abordó el proyecto CONECTA.
- ✓ Asistencia el 12 de Junio del Presidente a la Gala XXXVI Premios Construcción 2024, organizada por FRECOM, en Murcia.
- ✓ Asistencia del Presidente el 13 de Junio a la Ceremonia de Entrega de Distinciones con motivo de la Festividad de San Antonio de Padua, organizado por la UCAM.
- ✓ Asistencia el 23 de Mayo de Antonio Ruiz, Tesorero del COAFMU, al acto "Alianza Social del Agua. Balance de Resultados", organizada por Aguas de Murcia.



- ✓ Asistencia el 18 de Julio del Presidente al acto de Graduación de la Universidad de Burgos del Título Superior en Administración de Fincas por la graduación de una alumna de la Región de Murcia, con presencia igualmente del Presidente del CGCAFE.
- ✓ Asistencia del Presidente, el 9 de Septiembre, en representación del COAFMU, a la Comida Hermandad del Colegio de Administradores de Albacete y Cuenca .
- ✓ Asistencia del Presidente, el 17 de Septiembre, por videoconferencia, al Pleno extraordinario convocado por el CGCAFE.
- ✓ Asistencia del Presidente el 26 y 27 de Septiembre en representación del COAFMU al VII Curso de perfeccionamiento Paco Gil "Revoluciona tu despacho y tus CCPP", organizado en Jerez por el Colegio de Administradores de Cádiz.
- ✓ Asistencia el 3 de octubre del Presidente en representación del COAFMU a la IV Jornada Indaliana de propiedad horizontal, organizado por el CAF Almería
- ✓ Participación del Presidente del COAFMU como ponente en la jornada “OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES, ARRENDAMIENTOS DE LOCAL DE NEGOCIO E INDUSTRIA Y SITUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIOS”, celebrada el 17 octubre en la Cámara de Comercio de Cartagena, organizada por la Universidad Internacional Menéndez Pelayo
- ✓ Asistencia del Presidente el 21 y 22 de Noviembre, en representación del COAFMU al XXXIV Curso de Perfeccionamiento en el Ejercicio de la Profesión Francisco Liñan, organizado por el Colegio de Málaga.
- ✓ Asistencia del Presidente el 29 de Noviembre , en representación del COAFMU, a la Comida de Navidad organizada por el Colegio de Cádiz en el Puerto de Santa María.
- ✓ Asistencia por parte del Presidente y la Secretaria del COAFMU a la reunión ordinaria del Pleno del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas celebrada el 12 de Diciembre en Santander.

1.2 Relaciones institucionales

- Reunión el 28 de Enero en la sede colegial del Presidente del COAFMU con representantes de la entidad CAIXABANK.
- Reunión de trabajo el 14 de Febrero con representante de la Universidad de Murcia para la definición de las microcredenciales de la Escuela Práctica Profesional de Administradores de Fincas (EPPAF). Asisten por parte del COAFMU Dña. Berta Notario , Vicepresidenta III , Dña. Rosa López, Secretaria, y Dña. Nerea Fernández, Gerente.
- Reunión el 18 de Febrero con Dña. Ángela Alonso Díaz Jefa de Servicio de Homologación y Autorización de Acciones y Proyectos y Programación-Subdirección General de Formación (Dirección General del Servicio Regional de Empleo y Formación), para exponer las necesidades formativas de perfiles de FP que pueden existir en nuestro sector de actividad. Asisten el Presidente, la Vicepresidenta III y la Gerente del COAFMU.
- Acto de firma con el Presidente del COAFMU el 11 de Abril en la sede colegial la renovación del convenio de patrocinio institucional con D. Manuel González de la empresa GRUPO ARRECIFE .
- Acto de firma con el Presidente del COAFMU el 28 de Mayo en la sede colegial de la renovación del convenio de colaboración con D. Juan Pedro Pedrosa de la empresa BIFAN IBERICA, y la renovación del convenio de patrocinio institucional con Dña. Patricia Valdés de la empresa PULSO ENERGÍA.



- Asistencia el 18 de Junio del Tesorero del COAFMU a la Comisión de Trabajo del RD 3/2023 Calidad del Agua, impulsada por Aguas de Murcia en el municipio de Murcia, con la presencia también de FREMM, y la Concejalía de Sanidad del Ayto de Murcia.
- Asistencia el 19 de Junio y el 4 de Julio del Presidente y la Gerente del COAFMU a la reunión convocada por el Colegio de Ingenieros Industriales de la Región de Murcia, en su sede colegial, para abordar el RD 3/2025 sobre la calidad del agua en los edificios residenciales. También asisten representantes de la FREMM y de Aguas de Murcia.
- Acto de firma con el Presidente del COAFMU el 18 de Septiembre en la sede colegial de la renovación del convenio de patrocinio institucional con D. Ramón Jáuregui de la empresa KINEO.
- Acto de firma con el Presidente del COAFMU el 23 de Septiembre en la sede colegial de la renovación del convenio de colaboración con D. Victor Mateo de la empresa LABCER.
- Acto de firma con el Presidente del COAFMU el 23 de Septiembre en la sede colegial de la renovación del convenio de patrocinio institucional con D. Pablo Martínez de la empresa NORMATEX .
- Acto de firma con el Presidente del COAFMU el 2 de Octubre en la sede colegial de la renovación del convenio de patrocinio institucional con D. Javier Rudilla de la empresa ORONA PECRES.
- Asistencia el 5 de Diciembre del Presidente, junto con los Vicepresidentes I y III y la Secretaria del COAFMU, a la convocatoria de la Universidad de Murcia para el nombramiento de la nueva dirección de la Escuela Práctica Profesional de Administración de Fincas (EPPAF).

1.3 Asamblea General Ordinaria



La Asamblea General Ordinaria del Colegio, convocada formalmente el 3 de Junio de 2025, 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 2024, disponible también en la web del COAFMU.

1.4 Elecciones COAFMU

Conforme a lo establecido en el Libro IV y VII de los vigentes Estatutos, se convocaron elecciones, en virtud del calendario electoral aprobado por la Junta de Gobierno en su reunión del 31 de Enero del año 2025, para la renovación de los siguientes cargos de la Junta de Gobierno :Presidente; Vicepresidente II; Tesorero; Secretario; Vocal II; Vocal IV; Vocal VI; Vocal VIII y Vocal X, Contador-Censor, Vocal VII , Vocal IX y Vocal XI , y de los cargos Secretario y Vocal II de la Junta de Garantías Colegiales.

Una vez finalizado el proceso electoral, los candidatos proclamados que han tomado posesión del cargo, son los que se indican a continuación:

JUNTA DE GOBIERNO

Cargos por período de 2 años

- Contador-Censor : D. Pedro Gálvez Mirón. Coleg.nº 26186
- Vocal VII: D. Celso Rodríguez Corral . Coleg.nº 32893
- Vocal IX: D. Ramón Paz Señorans. Coleg. nº 37462
- Vocal XI: Dña. Ana María Marco Cascales. Coleg. nº 35394

Cargos por período de 4 años

- Presidente: D. Juan Pedro Manresa Nicolás . Coleg. nº 29430
- Vicepresidente II: D. Pedro Javier Casal Henarejos. Coleg.nº 41246
- Tesorero: D. Antonio Ruiz Ortega. Coleg.nº 40399
- Secretaria: Dña. María Rosa López Marín. Coleg. nº 31318
- Vocal II: D. José Antonio Melgar Moráis. Coleg.nº 34089
- Vocal IV: D. Francisco G. Moreno-Escosa Zornoza. Coleg. nº 29727
- Vocal VI: Dña. Raquel Sánchez Pérez. Coleg. nº 33466
- Vocal VIII: D. Fulgencio Manzano Vives. Coleg.nº 25653
- Vocal X: Dña. M^{ra} José Valero García. Coleg.nº 34598

JUNTAS DE GARANTÍAS (cargos por período de 4 años)

- Secretario: D. Manuel Jesús Fernández Martínez. Coleg.nº 28166
- Vocal II: D. Juan Manuel Moreno Escosa . Coleg.nº 21970

Resultando la nueva configuración de la Junta de Gobierno y Junta de Garantías de la siguiente manera:

JUNTA DE GOBIERNO

PRESIDENTE: D. Juan Pedro Manresa Nicolás
VICEPRESIDENTE I: D. Carlos Antón Selva
VICEPRESIDENTE II: D. Pedro J. Casal Henarejos
VICEPRESIDENTA III: Dña. Berta Notario Aranda
SECRETARIA: Dña. María Rosa López Marín
TESORERO: D. Antonio Ruiz Ortega



CONTADOR CENSOR: D. Pedro M. Gálvez Mirón
VOCAL I: D. Francisco Javier Catalá Mánez
VOCAL II: D. José Antonio Melgar Moráis
VOCAL III: Dña. Soledad Hernández Arcas
VOCAL IV: D. Francisco G. Moreno-Escosa Zornoza
VOCAL V: D. Alfonso Moraleda Guerrero
VOCAL VI: Dña. Raquel Sánchez Pérez
VOCAL VII: D. Celso Rodríguez Corral
VOCAL VIII: D. Fulgencio Manzano Vives
VOCAL IX: D. Ramón Paz Señorans
VOCAL X: Dña. M^a José Valero García
VOCAL XI: Dña. Ana María Marco Cascales

JUNTA DE GARANTÍAS COLEGIALES:

PRESIDENTE: D. Santiago Dols Ruiz
SECRETARIO: D. Manuel J. Fernández Martínez
VOCAL I: D. Felipe López Alarcón
VOCAL II: D. Juan Manuel Moreno Escosa



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 2025

FEBRERO	Nuevas obligaciones de facturación y facturación electrónica. Modalidad webinar 1h.
MARZO	Cálculo de costes y precio para el servicio de administrador de una CP: estrategias para la defensa de los honorarios. Modalidad presencial 4h
	Charla divulgativa sobre nuevas tarifas de servicio de Aguas de Murcia. Modalidad presencial 1h
ABRIL	Claves para gestionar certificados de ahorro energético (CAE) y autoconsumo colectivo en comunidades de vecinos. Modalidad webinar 1:30 h.
JUNIO	El alquiler turístico en las comunidades de propietarios. Cambios Normativos. Modalidad presencial 2 h.
OCTUBRE	Ocupación ilegal de inmuebles, arrendamientos de local, y situación actual del mercado inmobiliario. Modalidad presencial 5h
NOVIEMBRE	VERIFACTU, Implantación, funcionamiento y repercusión en despachos profesionales. Modalidad dual 2h.
	Taller Servicio Notificaciones fehacientes postales y electrónicas (Servicio Centro Notificaciones COAFMU). Modalidad webinar 1h
DICIEMBRE	Gestión de IA para despachos profesionales. Modalidad dual 2h

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: 3 alumnos en 2º curso y 1 alumno en 3º curso

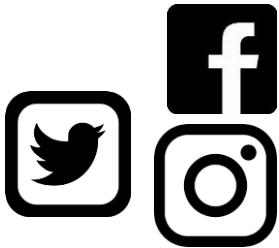
Se han emitido los diplomas de formación bonificada en virtud del Reglamento fijado por el Consejo General, el cual exige haber cursado 2 bonus (20 horas de formación en 2 años). Dos colegiados del COAFMU han conseguido el diploma acreditativo.

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	2025	% 2025/24
TWITTER	1743	3%
FACEBOOK	876	5%
INSTAGRAM	861	19%



- Se han publicado los números 18 y 19 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..



- El COAFMU apuesta por mantener un microespacio en la Cadena Cope, emisora líder de audiencia en la Región, en el que con un formato de entrevista se abordan de forma generalista diferentes temas, para seguir construyendo la imagen de marca de Administrador de Fincas Colegiado, con el fin de que sea reconocida socialmente, sea un sinónimo de garantía profesional, y a la hora de contratar a un Administrador, el cliente exija que sea COLEGIADO.



Antonio Ruiz, miembro de la Junta de Gobierno y responsable de Comunicación del Colegio, es quien participa en este espacio, explicando, las tareas que desempeña el AFC, y abordando todas aquellas materias que son de interés a las comunidades de propietarios.

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, formación, 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 intervenciones de la Junta de Gobierno del COAFMU en entrevistas de medios de prensa impresa y digital, radio y televisión, en los que se ha requerido su intervención para aportar la visión del Administrador de Fincas Colegiado.

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 LA BODEGA VIÑA ELENA**



Las empresas colaboradoras con el Colegio, IDS (INFORMÁTICA Y DESARROLLO DEL SOFTWARE S.L.), compañía desarrolladora del programa de Administración de Fincas, FINCASPLUS ELITE, y la compañía comercializadora PULSO ENERGÍA, organizaron el pasado 28 de Marzo para los colegiados del COAFMU, una visita guiada por el viñedo y las instalaciones de la Bodega Viña Elena (Jumilla), acabando la experiencia con un maridaje de vinos y platos en un almuerzo campero.

Los colegiados que participaron en esta atractiva excursión, disfrutaron de una jornada divertida para el encuentro entre compañeros.

➤ **53º RENOVACIÓN DE LA OFRENDA DE SANTO DOMINGO DE LA CALZADA**

Como cada mes de abril, el pasado 4 y 5 de abril los administradores de fincas realizaron su tradicional ofrenda floral a Santo Domingo de la Calzada, patrón de los administradores de fincas colegiados.

El evento, organizado este año por el Colegio de Administradores de Fincas de Salamanca y Zamora, contó con múltiples actividades destacando entre ellas la peregrinación de 1 km. del Camino de Santiago, desde El Rollo de la Justicia hasta la Catedral, la representación de la historia de Santo Domingo en la Plaza de los Administradores de Fincas, y la Misa solemne en la Catedral en honor a del Santo Patrón y renovación de la Ofrenda.



Asistieron en representación del COAFMU, D. Juan Pedro Manresa, Presidente, y D. Antonio Ruiz, Tesorero.

➤ COMIDA HERMANDAD COAFMU



La Junta de Gobierno del COAFMU celebró el pasado 28 de noviembre la VI Comida de Hermandad, un encuentro que ya se ha convertido en una cita imprescindible para nuestros colegiados. Un año más, nos reunimos para compartir un momento distendido, reencontrarnos, intercambiar experiencias y fortalecer los lazos profesionales que nos unen.

La convocatoria volvió a contar con una amplia participación de colegiados, así como con el apoyo de

numerosas empresas colaboradoras que no quisieron faltar a esta jornada tan especial.

En esta edición, el evento tuvo lugar en la encantadora finca El Estudio de Ana, un escenario inmejorable para la celebración. Tras disfrutar de un cuidado y variado aperitivo, llegó el turno del acto institucional, donde se hizo entrega de las tradicionales insignias de reconocimiento tanto a los compañeros con más trayectoria como a las nuevas incorporaciones al Colegio.

El encuentro concluyó con un animado sorteo de dos cestas de Navidad, organizado por el Colegio, además de los obsequios ofrecidos por varias empresas patrocinadoras, poniendo el broche final a una jornada marcada por el buen ambiente y el espíritu colegial.





Entrega insignias a colegiados veteranos



D. Juan Pedro Manres
Presidente COAFML
(2023-actualidad)

D. Carlos Antón,
Presidente COAFMU
(2017-2023)



Entrega insignias a nuevos colegiados



Patrocinadores VI Comida Hermandad

VI COMIDA DE HERMANDAD COAFMU

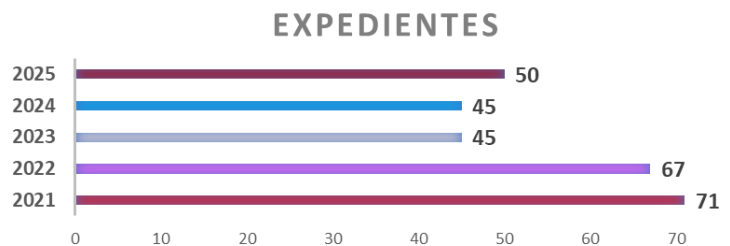


2.3 Comisión de Estatutos, Deontología y Legal:

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 DEONTOLOGÍA AÑO 2025	
Expedientes archivados	41
Expedientes en trámite a 31/12/2024	9
Incoación expediente disciplinario	3

En este 2025, en nº de quejas presentadas experimenta un 11% de crecimiento.



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 orientada a proporcionar la seguridad necesaria en privacidad y desconexión digital 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.
 - Interpretación de normativa y vinculantes
- **CONVENIO CON DEUTSCHE BANK:** entidad financiera que acumula una dilatada experiencia en la financiación de proyectos de rehabilitación. Esta entidad se quiere unir al deseo común de modernizar los edificios residenciales para impulsar nuevos proyectos de rehabilitación y mejora para las comunidades de propietarios. Para ello ponen a disposición de los colegiados soluciones de financiación a comunidades de propietarios con el fin de optimizar los programas de ayudas públicas europeas Next Generation ofreciendo el producto Préstamo Huella 0, préstamo enfocado en el ahorro, la eficiencia energética y la accesibilidad.

Flexibilidad en la financiación de hasta el 100% del presupuesto, respuesta de viabilidad en 48 horas, cuotas flexibles hasta 15 años, sin necesidad de contratar servicios adicionales, con sencillez y profesionalidad.

- **CONVENIO CON PULSO ENERGÍA:** empresa especializada en asesoramiento energético. Asume la coordinación de los siguientes servicios:
- Estudio sin coste de los suministros de gas y de electricidad optimizando precios y potencias.
 - A cada administrador se le asigna un gestor personal para solucionar cualquier problema.
 - Proporciona las mejores ofertas de las comercializadoras con las que se mantiene una vinculación laboral.
 - Gestiona los cambios de comercializadora.
 - Gestiona las reclamaciones por errores de facturación, y revisa periódicamente la correcta facturación, así como gestiona los impagos con las comercializadoras
 - Vela por garantizar el mejor precio de mercado.
- **CONVENIO CON BANCO SABADELL:** entidad financiera con 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.
- En este convenio, Banco Sabadell incluye soluciones personalizadas para Comunidades y Colegiados. Este año amplía sus beneficios para nuevos clientes del catálogo de cuentas incluidas en el convenio, con la Cuenta Online Sabadell Autónomos PRO y Cuenta Online Sabadell PRO.
- **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 Cumplimiento Obligatorio en materia de Protección Integral, con sede en la Región de Murcia, que presta servicios en materia de Protección y Lucha Contra Incendios.

BIFAN IBERICA ofrece una completa cartera de servicios exclusivos dirigidos sólo a Administradores de Fincas Colegiados, entre los que se incluyen, período de carencia (hasta 3 meses), financiación (hasta 12 meses sin intereses), tarifa plana (12 pagos), descuentos comerciales especiales, consultoría, auditorías Ingeniería Técnica y PCI, pres OCAS, asesoramiento y asistencia en Inspecciones OCA, formación, despacho protegido, portal del Cliente, facturación plataformas electrónicas (IESA/IDS), estudio y migración integral de cartera, servicio 24 horas, custodia de llaves y acompañamiento a las reuniones de comunidad.
- **CONVENIO CON ADM SERVICIOS POSTALES:** 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.

Ponen a disposición de los colegiados un catálogo de servicios personalizado, proporcionando Auditoría Energética gratuita; mantenimiento gratis de las instalaciones realizadas por Zulux; importe mensual garantizado; ahorro en la factura de la luz sin coste para la comunidad; empleo de software para la detección de sobreconsumos fraudulentos; plataforma on line para informes, facturas y servicios adicionales; proyecto, instalación y mantenimiento de planta fotovoltaica; asesoramiento legislativo, técnico y servicios de instalación de puntos de recarga de vehículo electrónico y asesoramiento personalizado de dudas o problemas energéticos.
- **CONVENIO CON SECUREMUR:** empresa del sector de la seguridad privada especializada en sistemas de seguridad de comunidades de propietarios.

Securemur proporciona soluciones de seguridad para las comunidades con tecnología avanzada en cámaras y sistemas CCTV, pensadas para proteger portales, garajes, trasteros y zonas comunes. Sus proyectos cumplen con la normativa legal, garantizando la protección de datos. Cuentan con servicio técnico de instalación de sistemas de videovigilancia y alarmas, además de un servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, proporcionando una atención personalizada y soporte técnico permanente.

- **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 CON ORONA PECRES:** grupo empresarial europeo líder en movilidad vertical sostenible de personas. Se pone a disposición de los colegiados para cualquier consulta relacionada con la instalación, modernización o adecuación de ascensores, recordando que cuenta con un amplio equipo técnico cualificado, y garantiza la conservación de los ascensores como el primer día. Con un servicio disponible 24 horas, 365 días al año.
Orona Pocrés 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 35 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 KINEO:** 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.

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.

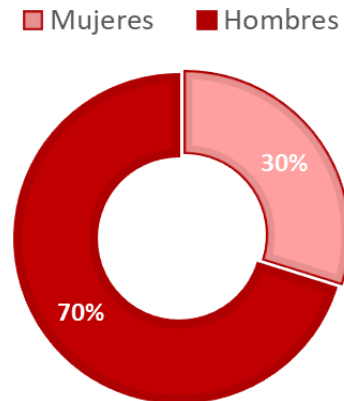
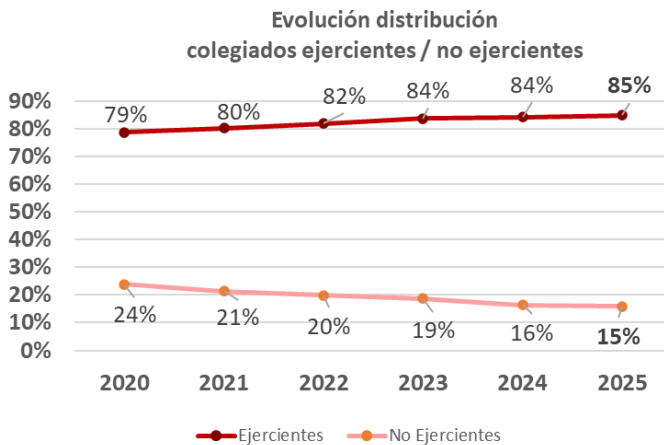
PATROCINADORES INSTITUCIONALES COAFMU 2025



3. Datos Administrativos

3.1 Movimiento del censo

CONCEPTO	TOTAL
Administradores colegiados a 31/12/2024	392
Altas normales en 2025	9
Altas reingreso en 2025	4
Altas por traslado en 2025	0
Bajas normales en 2025	22
Bajas por falta de pago en 2025	1
Bajas por traslado en 2025	0
Total Censo Colegiados a 31/12/2025	382

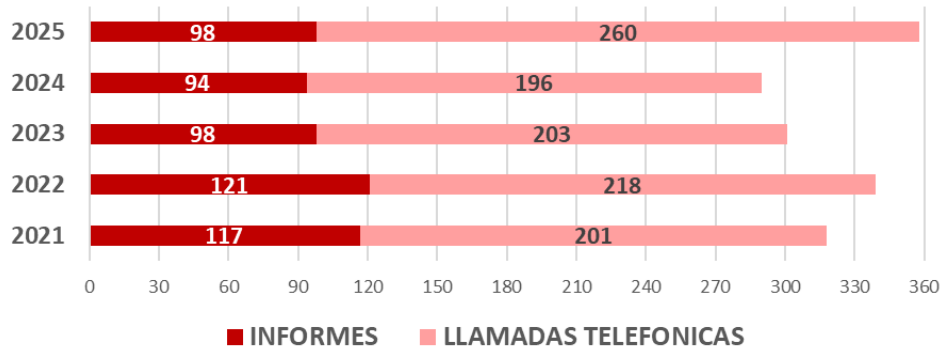


3.2 Consultas a la Asesoría Jurídica

La Asesoría Jurídica ha evacuado 98 consultas mediante el correspondiente informe remitido al solicitante, y ha atendido 260 llamadas telefónicas de dudas de colegiados.

INFORMES CONSULTAS			
Enero	10	Julio	5
Febrero	9	Agosto	6
Marzo	16	Septiembre	10
Abril	5	Octubre	12
Mayo	11	Noviembre	6
Junio	6	Diciembre	2
TOTAL AÑO 2025: 98			





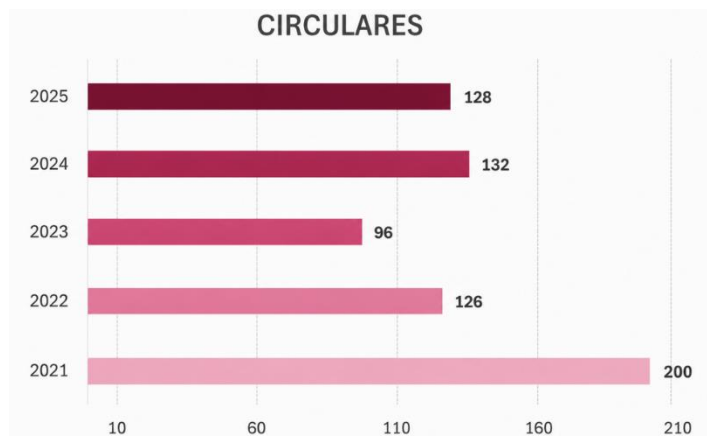
3.3 Recursos de alzada ante la Junta de Garantías

TOTAL RECURSOS DE ALZADA ANTE LA JUNTA DE GARANTÍAS AÑO 2025	5
Recursos desestimados	2
Recursos en trámite a 31/12/2025	3



3.4 Circulares

En este año 2025, el número de circulares enviadas ha sido de 128.



CIRCULARES EMITIDAS EN EL AÑO 2025

CIRCULAR 1/2025 CHARLAS AEAT PRESENTACIÓN MODELOS INFORMATIVOS
CIRCULAR 2/2025 INDICE DE REFERENCIA PARA ACTUALIZACION ANUAL DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA
CIRCULAR 3/2025 CURSO DE PERFECCIONAMIENTO EN ADMINISTRACION DE FINCAS
CIRCULAR 3/2025 CURSO DE PERFECCIONAMIENTO EN ADMINISTRACION DE FINCAS-UNIVERSIDAD DE ALCALA DE HENARES
CIRCULAR 4/2025 MODIFICACIÓN LPH Y REGISTRO ÚNICO DE ARRENDAMIENTOS
CIRCULAR 5/2024 AMPLIACION CREDITO AYUDAS ACCESIBILIDAD VIVIENDAS PEAV 2022-2025
CIRCULAR 6/2025 NOTA JURIDICA SOBRE MODIFICACION LPH (LO 1/2025, 2 ENERO)
CIRCULAR 7/2025 PRESENTACIONES MODELOS INFORMATIVOS Y OTRAS NOVEDADES TRIBUTARIAS CHARLAS AEAT
CIRCULAR 8/2025 INFORME ASESORIA FISCAL ENERO 2025
CIRCULAR 9/2025 IPC DICIEMBRE 2024
CIRCULAR 10/2025 OBLIGACIONES FISCALES ENERO Y FEBRERO 2025
CIRCULAR 11/2025 CONVENIO DE COLABORACIÓN MIWENERGIA
CIRCULAR 12/2025 II JORNADAS DE MUJERES ADMINISTRADORAS DE FINCAS- VALENCIA
CIRCULAR 13/2025 LISTADO PARA COLEGIO DE NOTARIOS
CIRCULAR 14/2025 IMPORTANCIA DE LA INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
CIRCULAR 15/2025 CURSO INNOVACAF- CAFMALAGA
CIRCULAR 16/2025 SERVICIO PIC ON LINE
CIRCULAR 17/2025 SANCIÓN A UNA CCPP POR INCUMPLIMIENTO DEL RGPD
CIRCULAR 18/2025 REVISTA LA LLAVE Nº 17
CIRCULAR 19/2025 CAMINO DE SANTIAGO EN TENERIFE
CIRCULAR 20/2025 CONVOCATORIA ELECCIONES COAFMU A LA JUNTA DE GOBIERNO Y JUNTA DE GARANTÍAS
CIRCULAR 21/2025 WEBINAR NUEVAS OBLIGACIONES DE FACTURACIÓN Y FACTURA ELECTRÓNICA OBLIGATORIA
CIRCULAR 22/2025 GRABACION WEBINAR 04/02/2025 SOBRE FACTURACION ELECTRONICA OBLIGATORIA
CIRCULAR 23/2025 BOLETIN FISCAL-LABORAL AUREN
CIRCULAR 24/2025 ENAF AVILA 2025
CIRCULAR 25/2025 PRESENTACION CANDIDATURAS ELECCIONES COAFMU
CIRCULAR 26/2025 IPC ENERO 2025
CIRCULAR 27/2025 VIDEO TUTORIAL CABIO DE FIRMANTES EN REMOTO BANCO SABADELL
CIRCULAR 28/2025 JORNADA FORMACIÓN SOBRE EL CALCULO DE COSTES Y PRECIO PARA EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE UNA COMUNIDAD
CIRCULAR 29/2025 COMUNICACION CANDIDATURAS PRESENTADAS ELECCIONES COAFMU 2025
CIRCULAR 30/2025 OFRENDA A SANTO DOMINGO DE LA CALZADA
CIRCULAR 31/2025 VISITA BODEGA VIÑA ELENA
CIRCULAR 32/2025 CHARLA EMUASA SOBRE NUEVAS TARIFAS SERVICIO AGUA MUNICIPIO MURCIA
CIRCULAR 33/2025 COMUNICACION NO RECLAMACION A LA LISTA DE CANDIDATOS
CIRCULAR 34/2025 PROCLAMACIÓN CANDIDATOS - TOMA POSESIÓN CARGOS ELECCIONES 2025
CIRCULAR 35/2025 WEBINAR SOBRE CERTIFICADO AHORRO ENERGETICO Y AUTOCONSUMO COLECTIVO
CIRCULAR 36/2025 IPC FEBRERO 2025
CIRCULAR 37/2025 CONVENIO COLABORACIÓN INSTITUCIONAL CON DEUTSCHE BANK
CIRCULAR 38/2025 I JORNADAS MEDIOAMBIENTE Y AMIANTO
CIRCULAR 39/2025 PRESENTACIÓN CGCAFE MARCO LEGAL DESEABLE DE LA REHABILITACION ENERGÉTICA
CIRCULAR 40/2025 LO 1/2025- MEDIOS ADECUADOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS EN VÍA NO JURISDICCIONAL (MASC)
CIRCULAR 41/2025 OBLIGACIONES FISCALES PRIMER TRIMESTRE
CIRCULAR 42-2025 CURSOS AULA COLEGIAL
CIRCULAR 43/2025 IPC MARZO 2025
CIRCULAR 44/2025 VII JORNADAS TECNICO JURIDICAS COAFAC
CIRCULAR 45/2025 CGPJ ACUERDA SUSPENSION PLAZOS PROCESALES
CIRCULAR 46/2025 NUEVAS TARIFAS SERVICIO SUMINISTRO AGUA EN MUNICIPIO DE MURCIA
CIRCULAR 47/2025 AMPLIACION PLAZOS ADMINISTRATIVOS
CIRCULAR 48/2025 INFORME MAYO ASESORIA FISCAL Y LABORAL- AMPLIACION PLAZO CUMPLIMIENTO REGTO. VERTIFACTU
CIRCULAR 49/2025 GRADO PROPIO EN ADMINISTRACION INMOBILIARIA-UNIVERSIDAD DE BURGOS 2025/26
CIRCULAR 50/2025 CAMPAÑA CONSEJERIA SOBRE LA PROTECCIÓN DE NIDOS DE AVES MIGRATORIAS INSECTÍVORAS
CIRCULAR 51/2025 IPC ABRIL 2025
CIRCULAR 52/2025 CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA - 3 JUNIO
CIRCULAR 53/2025 CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA - 3 JUNIO
CIRCULAR 54/2025 GRABACION WEBINAR SOBRE CERTIFICADOS DE AHORRO ENERGÉTICO (CAE) Y AUTOCONSUMO COLECTIVO
CIRCULAR 55/2025 RENOVACION CONVENIO CON ADM SERVICIOS POSTALES
CIRCULAR 56/2025 RENOVACION CONVENIO CON IDS-FINCAS PLUS ELITE
CIRCULAR 57/2025 RENOVACION CONVENIO SABADELL
CIRCULAR 58/2025 RENOVACION CONVENIO CON GRUPO ARRECIFE
CIRCULAR 59/2025 RENOVACIÓN CONVENIO CON ZULUX
CIRCULAR 60/2025 ACTA ASAMBLEA ORDINARIA COAFMU
CIRCULAR 61/2025 HORARIO DE VERANO COAFMU
CIRCULAR 62/2025 PONENCIA SOBRE ALQUILER VACACIONES Y MASC-VICENTE MAGRO
CIRCULAR 63/2025 ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA- ELECCIONES COAFMU 2025
CIRCULAR 64/2025 WEBINAR MARKETING DIGITAL-AULA COLEGIAL
CIRCULAR 65/2025 FORMACION COAFMU: EL ALQUILER TURISTICO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. CAMBIOS NORMATIVOS
CIRCULAR 66/2025 IPC MAYO 2025
CIRCULAR 67/2025 CONVENIO CON PULSO ENERGÍA
CIRCULAR 68/2025 CONVENIO COLABORACION CON SECUREMUR
CIRCULAR 69/2025 MODIFICACION ART 17.1 LPH- RD 7/2025 INCLUSION AEROTERMIA EN CCPP
CIRCULAR 70/2025 XII CURSO FRANCISCO BROTONS



CIRCULARES EMITIDAS EN EL AÑO 2025

CIRCULAR 71/2025 XI JORNADAS PAU BONET
CIRCULAR 72/2025 DIPLOMA DE FORMACIÓN SUPERIOR EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS UNIVERSIDAD DE ALCALÁ DE HENARES
CIRCULAR 73/2025 IPC JUNIO
CIRCULAR 74/2025 XII JORNADAS DE FORMACIÓN ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CASTILLA Y LEÓN
CIRCULAR 75/2025 CAMPAÑA VERANO SEGURO - POLICIA NACIONAL
CIRCULAR 76/2025 NOTA JURÍDICA SOBRE EL ALQUILER TURISTICO
CIRCULAR 77/2025 DEROGADA LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN ART. 17.1 LPH
CIRCULAR 78/2025 CURSO DE PERFECCIONAMIENTO EN ADMINISTRACIÓN DE FINCAS-AULA COLEGIAL
CIRCULAR 79/2025 CURSOS AULA COLEGIAL
CIRCULAR 80/2025 VII JORNADAS JURIDICAS Y DE MEDIACIÓN EN CANARIAS
CIRCULAR 81/2025 REVISTA LA LLAVE Nº18
CIRCULAR 82/2025 GUIAS CGCAFE SOBRE CCPP EN VERANO, MASC Y COCHES ELECTRICOS
CIRCULAR 83/2025 VII CURSO PACO GIL CAF CADIZ
CIRCULAR 84/2025 XXXIV CURSO FRANCISCO LIÑAN - CAF MALAGA
CIRCULAR 85/2025 IPC JULIO 2025
CIRCULAR 86/2025 JORNADA POST DANA – CAF VALENCIA
CIRCULAR 87-2025 IV JORNADA INDALIANA DE PROPIEDAD HORIZONTAL-CAF ALMERIA
CIRCULAR 88-2025 ALQUILER SALÓN DE ACTOS COAFMU
CIRCULAR 89/2025 IPC AGOSTO 2025
CIRCULAR 90/2025 RENOVACION CONVENIO CON BEGALVI ASESORES LEGALES
CIRCULAR 91/CURSOS AULA COLEGIAL
CIRCULAR 92/2025 JORNADA FORMACIÓN “OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES, ARRENDAMIENTOS DE LOCAL DE NEGOCIO E INDUSTRIA Y SITUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO”
CIRCULAR 93/2025 OBLIGACIONES FISCALES 3T 2025
CIRCULAR 94/2025 LOTERIA DE NAVIDAD
CIRCULAR 95/2025 INVITACIÓN VI COMIDA HERMANDAD COAFMU -28 NOV
CIRCULAR 96/2025 PARTICIPA EN EL DECIMO ANIVERSARIO DE LA MARCA PROFESIONAL
CIRCULAR 97/IPC SEPTIEMBRE 2025
CIRCULAR 98/2025 CERTIFICADO DE ASISTENCIA ENAF AVILA
CIRCULAR 99/2025 CONVENIO CON SOLAR TEAM
CIRCULAR 100/2025 CURSO AULA COLEGIAL
CIRCULAR 101/2025 LA CAE EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
CIRCULAR 102/2025 RENOVACIÓN CONVENIO CON LABCER
CIRCULAR 103-2025 ALQUILER SALÓN DE ACTOS COAFMU
CIRCULAR 104-2025 PLATAFORMA CONSULTA LEGAL PH TIRANT LO BLANCH
CIRCULAR 105/2025 ASESORIA FISCAL- CAMPAÑA MASIVA AEAT
CIRCULAR 106/2025 CURSO VERIFACTU - 19 NOV
CIRCULAR 107/2025 JORNADA JURIDICA CAF EXTREMADURA
CIRCULAR 108/2025 BOLETIN FISCAL-LABORAL AUREN
CIRCULAR 109/2025 TALLER NOTIFICACIONES POSTALES FEHACIENTES Y ELECTRÓNICAS - 25 NOVIEMBRE
CIRCULAR 110/2025 IPC OCTUBRE 2025
CIRCULAR 111/2025 CAMPAÑA DE NAVIDAD ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS-CGCAFE
CIRCULAR 112/2025 OFERTA OBRA “PROPIEDAD HORIZONTAL. COMENTARIOS, LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA” (Ed. SEPIN)
CIRCULAR 113/2025 AGENDA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS 2026
CIRCULAR 114/2025 CURSO IA PARA DESPACHOS PROFESIONALES - 11 DICIEMBRE
CIRCULAR 115/2025 CNAF 2026
CIRCULAR 116/2025 RETRASO ENTRADA EN VIGOR DEL SISTEMA VERIFACTU
CIRCULAR 117/2025 FORMACIÓN MICROSOFT POWER BI - CAF VALENCIA
CIRCULAR 118/2025 RENOVACION CONVENIO BIFAN IBERICA
CIRCULAR 119/2025 IPC NOVIEMBRE 2025
CIRCULAR 120/2025 BOLETIN FISCAL AUREN - PRORROGA VERIFACTU Y OTROS
CIRCULAR 121/2025 RENOVACION CONVENIO CON NORMATEX
CIRCULAR 122/2025 RENOVACION CONVENIO INSTITUCIONAL CON ORONA PECRES
CIRCULAR 123/2025 FELICITACION NAVIDAD COAFMU
CIRCULAR 124/2025 RENOVACION CONVENIO CON KINEO
CIRCULAR 125/2025 AMPLIACIÓN TARIFA DE LANZAMIENTO CNAF 2026
CIRCULAR 126/2025 NOTA INFORMATIVA DGI SOBRE PUERTAS AUTOMÁTICAS PEATONALES
CIRCULAR 127/2025 BOLETÍN FISCAL-LABORAL DICIEMBRE
CIRCULAR 128/2025 VISITA GUIADA CERVEZAS YAKKA

3.5 Registro general del Colegio

REGISTRO GENERAL DEL COLEGIO AÑO 2025 TOTAL

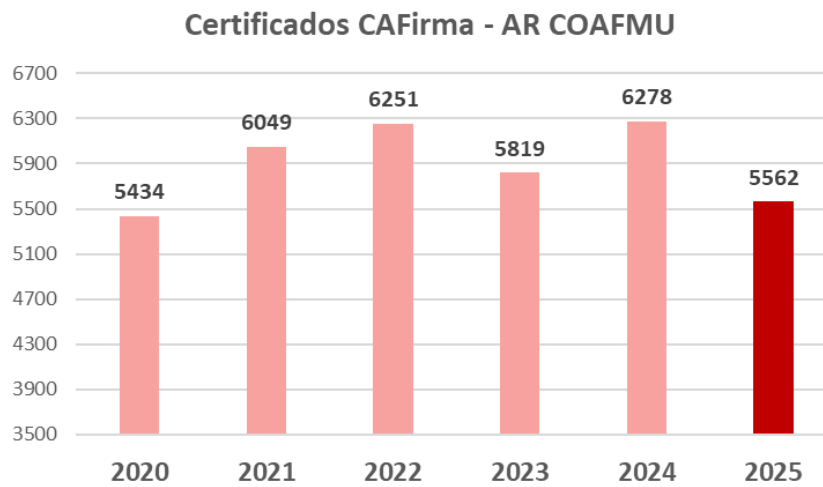
Documentos de entrada	347
Documentos de salida	687





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 2025.

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: 2026.04.10 13:18:28 +02'00'

Pedro Ángel Sáez Monje
Socio Responsable de este Informe Especial.
Murcia, 10 de abril de 2026



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 2025 adjuntos han sido formulados por Junta de Gobierno a partir de los registros contables a 31 de diciembre de 2025, 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

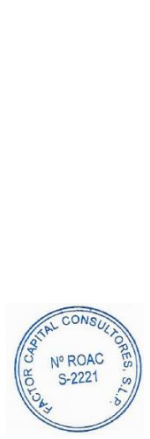
Hemos conciliado los extractos de Banco Sabadell proporcionados por el colegio con los movimientos de contabilidad.

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 31%, por lo que se ha efectuado el ajuste en la regularización 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 31/12/2025

COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MURCIA

BALANCE A 31/12/2025



COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MURCIA

BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO		AÑO 2025	AÑO 2024	PASIVO		AÑO 2025	AÑO 2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		162.478,87 €	174.448,78 €	A) PATRIMONIO NETO		399.706,35 €	392.130,41 €
I. Inmovilizado intangible		14.354,54 €	16.829,48 €	A-1) Fondos propios		399.706,35 €	392.130,41 €
20	INMOVILIZACIONES INTANGIBLES	24.749,42 €	24.749,42 €	I. Capital		392.130,41 €	391.796,30 €
280	AMORTIZACION ACUMULADA DEL INMOV.	- 10.394,88 €	- 7.919,94 €	1. Capital escriturado		392.130,41 €	391.796,30 €
II. Inmovilizado material		148.124,33 €	157.619,30 €	101 FONDO SOCIAL		392.130,41 €	391.796,30 €
21	INMOVILIZACIONES MATERIALES	301.541,90 €	301.541,90 €	VII. Resultado del ejercicio		7.575,94 €	334,11 €
281	Amortización acumulada del inmovilizado	- 153.417,57 €	- 143.922,60 €	129 PERDIDAS Y GANANCIAS		7.575,94 €	334,11 €
B) ACTIVO CORRIENTE		262.284,85 €	249.140,97 €	B) PASIVO NO CORRIENTE		- €	- €
II. Deudores comerciales a otras cuentas a cobrar		25.846,53 €	36.460,96 €	C) PASIVO CORRIENTE		25.057,37 €	31.459,34 €
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		5.426,20 €	5.956,91 €	V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		25.057,37 €	31.459,34 €
430	COLEGIADOS	5.426,20 €	5.956,91 €	2. Otros acreedores		25.057,37 €	31.459,34 €
435	COLEGIADOS DE DUDOSO COBRO	10.819,95 €	10.123,39 €	410 ACREEDORES		10.961,98 €	16.395,97 €
490	DETERIORO DE VALOR DE CREDITOS	- 10.819,95 €	- 10.123,39 €	475 HACIENDA PUBLICA ACREEDORA POR CONCEPTOS		11.907,40 €	12.691,26 €
3. Otros deudores		20.420,33 €	30.504,05 €	476 ORGANISMOS DE LA S.S., ACREEDORES		2.187,99 €	2.372,11 €
44	DEUDORES VARIOS	20.420,33 €	30.504,05 €				
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		236.438,32 €	212.680,01 €				
57	TESORERÍA	236.438,32 €	212.680,01 €				
TOTAL ACTIVO		424.763,72 €	423.589,75 €	TOTAL PASIVO		424.763,72 €	423.589,75 €

3. Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31/12/2025



COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MURCIA

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS A 31/12/2025

	AÑO 2025	AÑO 2024
1. Importe neto de la cifra de negocios	183.216,60 €	180.576,75 €
700 VENTAS	6.401,54 €	5.687,00 €
705 PRESTACIONES DE SERVICIOS	176.815,06 €	174.889,75 €
4. Aprovisionamientos	-3.700,00 €	-4.228,00 €
600 COMPRAS	-3.700,00 €	-4.228,00 €
5. Otros ingresos de explotación	83.113,44 €	91.921,47 €
75 OTROS INGRESOS	82.713,44 €	91.921,47 €
740 SUBVENCIONES	400,00 €	0,00 €
6. Gastos de personal	-88.564,12 €	-97.516,08 €
64 GASTOS DE PERSONAL Y SEG. SOCIAL A CARGO DE LA EMPRESA	-88.564,12 €	-97.516,08 €
7. Otros gastos de explotación	-154.296,41 €	-155.737,56 €
62 SERVICIOS	-152.735,41 €	-153.813,72 €
631 OTROS TRIBUTOS	-734,81 €	-710,64 €
639 Ajustes positivos en la imposición indirecta	-129,63 €	0,00 €
694 PÉRDIDAS POR DETERIORO DE CRÉDITOS OPER. COMERC.	-696,56 €	-1.213,20 €
8. Amortización del inmovilizado	-11.969,91 €	-14.342,75 €
68 DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES	-11.969,91 €	-14.342,75 €
12. Otros resultados	3.050,22 €	2.941,41 €
678 GASTOS EXTRAORDINARIOS	-7,43 €	-2.911,67 €
778 INGRESOS EXCEPCIONALES	3.057,65 €	5.853,08 €
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+4+5+6+7+8+12)	10.849,82 €	3.615,24 €
B) RESULTADO FINANCIERO (13)		
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	10.849,82 €	3.615,24 €
17. Impuestos sobre beneficios	-3.273,88 €	-3.281,13 €
630 IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	-3.273,88 €	-3.281,13 €
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+17)	7.575,94 €	334,11 €



4. Cierre presupuesto de funcionamiento año 2025

CIERRE PRESUPUESTO FUNCIONAMIENTO EJERCICIO 2025



CC	GASTOS	PRESUPUESTO 2025	REALIZADO 2025	DESV. REAL-PPTO	% VAR (REAL/PPTO)
600	COMPRAS	2.550,00 €	3.700,00 €	1.150,00 €	45,1%
6000001	Libros actas , publicaciones	2.550,00 €	3.700,00 €	1.150,00 €	45,1%
621	ARRENDAMIENTO Y CANONES	16.600,00 €	16.195,14 €	404,86 €	-2,4%
6210001	Cuotas Consejo General	16.600,00 €	16.195,14 €	404,86 €	-2,4%
622	REPARACION, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	6.960,00 €	7.638,60 €	678,60 €	9,7%
6220001	Comunidad de propietarios	740,00 €	726,42 €	13,58 €	-1,8%
6220002	Limpieza del local	3.570,00 €	3.456,90 €	113,10 €	-3,2%
6220003	Mantenim. Extintores, BT y clima	850,00 €	806,78 €	43,22 €	-5,1%
6220004	Fotocopiadora (copias-repuestos)	800,00 €	789,13 €	10,87 €	-1,4%
6220005	Reparac. varias + compra material	1.000,00 €	1.859,37 €	859,37 €	85,9%
623	SERVICIOS DE PROFESIONALES INDEPENDIENTES	42.145,00 €	42.478,77 €	333,77 €	0,8%
6230001	Asesor jurídico	20.800,00 €	20.139,05 €	660,95 €	-3,2%
6230002	Suscripc. asesoría jurídica Propiedad Horizontal	4.000,00 €	3.999,80 €	0,20 €	0,0%
6230003	Protocolo protecc. datos	415,00 €	399,98 €	15,02 €	-3,6%
6230004	Notarías, registros, procuradores y monitorios	1.300,00 €	772,22 €	527,78 €	-40,6%
6230005	Asesoría laboral y asesoramiento laboral	1.710,00 €	1.699,91 €	10,09 €	-0,6%
6230006	Mantenimiento informático + pag. Web	6.100,00 €	4.954,75 €	1.145,25 €	-18,8%
6230007	Asesoría fiscal y asesoramiento fiscal	2.570,00 €	2.568,96 €	1,04 €	0,0%
6230008	Otros servicios de profesionales	5.250,00 €	7.944,10 €	2.694,10 €	51,3%
625	PRIMAS DE SEGURO	44.475,00 €	42.637,65 €	1.837,35 €	-4,1%
6250001	Seguro local	440,00 €	431,39 €	8,61 €	-2,0%
6250002	Seguro responsabilidad civil	28.685,00 €	27.653,46 €	1.031,54 €	-3,6%
6250003	Seguro de caución	15.350,00 €	14.552,80 €	797,20 €	-5,2%
626	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	625,00 €	563,88 €	61,12 €	-9,8%
6260001	Comisiones bancarias	625,00 €	563,88 €	61,12 €	-9,8%
627	PUBLICIDAD PROP. Y RELACIONES PUBL.	22.000,00 €	17.556,42 €	4.443,58 €	-20,2%
6270001	Publicidad	2.500,00 €	2.091,33 €	408,67 €	-16,3%
6270002	Eventos colegiales y relaciones públicas	19.500,00 €	15.465,09 €	4.034,91 €	-20,7%
628	SUMINISTROS	2.900,00 €	2.558,38 €	341,62 €	-11,8%
6280001	Teléfono + ADSL	1.100,00 €	928,85 €	171,15 €	-15,6%
6280002	Energía	1.800,00 €	1.629,53 €	170,47 €	-9,5%
629	OTROS SERVICIOS	24.835,00 €	23.106,56 €	1.728,44 €	-7,0%
6290001	Materal oficina	350,00 €	353,22 €	3,22 €	0,9%
6290002	Circulares-franqueos	2.700,00 €	2.678,50 €	21,50 €	-0,8%
6290003	Gastos viaje - dietas	6.500,00 €	10.381,97 €	3.881,97 €	59,7%
6290004	Suscripción prensa	85,00 €	78,52 €	6,48 €	-7,6%
6290005	Jornadas de formación	5.000,00 €	3.557,28 €	1.442,72 €	-28,9%
6290006	Centro de Notificaciones	7.700,00 €	5.757,07 €	1.942,93 €	-25,2%
6290007	Subvencion Formacion continua y asistencia a Congresos AAFF	2.500,00 €	300,00 €	2.200,00 €	-88,0%
631 639	TRIBUTOS	4.300,00 €	4.138,32 €	161,68 €	-3,8%
6310001	Impuesto de Bienes Inmuebles	4.300,00 €	4.008,69 €	291,31 €	-6,8%
6390001	Ajustes positivos de iva (regla prorrata)	- €	129,63 €	129,63 €	0,0%
640	GASTOS DE PERSONAL	96.500,00 €	88.164,14 €	8.335,86 €	-8,6%
6400001-3	Personal administrativo	96.500,00 €	88.164,14 €	8.335,86 €	-8,6%
649	OTROS GASTOS SOCIALES	150,00 €	399,98 €	249,98 €	166,7%
6490003	Gtos formación personal administrativo	150,00 €	399,98 €	249,98 €	166,7%
678	GASTOS POR BAJAS Y OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS	700,00 €	703,99 €	3,99 €	0,6%
6780001	Fallidos y otros gastos extraordinarios	700,00 €	703,99 €	3,99 €	0,6%
680	AMORTIZACIONES	12.000,00 €	11.969,91 €	30,09 €	-0,3%
80000 6800001	Amortizaciones	12.000,00 €	11.969,91 €	30,09 €	-0,3%
TOTAL GASTOS		276.740,00 €	261.811,74 €	14.928,26 €	-5,4%

Handwritten signature

CC INGRESOS		PRESUPUESTO 2025	REALIZADO 2025	DESV. REAL-PPTO	% VAR (REAL/PPTO)
700	VENTAS	6.200,00 €	6.401,54 €	201,54 €	3,3%
7000001	Venta libros de actas y certificaciones	6.200,00 €	6.401,54 €	201,54 €	3,3%
705	PRESTACION DE SERVICIOS	178.600,00 €	176.815,06 €	1.784,94 €	-1,0%
7050001	Cuotas anuales colegiados	178.600,00 €	176.815,06 €	1.784,94 €	-1,0%
752	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	3.040,00 €	2.800,00 €	240,00 €	-7,9%
7520001	Alquiler salón de actos	3.040,00 €	2.800,00 €	240,00 €	-7,9%
753	INGRESOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL (CUOTAS DE ENTRADA)	3.200,00 €	5.200,00 €	2.000,00 €	62,5%
7530001	Cuotas de entrada	3.200,00 €	5.200,00 €	2.000,00 €	62,5%
759	INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS	83.700,00 €	74.713,44 €	8.986,56 €	-10,7%
7590001	Cursos de formación	5.500,00 €	2.799,00 €	2.701,00 €	-49,1%
7590002	Publicidad, patrocinios, convenios	27.000,00 €	24.840,50 €	2.159,50 €	-8,0%
7590003	Certificados digitales	42.000,00 €	38.435,15 €	3.564,85 €	-8,5%
7590004	Centro de Notificaciones Fehacientes	8.700,00 €	7.316,79 €	1.383,21 €	-15,9%
7590005	Otros servicios	500,00 €	1.322,00 €	822,00 €	164,4%
769 - 778	OTROS INGRESOS	2.000,00 €	3.457,65 €	1.457,65 €	72,9%
7690001	Ingresos financieros	0,00 €	- €	- €	0,0%
7780000	Otros ingresos	2.000,00 €	3.457,65 €	1.457,65 €	72,9%
TOTAL INGRESOS		276.740,00 €	269.387,69 €	7.352,31 €	-2,7%

Handwritten signature

Handwritten signature

TOTAL RESULTADO 0,00 € 7.575,94 € 2,89%



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 2025 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 2025.

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 2025 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 2024, lo que permite la comparación del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 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 2025 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 2025 de acuerdo con el siguiente esquema:

APLICACIÓN DE RESULTADOS 2025	
Saldo de PYG 2025 (superávit)	7.575,94 €
Traspaso a fondo social	7.575,94 €

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 (RCSAF). 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
RCSAF	10	10%

La amortización de elementos de inmovilizado intangible en el año 2025 ha sido de:

PROPIEDAD INTELECTUAL	FECHA ADQUISIC.	BASE IMPONIBLE	% AMORTIZ	AMORT.ACUM. A.A.C. 01ENER.	DOTAC. 2025	AMORT. A.A.C. 31DIC.	VALOR RESIDUAL
REFERENCIAL DE CALIDAD (2030001)	01/01/2016	7.260,00 €	10	6.171,00 €	726,00 €	6.897,00 €	363,00 €
LICENCIA USO SOFTWARE ERP (2060001)	01/01/2024	17.489,42 €	10	1.748,94 €	1.748,94 €	3.497,88 €	13.991,54 €
TOTAL		24.749,42 €		7.919,94 €	2.474,94 €	10.394,88 €	14.354,54 €

8.2 Inmovilizado Material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción y posteriormente se minorará 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 2025 ha sido de:

INMOVILIZADO MATERIAL	TOTAL BASE IMPONIBLE	AMORT.ACUM. A 01/01	DOTACION 2025	AMORT.ACUM. A 31/12	VALOR RESIDUAL
TERRENOS (2100001)	29.531,68 €	- €	- €	- €	29.531,68 €
CONSTRUCCIONES (2110001)	229.999,75 €	112.614,91 €	6.899,99 €	119.514,90 €	110.484,84 €
MAQUINARIA (2130000)	3.680,19 €	3.284,13 €	169,74 €	3.453,87 €	226,32 €
MOBILIARIO (2160000)	20.134,76 €	10.434,26 €	2.013,48 €	12.447,73 €	7.687,03 €
EQUIPOS PROCESO INFORMACION (2170000)	18.195,52 €	17.589,32 €	411,76 €	18.001,08 €	194,44 €
TOTAL	301.541,90 €	143.922,60 €	9.494,97 €	153.417,57 €	148.124,31 €

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	5.426,20 €
435. Colegiados de baja, reclamación judicial de cuotas	10.819,95 €
490. Deterioro de Valor de Créditos	-10.819,95 €
440. Deudores varios	20.420,33 €
Total	25.846,53 €

1. El saldo de la partida de "Colegiados por cuotas colegiales" corresponde a las cuotas colegiales 2025 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 2025, 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	418,62 €
572. Bancos	236.019,70 €
Total	236.438,32 €

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 (2025) cuyo pago no se ha realizado a la fecha de cierre.

ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	
410. Proveedores	10.961,98 €
475. Hacienda pública acreedora por conceptos fiscales	11.907,40 €
Hacienda pública acreedora por IVA	5.547,33 €
Hacienda pública acreedora por IRPF	4.837,49 €
Hacienda pública acreedora por Impto. Sociedades	1.522,58 €
476. Organismos de la Seguridad Social Acreedores	2.187,99 €
Total	25.057,37 €

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 2026 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 2026, y del Impuesto de Sociedades que se liquida en 2026.
3. El saldo "Organismos Seguridad Social Acreedores" corresponde al importe pendiente de los pagos a la seguridad Social del mes de diciembre de 2025, que se abona en enero de 2026.

C. Patrimonio Neto

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

El importe del patrimonio neto asciende a 399.706,35€ de acuerdo con el siguiente detalle:

PATRIMONIO NETO	
101. Fondo social	392.130,41 €
129.Resultado ejercicio 2025. Superávit	7.575,94 €
Total	399.706,35 €



El superávit del ejercicio 2025, (+7.575,94€), 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	87.101,96 €
Gastos Computables	-71.512,08 €
Total	15.589,89 €
Cuota 21% IS	3.273,88 €
Pagos a cuenta	-1.751,30 €
IS A PAGAR	1.522,58 €

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 2025 ha quedado en el 31%.

El importe de la regularización anual, correspondiente a las diferencias que resultan en el IVA soportado deducible, por operaciones de bienes o servicios, al practicarse las regularizaciones anuales derivadas de la prorrata, se han contabilizado en la cuenta “639 Ajustes positivos en la imposición indirecta” y el importe asciende a -129,63€.

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 dispuesto 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 éstos.

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 2025
705. Cuotas colegiales	176.815,06 €
700. Venta de libros de actas	6.401,54 €
Total	183.216,60 €

8.9.1.2 Otros ingresos de explotación

Se incluyen los siguientes ingresos:

OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION	Año 2025
740. Subvención a la formación trabajadores	400,00 €
752.1 Alquiler salón actos	2.800,00 €
753.1 Cuotas coleg. acceso *	5.200,00 €
759.1 Cursos de formación	2.799,00 €
759.2 Publicidad, patrocinios, convenios	24.840,50 €
759.3 Certificados digitales	38.435,15 €
759.4 Servicio Notificaciones Fehacientes	7.316,79 €
759.5 Otros Servicios	1.322,00 €
Total	83.113,44 €

*13 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 (778)	Año 2025
Asistentes despachos Comida Hermandad	1.952,00 €
Liquidación dietas CGCAFE	1.046,31 €
Otros ingresos	59,34 €
Total	3.057,65 €

Se recogen en esta partida entre otros, los ingresos por asistentes adicionales a la VI Comida de Hermandad del COAFMU, y por la liquidación de dietas del CGCAFE por asistencia de consejeros a reuniones 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	2025
600 Libros de actas y venta manuales	3.700,00 €
Total	3.700,00 €

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, este año se ha realizado un curso por parte del puesto administrativo, cuyo coste ha sido recuperado a través de los seguros sociales, ya que se ha subvencionado con los créditos a la formación profesional (FUNDAE) .

La plantilla del Colegio al cierre del ejercicio 2025 estaba compuesta por dos personas: la oficial administrativa y la gerente, ambas con contrato a tiempo completo.

GASTOS DE PERSONAL		Año 2025
640. Sueldos y salarios		66.771,71 €
642. Seguridad Social a cargo de la empresa		21.392,43 €
Total		88.164,14 €

OTROS GASTOS SOCIALES		Año 2025
649 Otros gastos sociales		399,98 €
Total		399,98 €

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. En 2025 también incluye los servicios de consultoría para el proceso de selección de personal para el puesto de Administración.
- 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 Caucción, 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 2025
621. Arred. y cánones: Cuotas Consejo General	16.195,14 €
622. Reparación, Conservación y Mantenimient	7.638,60 €
623. Servicios Profesionales Independientes	42.478,77 €
625. Primas de Seguro	42.637,65 €
626. Servicios Bancarios y similares	563,88 €
627. Publicidad y Relaciones Públicas	17.556,42 €
628. Suministros	2.558,38 €
629. Otros Servicios	23.106,57 €
631. Tributos: IBI	734,81 €
694. Reversión del deterioro de créditos	129,63 €
694. Reversión del deterioro de créditos	696,56 €
678. Gtos extrarodnarios: regularizacion saldos	7,43 €
Total	154.303,84 €

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

En la cuenta 740 se ingresa la subvención obtenida en 2025 a través de los créditos a la formación (FUNDAE), que cubre en su totalidad el coste del curso realizado por el puesto de Administración, contabilizado en la partida de Otros gastos sociales -649.

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 apercebimiento 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 2024	Año 2025	DIF 2025-2024	VAR 2025/2024	DIF 2025-2019	VAR 2025/2019
430. Cuotas colegiales	5.956,91 €	5.426,20 €	-530,71 €	-9%	-3.898,51 €	-41,8%
435. Cuotas de dudoso cobro	10.123,39 €	10.819,95 €	696,56 €	7%	-7.142,12 €	-39,8%
Total	16.080,30 €	16.246,15 €	165,85 €	1%	-11.040,63 €	-40,5%

Este ejercicio 2025, se reduce la morosidad ordinaria, -9%, e incrementa +7% la morosidad en vía de reclamación judicial.

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	18	6	12
Junta de Garantías	4	0	4
Gerencia	1	1	0
Administración	1	1	0
TOTAL	24	8	16
		33%	67%

9. Presupuesto funcionamiento año 2026



Colegio Administradores de Fincas Murcia

PRESUPUESTO FUNCIONAMIENTO EJERCICIO 2026

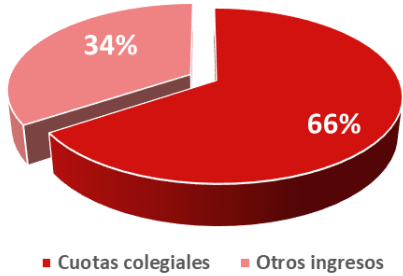
Part. Pptaria	CC Gastos	PRESUPUESTO 2026	PRESUPUESTO 2025	DES. PPTO 2026- PPTO 2025	% VAR (PPTO 26/PPTO 25)
1	600	4.200,00 €	2.550,00 €	1.650,00 €	64,7%
1.1	6000001, 6000002	4.200,00 €	2.550,00 €	1.650,00 €	64,7%
2	621	16.700,00 €	16.600,00 €	100,00 €	0,6%
2.1	6210001	16.700,00 €	16.600,00 €	100,00 €	0,6%
3	622	7.205,00 €	6.960,00 €	245,00 €	3,5%
3.1	6220001	755,00 €	740,00 €	15,00 €	2,0%
3.2	6220002	3.700,00 €	3.570,00 €	130,00 €	3,6%
3.3	6220003	850,00 €	850,00 €	- €	0,0%
3.4	6220004	900,00 €	800,00 €	100,00 €	12,5%
3.5	6220005	1.000,00 €	1.000,00 €	- €	0,0%
4	623	45.130,00 €	42.145,00 €	2.985,00 €	7,1%
4.1	6230001	21.375,00 €	20.800,00 €	575,00 €	2,8%
4.2	6230002	4.010,00 €	4.000,00 €	10,00 €	0,2%
4.3	6230003	415,00 €	415,00 €	- €	0,0%
4.4	6230004	1.300,00 €	1.300,00 €	0,00 €	0,0%
4.5	6230005	1.785,00 €	1.710,00 €	75,00 €	4,4%
4.6	6230006	6.200,00 €	6.100,00 €	100,00 €	1,6%
4.7	6230007	2.680,00 €	2.570,00 €	110,00 €	4,3%
4.8	6230008	7.365,00 €	5.250,00 €	2.115,00 €	40,3%
5	625	44.395,00 €	44.475,00 €	- 80,00 €	-0,2%
5.1	6250001	445,00 €	440,00 €	5,00 €	1,1%
5.2	6250002	28.850,00 €	28.685,00 €	165,00 €	0,6%
5.3	6250003	15.100,00 €	15.350,00 €	- 250,00 €	-1,6%
6	626	625,00 €	625,00 €	- €	0,0%
6.1	6260001 6260002	625,00 €	625,00 €	- €	0,0%
7	627	20.000,00 €	22.000,00 €	- 2.000,00 €	-9,1%
7.1	6270001	3.500,00 €	2.500,00 €	1.000,00 €	40,0%
7.2	6270002	16.500,00 €	19.500,00 €	- 3.000,00 €	-15,4%
8	628	2.900,00 €	2.900,00 €	- €	0,0%
8.1	6280001	1.050,00 €	1.100,00 €	- 50,00 €	-4,5%
8.2	6280002	1.850,00 €	1.800,00 €	50,00 €	2,8%
9	629	22.635,00 €	24.835,00 €	- 2.200,00 €	-8,9%
9.1	6290001	350,00 €	350,00 €	- €	0,0%
9.2	6290002	2.700,00 €	2.700,00 €	- €	0,0%
9.3	6290003	7.000,00 €	6.500,00 €	500,00 €	7,7%
9.4	6290004	85,00 €	85,00 €	- €	0,0%
9.5	6290005	4.000,00 €	5.000,00 €	- 1.000,00 €	-20,0%
9.6	6290006	6.000,00 €	7.700,00 €	- 1.700,00 €	-22,1%
9.7	6290007	2.500,00 €	2.500,00 €	- €	0,0%
10	630 - 631-639	4.300,00 €	4.300,00 €	- €	0,0%
10.1	630000 6310001	4.150,00 €	4.300,00 €	- 150,00 €	-3,5%
10.2	6390001	150,00 €	- €	150,00 €	0,0%
11	640-642	94.500,00 €	96.500,00 €	- 2.000,00 €	-2,1%
11.1	6400001-6420000	94.500,00 €	96.500,00 €	- 2.000,00 €	-2,1%
12	649	150,00 €	150,00 €	- €	0,0%
12.1	6490003	150,00 €	150,00 €	- €	0,0%
13	694-794	700,00 €	700,00 €	- €	0,0%
13.1	6780001 6780002 7940001	700,00 €	700,00 €	- €	0,0%
14	680 - 681	12.000,00 €	12.000,00 €	- €	0,0%
14.1	6800000 6810000	12.000,00 €	12.000,00 €	- €	0,0%
		275.440,00 €	276.740,00 €	- 1.300,00 €	-0,5%

Part. Pptaria	CC	Ingresos	PRESUPUESTO 2026	PRESUPUESTO 2025	DES. PPTO 2026- PPTO 2025	% VAR (PPTO 26/PPTO 25)
I	700	6.200,00 €	6.200,00 €	- €	0,0%	
I.I	7000001	6.200,00 €	6.200,00 €	- €	0,0%	
II	705	178.500,00 €	178.600,00 €	- 100,00 €	-0,1%	
II.I	7050001/2/3/4/5/7/8	178.500,00 €	178.600,00 €	- 100,00 €	-0,1%	
III	752	3.040,00 €	3.040,00 €	- €	0,0%	
III.I	7520001	3.040,00 €	3.040,00 €	- €	0,0%	
IV	753	3.200,00 €	3.200,00 €	- €	0,0%	
IV.I	7530001	3.200,00 €	3.200,00 €	- €	0,0%	
V	759	82.000,00 €	83.700,00 €	- 1.700,00 €	-2,0%	
V.I	7590001	5.000,00 €	5.500,00 €	- 500,00 €	-9,1%	
V.II	7590002	27.000,00 €	27.000,00 €	- €	0,0%	
V.III	7590003	42.000,00 €	42.000,00 €	- €	0,0%	
V.IV	7590004	7.500,00 €	8.700,00 €	- 1.200,00 €	-13,8%	
V.V	7590005	500,00 €	500,00 €	- €	0,0%	
VI	769 - 778	2.500,00 €	2.000,00 €	500,00 €	25,0%	
VI.I	7690001	0,00 €	0,00 €	- €	0,0%	
VI.II	7780000	2.500,00 €	2.000,00 €	500,00 €	25,0%	
		275.440,00 €	276.740,00 €	- 1.300,00 €	-0,5%	

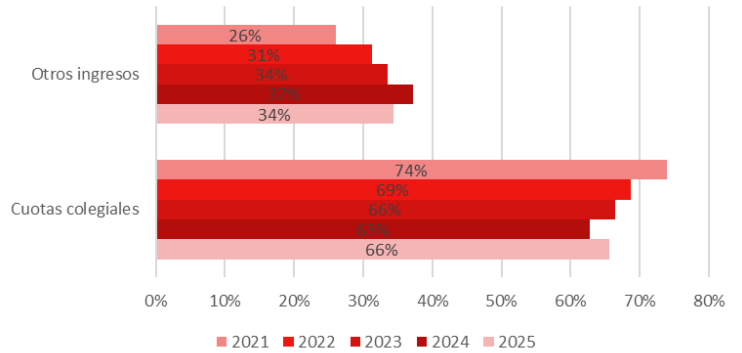


ANEXO: GRÁFICOS

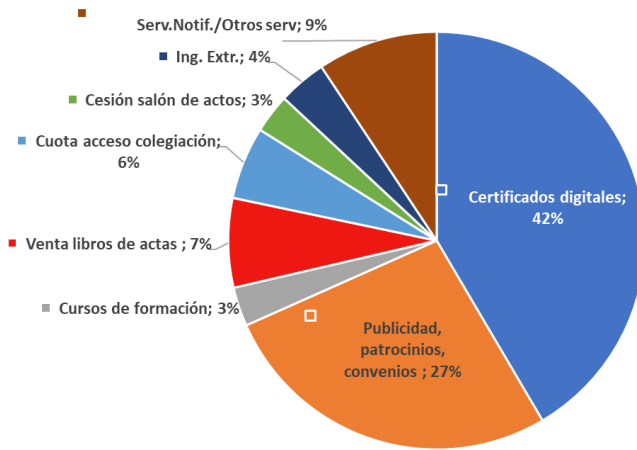
Distribución ingresos COAFMU 2025



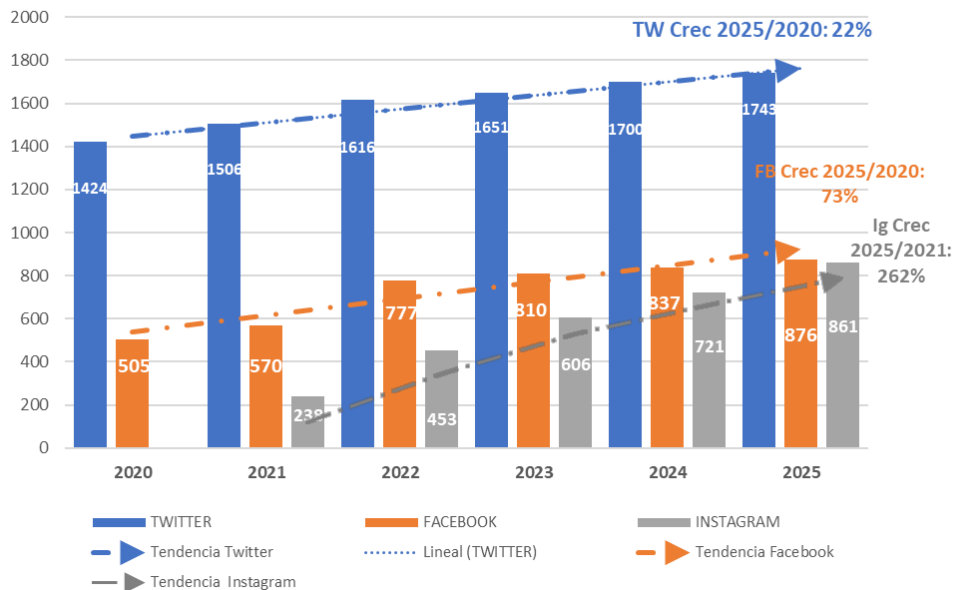
Evolución peso ingresos coafmu



DESGLOSE "OTROS INGRESOS 2025"



Seguidores Twitter- Facebook-Instagram



Visto bueno:

Fdo.: D. Antonio Ruiz Ortega
Tesorero

Fdo.: D. Pedro Gálvez Mirón
Contador-Censor

Fdo.: D. Juan Pedro Manresa Nicolás
Presidente