Administrador Fincas Colegiado | Ilustre Colegio Territorial Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

ILTRE. COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA

MEMORIA ACTIVIDADES 2021

ÍNDICE

Memoria Junta de Gobierno	Pág. 3-6
Memoria de Secretaría	Pág. 7-18
Memoria Comisión de Ética	Pág. 19-21
Asesoría Jurídica	Pág. 22
Comunicación	Pág. 23-33

MEMORIA ACTIVIDADES
JUNTA DE GOBIERNO

La composición de la Junta de Gobierno hasta el 17 de febrero de 2021, estuvo constituida por los siguientes miembros:

Presidente	D. Manuel Jiménez Caro
Vicepresidenta 1ª	Dª. Marisa Mandly García
Vicepresidente 2º	D. Manuel Díaz Gaitán
Vicepresidenta 3ª	Dª. Mercedes González Postigo
Secretario	D. Sergio Gómez Gutiérrez
Tesorero	D. Alberto Escudero Martínez
Contador-Censor	Dª. Matilde Núñez Jiménez
Vocal 1º	D. Esteban Díaz Acevedo
Vocal 2º	D. Antonio José Bravo Antolín
Vocal 3º	Dª. Beatriz Rojano Mora
Vocal 4º	D. Juan José López Milán

Tras dicha reunión, la Vocal 3ª Dª Beatriz Rojano Mora es sustituida por Dª. Marjoleine Miranda García, por dimisión de la Sra. Rojano, quedando constituida por los siguientes miembros:

Presidente	D. Manuel Jiménez Caro
Vicepresidenta 1ª	Dª. Marisa Mandly García
Vicepresidente 2º	D. Manuel Díaz Gaitán
Vicepresidenta 3ª	Dª. Mercedes González Postigo
Secretario	D. Sergio Gómez Gutiérrez
Tesorero	D. Alberto Escudero Martínez
Contador-Censor	Dª. Matilde Núñez Jiménez
Vocal 1º	D. Esteban Díaz Acevedo
Vocal 2º	D. Antonio José Bravo Antolín
Vocal 3º	Dª. Marjoleine Miranda García
Vocal 4º	D. Juan José López Milán

En la reunión de 28 de mayo de 2021, el Vocal 4º D. Juan José López Milán presenta su dimisión, siendo reemplazado por Dª. Mª Ángeles Castro Jurado, quedando de la siguiente manera:

Presidente	D. Manuel Jiménez Caro
Vicepresidenta 1ª	Dª. Marisa Mandly García
Vicepresidente 2º	D. Manuel Díaz Gaitán
Vicepresidenta 3ª	Dª. Mercedes González Postigo
Secretario	D. Sergio Gómez Gutiérrez
Tesorero	D. Alberto Escudero Martínez
Contador-Censor	Dª. Matilde Núñez Jiménez
Vocal 1º	D. Esteban Díaz Acevedo
Vocal 2º	D. Antonio José Bravo Antolín
Vocal 3º	Dª. Marjoleine Miranda García
Vocal 4º	Dª. Mª Ángeles Castro Jurado

Tras las elecciones celebradas el 9 de julio de 2021 para cubrir la vacante de Vocal de Melilla, fue

elegido por mayoría D. Jesús Terradillos Choclán, quedando incorporación a la Junta de Gobierno en la reunión de 28 de julio de 2021.

En el Consejo General: Don Manuel Jiménez Caro, Dª. Marisa Mandly García y D. Sergio Gómez Gutiérrez.

En el Consejo Andaluz: Don Manuel Jiménez Caro y D. Alberto Escudero Martínez.

La Junta de Gobierno ha celebrado durante el año de 2021 doce reuniones, de las que se han levantado las correspondientes actas. Las fechas en que fueron convocadas son las siguientes:

- 8 de Enero
- 17 de Febrero
- 17 de Marzo
- 28 de Abril
- 19 de Mayo
- 9 de Junio
- 28 de Junio
- 28 de Julio
- 27 de Septiembre
- 27 de Octubre
- 23 de Noviembre
- 14 de Diciembre

En el año 2021 se ha convocado la LXIV Asamblea General Ordinaria, el 28 de junio.

En cuanto a las comisiones de trabajo, estuvieron constituidas como sigue:

Comisión Permanente

Presidente	D. Manuel Jiménez Caro
Vicepresidenta 1ª	Dª. Marisa Mandly García
Vicepresidente 2º	D. Manuel Díaz Gaitán
Secretario	D. Sergio Gómez Rodríguez
Tesorero	D. Alberto Escudero Martínez

Convenios y Acuerdos Comerciales (Alberto Escudero Martínez)
Sergio Álvarez Rodríguez
Antonio Portillo Vera
Ramón Gómez Pradas
Cristóbal Maese Jiménez

Economía (Alberto Escudero Martínez)
Matilde Núñez Jiménez
Esteban Díaz Acevedo

Deontología e Intrusismo (Antonio Bravo Antolín)
Matilde Nuñez Jiménez
Francisco González Palma
Inmaculada Hernández Rodriguez
Rafael Antiñolo Bueno

Revisión y reforma de Estatutos y normas (Antonio Bravo Antolín)
Cristina Falkenberg Ambrosio
José Antonio Prados García
Francisco González Palma

D. Rafael Antiñolo Bueno

Convenio de empleados de fincas urbanas (Esteban Díaz Acevedo)
Rafael Mena González
Víctor Perez González
Miguel Angel Ruiz Bustos
José Almirón
Juan Fernández Henares

Unificación de criterios y contenidos (Marjoleine Miranda García)

Congreso Nacional (Manuel Díaz)

Mismos miembros que la Comisión de Formación (otorgar permisos dobles)
Alberto Escudero
Manuel Jimenez Caro
Maribel Orellana Gil
José A. Lozano López
Ignacio Arrabalí Platero
Alejandro Pérez Pérez
Pilar Gascón Vázquez
Marina Puerta Zapata
Juan Antonio Aldana Ruiz
Judith Adriana Campos

Formación, Universidad y Nuevos Colegiados (Manuel Díaz)

Maribel Orellana Gil
José A. Lozano López
Ignacio Arrabalí Platero
Alejandro Pérez Pérez
Pilar Gascón Vázquez
Marina Puerta Zapata
Juan Antonio Aldana Ruiz
Judith Adriana Campos

Comunicación e Imagen Profesional (Sergio Gómez Gutiérrez)
Álvaro López Millán
Víctor Andrés Di Gerónimo Nanclares
Anjara Calle Ramírez
Manuel Gabriel Pérez Navarro
Tomás Lobato Queipo de Llano
Mónica Barranco Álvaro

Digitalización y nuevas tecnologías (Sergio Gómez Gutiérrez)
Anjara Calle Ramírez
Marina Puerta Zapata
Isabel Román García
Juan José López Milán

Relaciones y Convenios Institucionales (Marisa Mandly García)
Pilar Fernández Figares Estévez
Sergio Álvarez Rodríguez
Ramón Gómez Pradas
León Aragón Hermoso
Ricardo Aguilar Román

Pablo Fernández León

Actividades Culturales, deportivas y recreativas (Marisa Mandly García)
José Ramón Hernández González
Sergio Álvarez Rodríguez
León Aragón Hermoso
Jesús Luque Rodríguez
Pablo Fernández León

Servicios al Colegiado (Matilde Nuñez Jiménez)
Juan Carlos Briones Carvajal
Pedro Ribera Gonzalez
Estefanía Jodar Úbeda
Silvia Gonzalez de los Ríos
Cristina Soriano Marín
Susana Pastor Mora
Francisco Urbano Solís

Calidad y Protección de Datos (Mercedes González Postigo)
Cristóbal Contreras Navarro
José Miguel Catalá Gutiérrez
Rafael Mena González

Delegaciones Territoriales (Mercedes González Potigo)
Federico Sánchez Garrido
Beatriz Rojano Mora
María Ángeles Castro Jurado
Esteban Díaz Acevedo
José Carlos Briones Carvajal

Comisión de Calidad y protección de datos: Vicepresidenta 3ª Dª. Mercedes González Postigo.

Delegado ante al Hermandad de las Penas: D. José Alberto Villena Pérez.

Delegado ante el Tribunal Arbitral de Málaga: Vocal D. Antonio Bravo Antolín.

La Asesoría Jurídica ha estado a cargo de Don Francisco González Palma, con quien la Junta de Gobierno ha contado permanentemente y asistido a la misma en cuantos asuntos se ha requerido.

Durante el año 2021, se han venido manteniendo los servicios al colegiado, los martes por parte de Asesoría Jurídica. Igualmente, se ha contado con las distintas asesorías ampliadas anteriormente, que son:

Asesoría Técnica, a cargo de la empresa Lex Pericia.
Asesoría Fiscal, a cargo de D. Alberto Escudero Martínez.

MEMORIA DE ACTIVIDADES SECRETARÍA

PERSONAL

La plantilla del personal contratado, durante el año 2021, ha estado formada por:

- Administrativos Dª. Elisa Isabel García Morales, D.ª María Victoria Morda Gallego y D.ª Inés Mª Casado Cívico.
- Asesoría Externa de Comunicación: D. Álvaro López Millán.

CIRCULARES

De forma periódica las "disposiciones de interés" han sido extraídas de los diferentes Boletines Oficiales, del Estado, de la Provincia, Junta Andalucía, y enviadas a los colegiados junto con el I. P. C. correspondiente, las obligaciones fiscales mensuales y listados de altas y bajas de colegiados.

CURSOS Y EVENTOS

Durante el año 2021 y debido a la alerta sanitaria provocada por la pandemia del virus COVID-19, la celebración de conferencias y eventos en general se ha visto reducida, aún así, se ha intentado retomar el ritmo perdido. Para ello, se han seguido convocando conferencia a través de webinar, habiendo obtenido mucha aceptación, como son:

11/02/21.-	Protección de datos en la época del Covid, claves prácticas para la administración de fincas.
16/02/21.-	Placas fotovoltaicas para autoconsumo.
04/03/21.-	Qué hacer con los casos de Covid-19 en las Comunidades de Propietarios.
11/03/21.-	Recepción de edificios de viviendas-obra nueva.
06/04/21.-	Actividades prohibidas, dañosas, molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en las comunidades de propietarios.
13/04/21.-	Obligaciones y responsabilidad civil y penal de las comunidades de propietarios y sus órganos.
06/05/21.-	Normativa y mantenimiento de piscinas.
12/05/21.-	Administración de fincas y vicios constructivos.
25/05/21.-	Píldoras de las juntas virtuales.
27/05/21.-	Nuevas tarifas eléctricas.
21/06/21.-	Cuadro de mandos de Excel (Dashboard)
25/06/21.-	Las comunidades de propietarios como consumidores.
01/07/21.-	Informática avanzada para administradores de fincas.
20/07/21.-	Presentación del programa de ayudas a la solvencia empresarial de autónomos y Pymes.
23/09/21.-	El administrador de fincas ante el mantenimiento del edificio.
30/09/21.-	VI Curso de Oficial Habilitado y VIII Curso de Iniciación a la profesión de administrador de fincas.
Octubre.-	VI Curso de Oficial Habilitado y VIII Curso de Iniciación a la profesión de administrador de fincas.
12-13/11.-	XXX Curso Francisco Liñán.
25/11/21.-	Coordinación de actividades empresariales: obligación a implantación en comunidades de propietarios.

El 28 de junio tuvo lugar la celebración de la LXIV Asamblea General Ordinaria de colegiados de

forma presencial.

El 17 de septiembre se celebró el tradicional Día de Administrador, con una gran afluencia de colegiados, tras su suspensión del año anterior.

El 11 de diciembre de 2021 se celebró el Concierto de Navidad.

SEGUROS CONTRATADOS

En otro orden de cosas, se siguen manteniendo los Seguros de Responsabilidad Civil y Caución, éste último destacable en virtud de la seguridad que ofrece esta contratación para las comunidades en referencia a la gestión de los colegiados.

SELLO DE CALIDAD

Durante el ejercicio 2021 se ha continuado con el Sello de Calidad ISO 9001 de la Empresa Española de Normalización de Certificación AENOR, habiendo debido pasar una serie de auditorías a lo largo del año.

Además de ser una plataforma ideal desde la que avanzar hacia otras certificaciones, ISO 9001 permite al Colegio situarse al nivel de las más grandes empresas, equiparándose en eficiencia.

Gracias a la implantación de un Sistema de Gestión de la Calidad según la norma UNE-EN ISO 9001, la organización demuestra su capacidad para proporcionar de forma coherente servicios que satisfacen los requisitos de los colegiados y los reglamentarios aplicables. El Colegio de Málaga ha sido pionero en la implantación de este sistema.

Entre otras ventajas, tiene la posibilidad de mejorar los sistemas de calidad propios, así como la documentación y los proveedores en cuanto a desempeño, e igualmente generar una mayor confianza entre proveedores y colegiados.

Esta norma internacional promueve la adopción de un enfoque basado en procesos cuando se desarrolla, implanta y mejora la eficacia de un sistema de gestión de la calidad, basado a su vez en el ciclo de mejora continua PDCA (Planificar, Hacer, Comprobar, Actuar).

Beneficios ante colegiados e Instituciones locales y nacionales:

Mejorar la imagen de los servicios ofrecidos.
Favorecer su desarrollo y afianzar su posición.

Beneficios ante los colegiados:

Aumento de la satisfacción de los colegiados.
Eliminar múltiples auditorías con el correspondiente ahorro de costes.
Acceder a acuerdos de calidad concertada con los colegiados.

Beneficios para la gestión del Colegio:

Servir como medio para mantener y mejorar la eficacia y adecuación del sistema de gestión de la calidad, al poner de manifiesto los puntos de mejora.

Cimentar las bases de la gestión de la calidad y estimular al Colegio para entrar en un proceso de mejora continua.

Aumentar la motivación y participación del personal, así como mejorar la gestión de los recursos.

ESTUDIOS INMOBILIARIOS

La actual facultad de Comercio y Gestión, enclavada en el nuevo edificio del Complejo de Estudios Sociales y Comercio, acoge a los alumnos de la titulación propia de Graduado en Estudios Inmobiliarios. Su trayectoria académica, cuyos orígenes se remontan al siglo XIX, hacen de la misma una institución de reconocido prestigio de cuyas aulas han salido importantes y destacados profesionales que han contribuido de manera notoria al desarrollo de Málaga y su entorno. Este año, ha comenzado la decimoséptima edición de los mismos, contando entre los ponentes de sus clases magistrales, con miembros de la Junta de Gobierno.

Estudios Inmobiliarios han seguido contando con la modalidad de enseñanza semipresencial (virtual) en la que la docencia se realiza a través de internet.

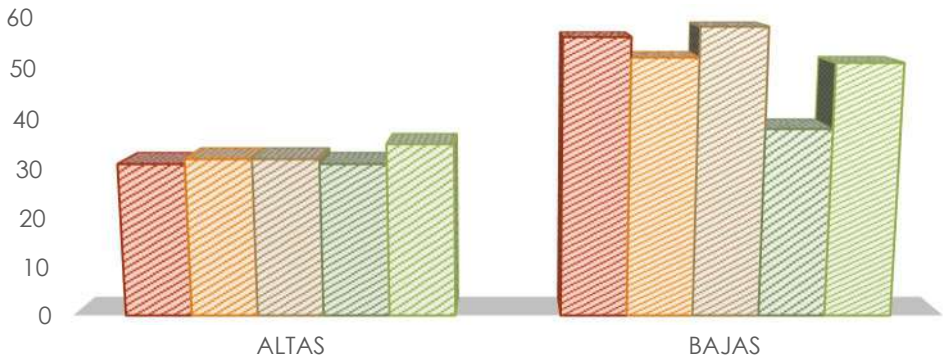
APP COLEGIAL

La aplicación tiene parte de su contenido abierto al usuario en general, aunque para acceder a funciones específicas como los '**Avisos**' se debe cursar registro.

Con esta app el usuario recibe en su teléfono móvil, y de forma inmediata, las comunicaciones más importantes y urgentes que realice el propio Colegio. Además, desde ella también se pueden consultar noticias, circulares e inscribirse en eventos de distinta índole que ofrece el Colegio.

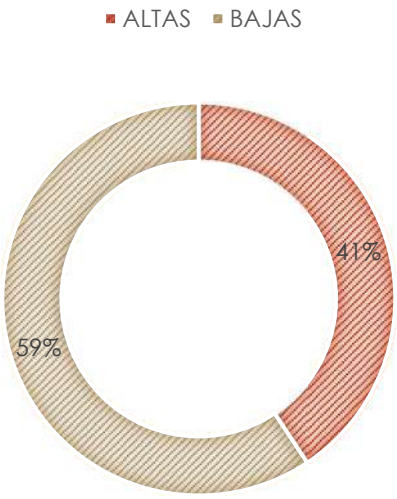
ANÁLISIS DE ALTAS Y BAJAS DURANTE EL AÑO 2021

Durante el año 2021, se han producido 35 altas y 51 bajas. Si realizamos una comparativa con los últimos cinco años, se comprueba que los niveles tanto de altas como de bajas, han sido muy similares, habiéndose producido un leve incremento de las altas, manteniéndose homogéneo el nivel de bajas, con un descenso respecto a los años 2017 a 2019.



	ALTAS	BAJAS
AÑO 2017	31	56
AÑO 2018	32	52
AÑO 2019	32	58
AÑO 2020	31	38
AÑO 2021	35	51

Porcentualmente, las bajas representan un 18% más que las altas.



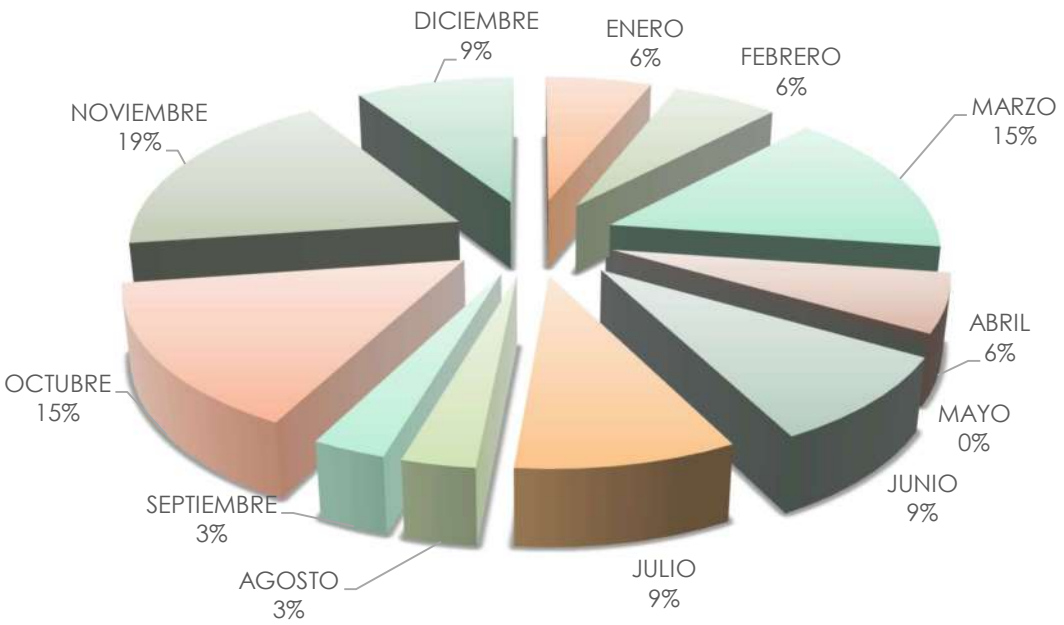
ALTAS

Por categoría, las altas como colegiados ejercientes han sido 28 y como no ejercientes 7, por tanto los ejercientes suponen un 80% del total de altas frente al 20% de los no ejercientes.

	EJERCIENTES	**NO EJERICENTES**	**TOTALES**
TOTAL COLEGIADOS 31/12	809	201	1.020
TOTAL ALTAS PRODUCIDAS	28	7	35

En cuanto a la estadística mensual, ésta queda configurada como sigue:

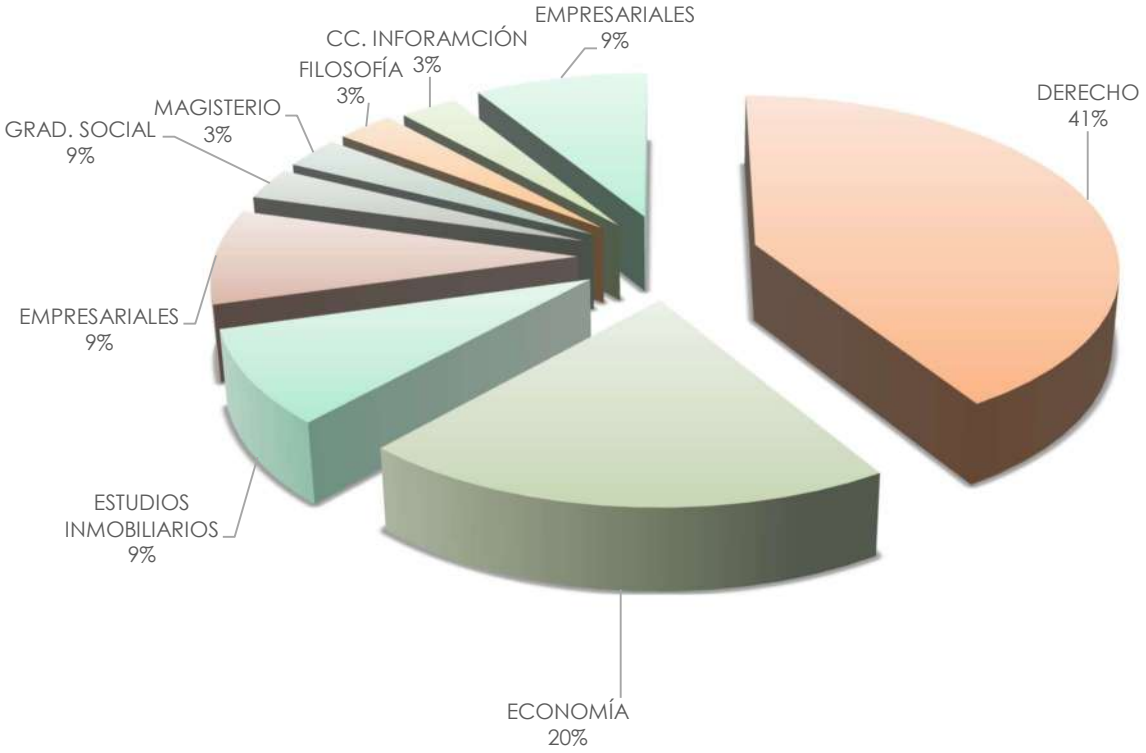
	EJERCIENTES	NO EJERCIENTES	TOTALES
ENERO	1	1	2
FEBRERO	1	1	2
MARZO	4	1	5
ABRIL	2	0	2
MAYO	0	0	0
JUNIO	2	1	3
JULIO	2	1	3
AGOSTO	1	1	2
SEPTIEMBRE	1	0	1
OCTUBRE	6	0	6
NOVIEMBRE	5	1	6
DICIEMBRE	2	1	3



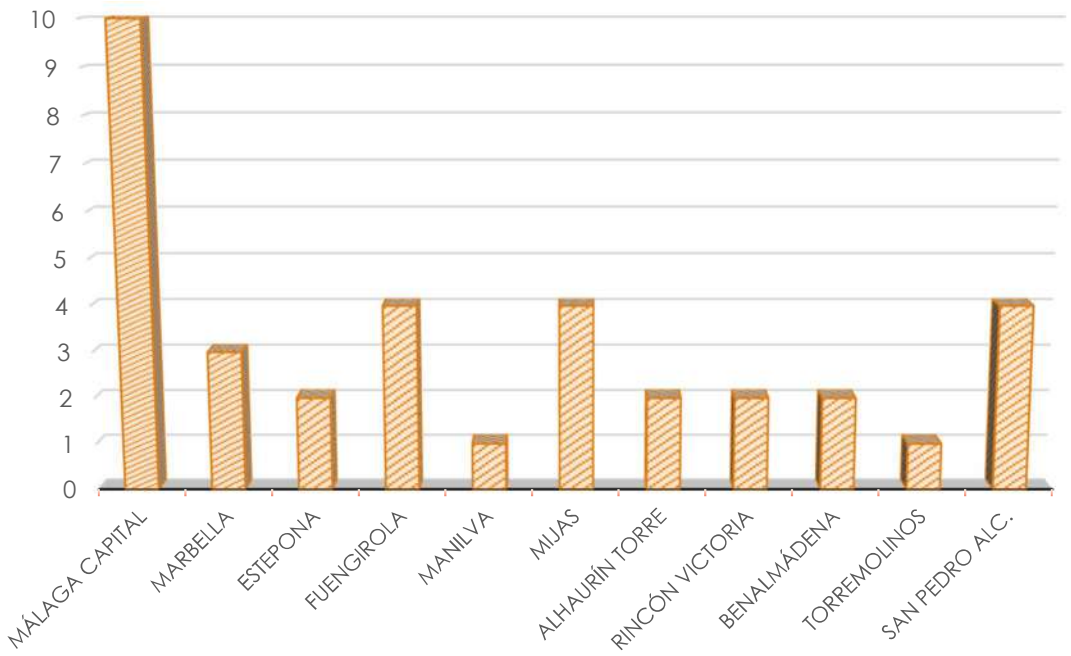
Cabe destacar que, aunque la solicitud de colegiación es un parámetro totalmente aleatorio, los meses en los que más se ocasionan corresponden al segundo semestre del año. Particularmente, durante el año que nos interesa de 2021 el total de altas ha sufrido un leve ascenso respecto al año 2020.

Haciendo un estudio pormenorizado de las titulaciones con las que acceden los nuevos colegiados, se obtienen los siguientes datos:

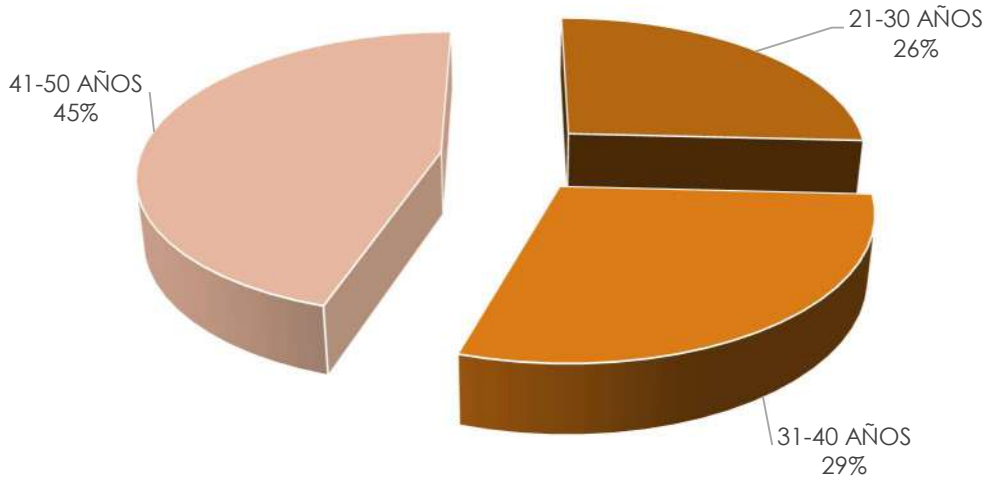
LDO. DERECHO	14
LDO. CC. ECONÓMICAS	7
ESTUDIOS INMOBILIARIOS	3
GRADUADO SOCIAL	3
CC. INFORAMCIÓN	1
INGENIERO TÉCNICO IND.	1
FILOSOFÍA	1
MAGISTERIO	1
DIPLOMADOS EMPRESARIALES	3



Igualmente, analizando las poblaciones en las que se ubican los despachos profesionales de los nuevos colegiados, se ha concluido que la ciudad donde se dan un índice más alto de solicitudes es Málaga capital, seguido de Fuengirola, Mijas y San Pedro de Alcántara.



Por último, y en cuanto a la edad media de los nuevos colegiados, el más abundante es el tramo comprendido entre los 41 a 50 años, con un 45% del total, seguido de los tramos de 31 a 40 con un 29%.



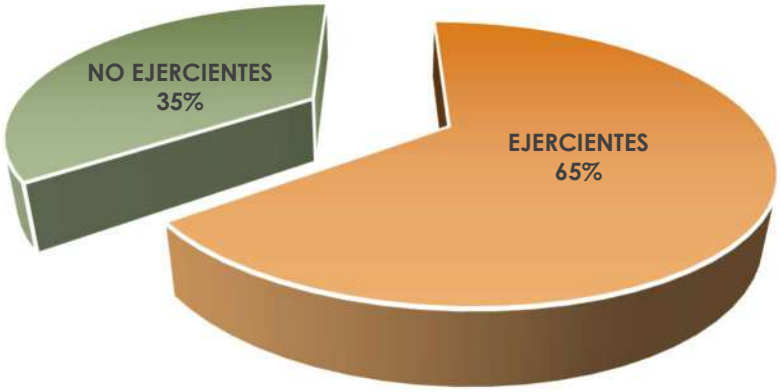
BAJAS

Las bajas producidas durante el año 2021, han sido las siguientes:

	EJERCIENTES	NO EJERICENTES	TOTALES
TOTAL COLEGIADOS 31/12	809	201	1.020
TOTAL BAJAS PRODUCIDAS	33	18	51

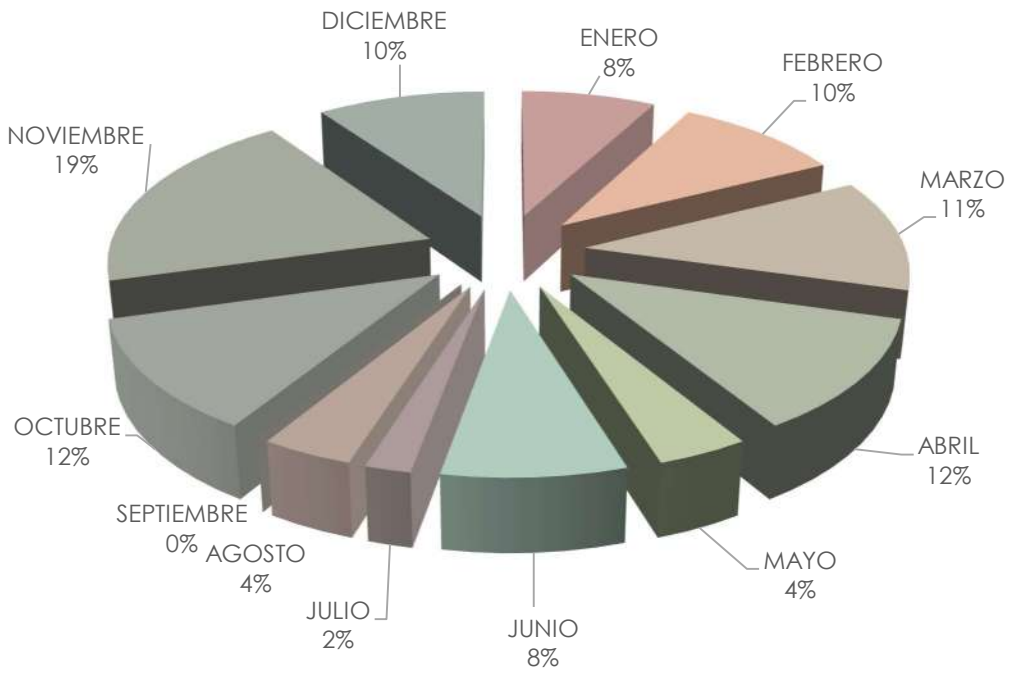
Las bajas producidas, suponen un 5% del total de colegiados censados al 31 de diciembre de 2021. Igualmente, y analizando este porcentaje por colegiados ejercientes y no ejercientes éstos suponen un 4,07% y un 8,95% del total respectivamente.

Del total de bajas, los colegiados ejercientes suponen un 65,00% y los no ejercientes un 35,00%

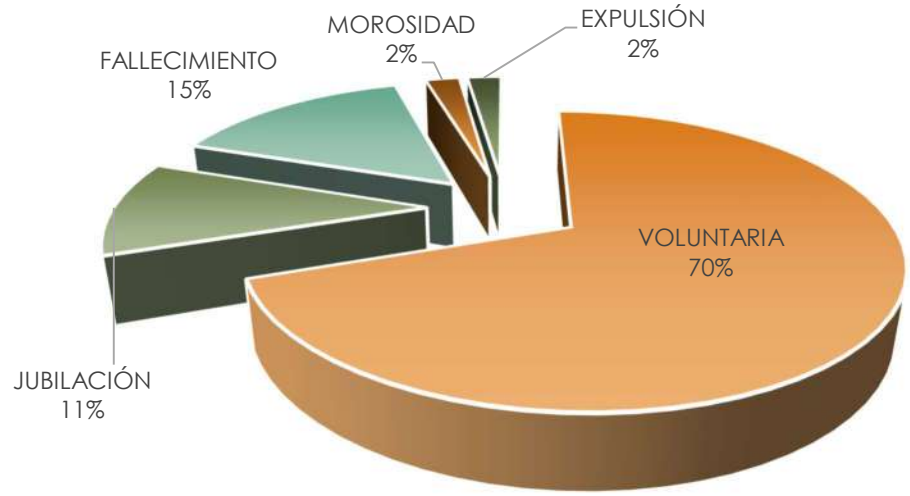


Cabe destacar en la estadística mensual, que los meses en los que se han ocasionado más bajas han sido enero, febrero, julio y agosto.

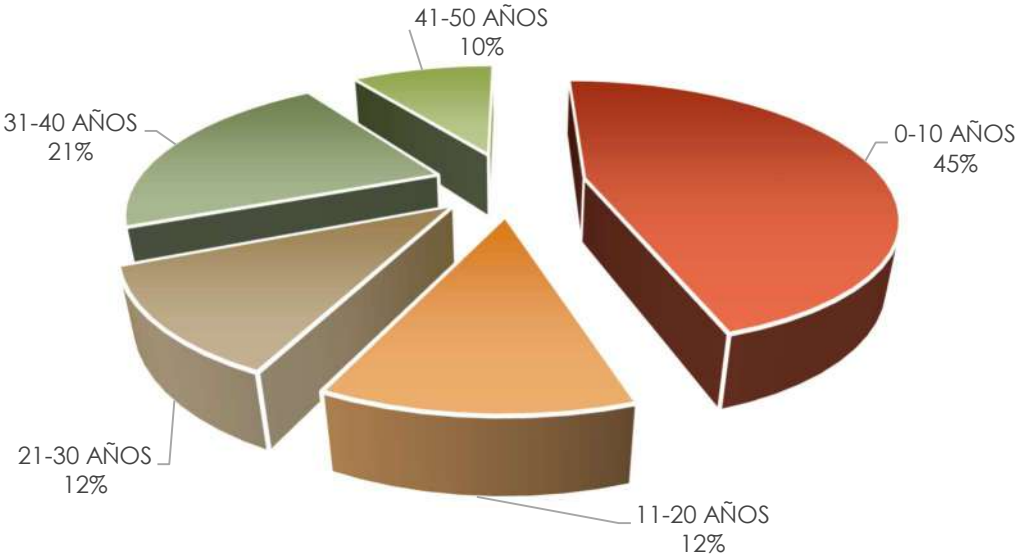
ENERO	4	JULIO	1
FEBRERO	5	AGOSTO	2
MARZO	6	SEPTIEMBRE	0
ABRIL	6	OCTUBRE	6
MAYO	2	NOVIEMBRE	10
JUNIO	4	DICIEMBRE	5



En cuanto al motivo de las bajas, las más comunes han sido las voluntarias, seguidas de las habidas por jubilación, morosidad y enfermedad:

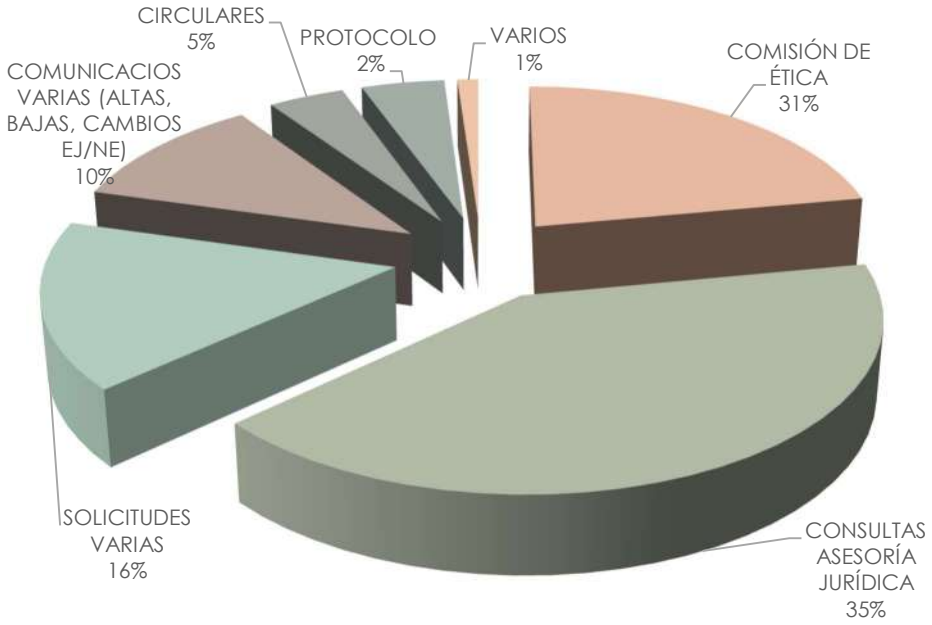


Otra premisa significativa a analizar, es el número de años que los colegiados que han solicitado la baja han estado en activo, o al menos en el caso de los no ejercientes, los que se han mantenido colegiados, siendo los más numerosos, los que han estado colegiados hasta 10 años, que han supuesto un 45%, posiblemente la causa haya sido que no han encontrado una vía de negocio tan factible como esperaban, seguido de los que lo han estado más de 30 años, siendo en este caso, la edad de jubilación la principal causa.

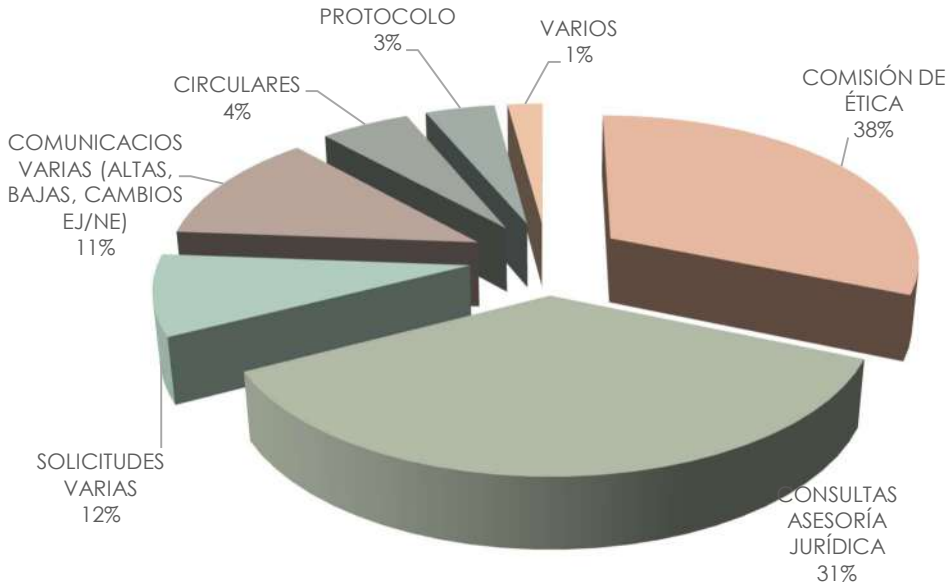

41-50 AÑOS
10%
31-40 AÑOS
21%
0-10 AÑOS
45%
21-30 AÑOS
12%
11-20 AÑOS
12%

REGISTRO DE ENTRADA Y SALIDA

El registro de entrada de correspondencia ha ascendido a la cantidad de 715 documentos anotados. Los escritos más numerosos han sido los relacionados con consultas a la Asesoría Jurídica, seguidos de los relacionados con la Comisión de Ética tal y como muestra el siguiente gráfico:



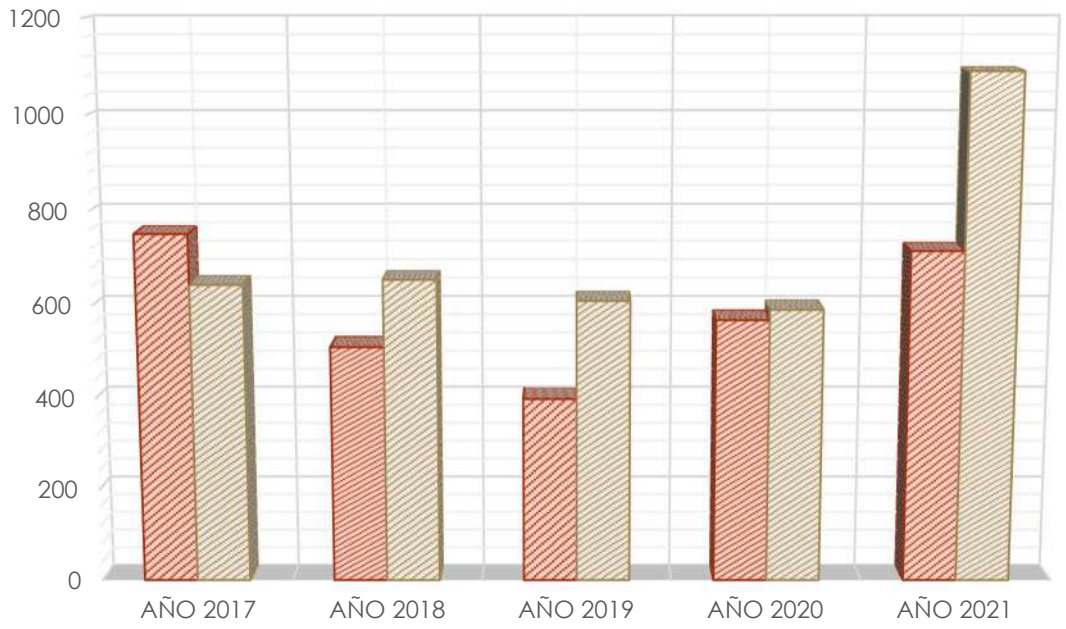
Los Registros de Salida han sido 1.091 escritos, que, porcentualmente, se distribuyen de la siguiente manera:



Siendo los más abundantes las comunicaciones desde de Comisión de Ética, seguidos de la Asesoría Jurídica.

Por otra parte y realizando una comparativa de los últimos años, los registros de entrada y salida

se han mantenido de manera casi homogénea a lo largo del tiempo, habiendo sufrido un notable ascenso tanto los registras de entrada respecto a años anteriores, como los registros de salida:



	AÑO 2017	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020	AÑO 2021
REGISTROS DE ENTRADA	751	510	398	568	715
REGISTROS DE SALIDA	643	654	609	590	1091

MEMORIA DE ACTIVIDADES COMISIÓN DE ÉTICA

Composición: Los compañeros que forman parte de la esta Comisión son:

Presidente: D. Antonio José Bravo Antolíb
Vocal: Dª. Matilde Núñez Jiménez
Vocal: Dª. Inmaculada Hernández Rodríguez
Vocal: D. Rafael Antiñolo Bueno
Asesor: D. Francisco González Palma

Sección de Deontología Profesional: Durante el año 2021 se ha continuado con los trabajos de la citada Comisión consistentes, en primer lugar, en el estudio y tramitación de las reclamaciones presentadas contra los colegiados mediante la apertura de una queja, y el archivo de la misma en el supuesto de no observarse infracción reglamentaria, o bien la apertura de un expediente informativo o disciplinario en el caso de estimarse la presunción de la Comisión de una falta reglamentaria.

Al respecto de la metodología de trabajo, indicar que desde 2014, se viene utilizando una plataforma creada en exclusiva para la Comisión llamada Procesus, mediante la cual, se dispone de una detallada base de datos de cada procedimiento aperturado, teniendo acceso online los miembros de la Comisión en cualquier momento, por lo que se ha agilizado considerablemente la comunicación.

Se siguen con las mejoras procedimentales por cuanto se refiere a las resoluciones de archivo de queja, consistentes en una ampliación de la fundamentación y motivación de la resolución adoptada, basadas en el régimen disciplinario regulado a nivel estatutario, así como en las normas especiales que regulan el orden deontológico de la práctica profesional, y ello como consecuencia de la recomendación formulada sobre este particular por la Asesoría Jurídica del Consejo Andaluz de Colegios de Administradors de Fincas.

Se han acortado los plazos de tramitación de los expedientes, habiéndose requerido por término medio uno o dos meses hasta emitir las resoluciones. Por otra parte y dentro del mismo contexto, se debe observar diligencia y fluidez en las comunicaciones, ya que es exigencia de AENOR, empresa auditora del Sello de Calidad, al que la Comisión está sujeta.

Los cargos de Instructor y Secretario de los expedientes disciplinarios abiertos han recaído, por designación de la Junta de Gobierno, en los colegiados: D. Antonio Torres Chamizo, D. Juan Herrera Ruiz, D. Juan Ruiz Nieto y D. Adolfo Pérez-Montaut como Instructor, y D. Sergio Gómez Gutiérrez Secretario.

En cuanto a las materias objeto de denuncia, a continuación se relacionan detalladamente las controversias más comunes:

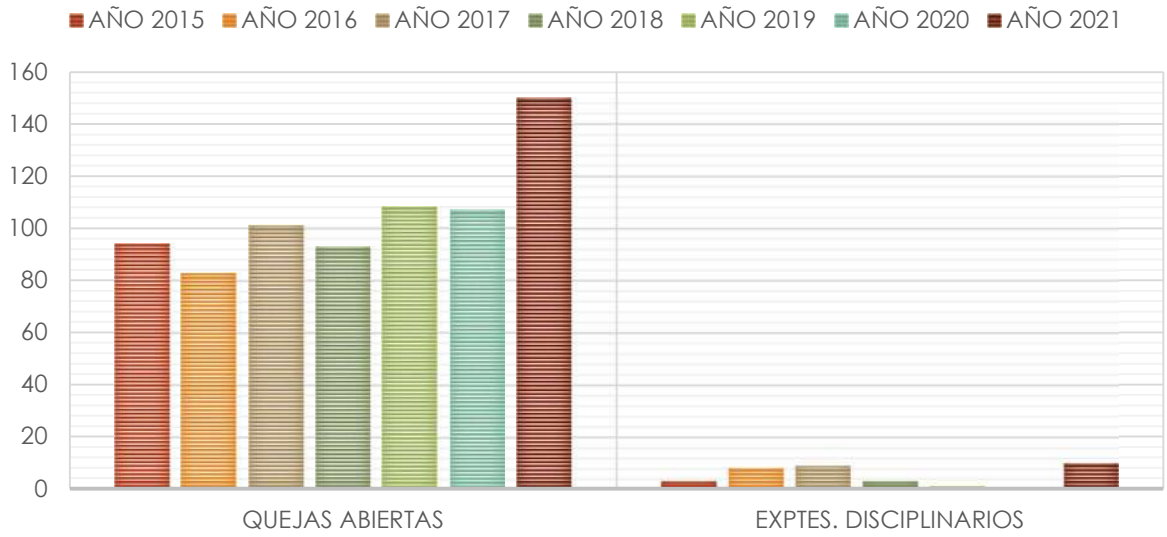
- Demora o negligencia simple en el desempeño de la actividad profesional.
- Actuación de mala fe y comportamiento indecoroso hacia clientes y compañeros.
- Negligencia inexcusable en el cumplimiento de deberes profesionales.
- Vulneración de la Normativa de Venia y Entrega de documentación del Colegio, bien por incumplir la obligación de entrega de la documentación de la comunidad en los plazos establecidos por este reglamento, bien por retener dicha entrega condicionándola al abono de crédito de honorarios pendientes de liquidación por parte del cliente.
- Anomalías en redacción de actas de Comunidades de Propietarios y no remisión de las mismas.
- Asesoramiento erróneo a la Junta de Propietarios.
- Imputación errónea de deudas de cuotas.
- Ejecución de acuerdos no adoptados en junta general.
- No ejecución de acuerdos adoptados en junta general
- Competencia ilícita y desleal.
- Cobro indebido de honorarios.
- Manipulación de votos en las reuniones de propietarios.

Estudio estadístico y de procedimiento

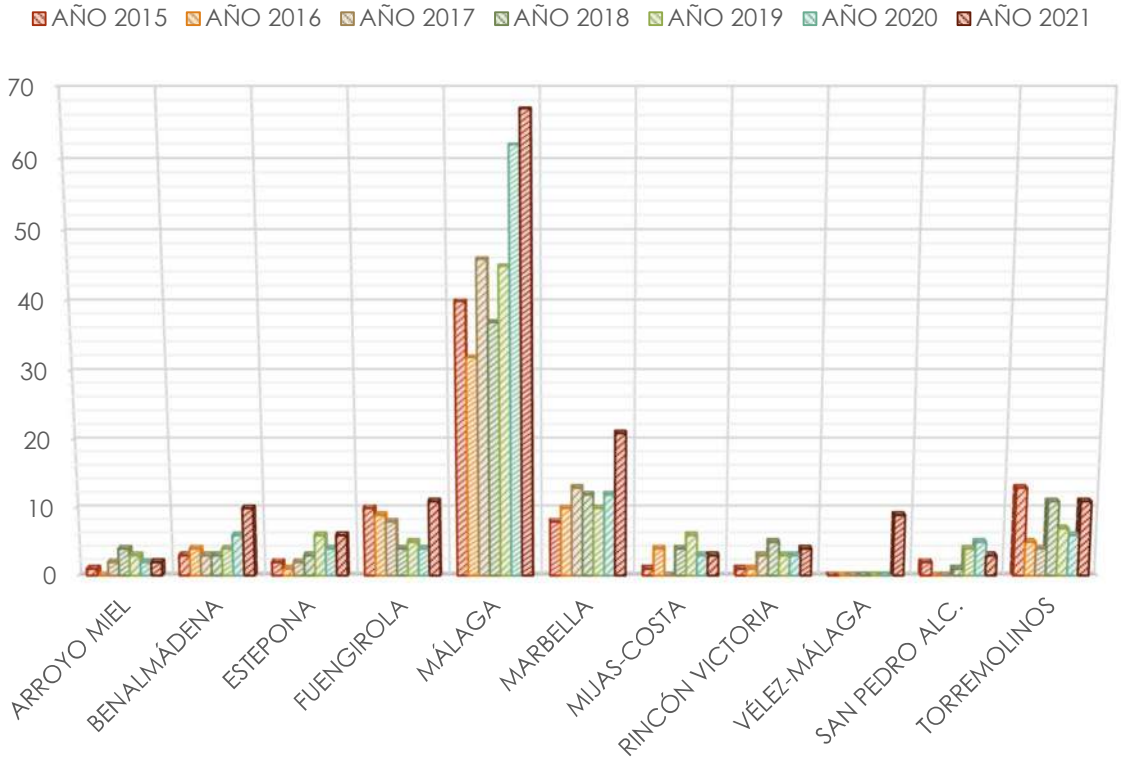
Desde un punto de vista estadístico, se han abierto ciento cincuenta quejas incluidas en ellas las iniciadas contra colegiados y las que se han convertido en expedientes disciplinarios, dependiendo de los acuerdos

adoptados por la Comisión en cada caso.

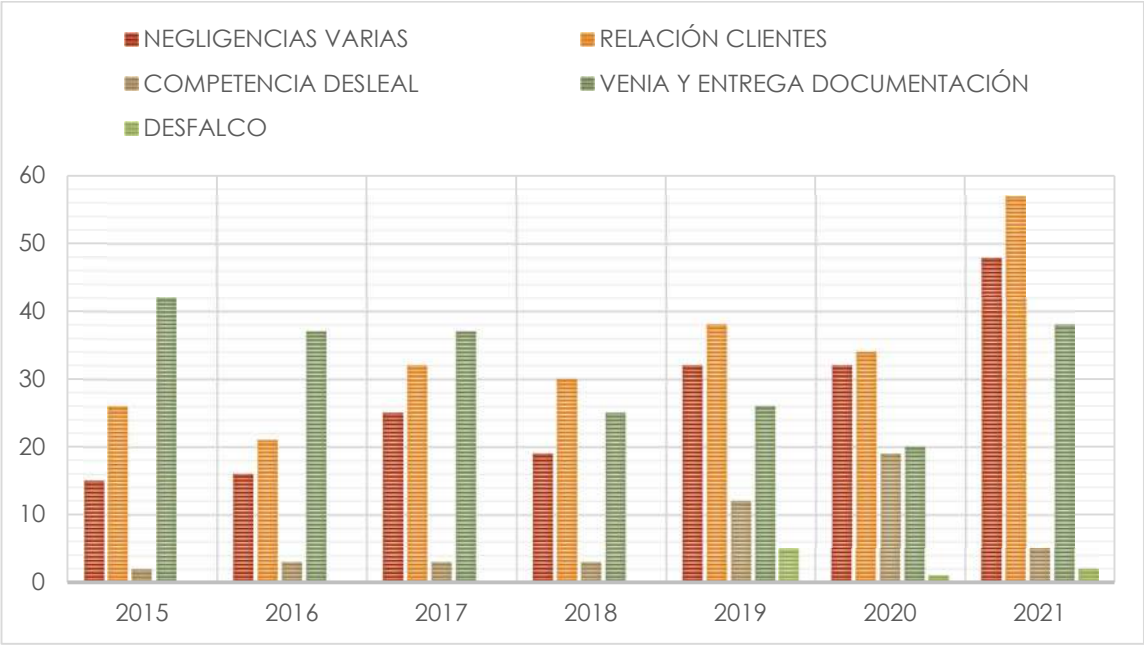
Con respecto al año 2020, se aprecia un ascenso en las quejas aperturadas. Gráficamente se expresa de la siguiente manera:



En relación con la procedencia de los implicados en cada procedimiento, cabe destacar que la Costa occidental y Málaga capital han sido los lugares donde se han producido más incidencias, debido en parte, que en estas zonas se ubican un mayor número de despachos profesionales. En términos comparativos respecto al ejercicio 2020, hay que indicar que se aprecia un ascenso de las acontecidas en Málaga Capital.



Por otra parte y en referencia a las discrepancias suscitadas, cabe destacar que las más usuales se han referido a las irregularidades acontecidas en la relación con los clientes, con un 42%, seguido de negligencias varias, con un 39%.



A continuación, pasamos a analizar el estado en el que se encuentran al término del ejercicio los distintos procedimientos, debiendo destacar que en el 69,7% de las quejas iniciadas se ha acordado el archivo inmediato de las mismas al no observarse infracción reglamentaria en los hechos denunciados.

Por último, estudiamos la tendencia seguida en el número de procedimientos iniciados durante el periodo 2015-2021, en el que se advierte un claro ascenso de las quejas, encontrando su punto de inflexión en el año 2019, donde los valores aumentan de forma bastante notoria, debido principalmente al esfuerzo realizado a través del Colegio para que la profesión tenga una mayor proyección mediática, resultando como consecuencia destacable que los ciudadanos, al disponer de más información, la utilicen para proyectar su descontento, la mayoría de las veces injustificado, hacia los administradores de fincas.

En relación con las quejas presentadas por particulares y la presentadas por colegiados contra otros compañeros, cabe destacar que las primeras supusieron un 88,5% del total, siendo las incoadas a instancias de compañeros un 11,50%, porcentajes muy positivos a la hora de valorar la relación de cordialidad en el desempeño de la profesión, aunque teniendo en cuenta que es una variable bastante subjetiva.

Porcentualmente, indicar que del censo total de colegiados al 31 de diciembre de 2021, los colegiados que han sido denunciados más de una vez, suponen el 1,50% del mismo, y los colegiados que han sido denunciados una sola vez el 9%.

MEMORIA DE ASESORÍA JURÍDICA

La Asesoría Jurídica durante el año 2021, al igual que en años anteriores, ha sido desempeñada por el Bufete González Palma, desarrollando las siguientes tareas:

a) Asistencia a las reuniones de la Junta de Gobierno y Asambleas Generales ordinarias y extraordinarias.

b) Asistencia a las Comisiones de Deontología e Intrusismo Profesional y Estatutos.

c) Procedimientos Judiciales.

La Asesoría Jurídica ha llevado la Dirección Técnica en los Procedimientos Judiciales en nombre de la Corporación.

d) Asistencia presencial en la sede colegial.

La Asesoría Jurídica ha atendido, los martes de 17 a 19 horas, -hasta el mes de septiembre, a partir de octubre su nuevo horario ha sido los martes de 11,00 a 13,00 horas- las visitas de los Administradores de Fincas y ha evacuado las consultas telefónicas que se le han formulado.

e) Asistencia telefónica e informes por escrito.

En la sede del Colegio y en el Despacho particular se han atendido 744 consultas entre telefónicas y por escrito.

f) Participación en Cursos de Formación.

g) Colaboración en la Revista colegial.

En la Revista colegial se han publicado contestaciones a las consultas formuladas e informes emitidos por el Bufete González Palma y artículos.

El integrante del Bufete González Palma don Francisco González Palma ha participado como ponente en las siguientes Jornadas y Cursos organizados por esta Corporación:

WEBINAR.- Los administradores de fincas y los vicios constructivos

CURSO DE INICIO A LA PROFESIÓN DE ADMINISTRADOR DE FINCAS

XXX CURSO "FRANCISCO LIÑÁN".- "Análisis práctico y problemática de las actas de las Juntas de Propietarios.**".**

MEMORIA DE COMUNICACIÓN

A las informaciones que se detallan a continuación hay que sumar las entrevistas que se han emitido en el espacio 'Llegó la hora' de 101 Televisión con asuntos diversos relacionados con las comunidades de propietarios:

Manuel Díaz: https://www.facebook.com/CAFMalagaES/videos/332728342096025
Mercedes González: https://www.facebook.com/CAFMalagaES/videos/489804352519290
Marisa Mandly: https://www.facebook.com/CAFMalagaES/videos/586885015753062
Sergio Gómez: https://www.facebook.com/CAFMalagaES/videos/822302375117591
Manuel Jiménez: https://www.facebook.com/CAFMalagaES/videos/253944523198539

https://www.diariosur.es/malaga-capital/puntos-recarga-coches-permisos-20211020185107-nt.html

https://www.elespanol.com/malaga/20210730/jimenez-caro-administrador-fincas-deshonesto-primeros-despreciarlo/600440155_0.html

EL ESPAÑOL

DE MÁLAGA

EN VIVO Siga en directo la última hora de la guerra de Ucrania

Manuel Jiménez Caro, presidente de los administradores de fincas de Málaga. CAF

MÁLAGA

Jiménez Caro: "Cuando un administrador de fincas es deshonesto somos los primeros en despreciarlo"

El p siete

Jiménez Caro: "Cuando un administrador de fincas es deshonesto somos los prime

https://www.europapress.es/andalucia/malaga-00356/noticia-administradores-fincas-malaga-recuerdan-obligatoriedad-ponerse-mascarilla-comunidades-propietarios-20211226130156.html

europapress / andalucía / málaga

Publicado 26/12/2021 13:01

Administradores de Fincas de Málaga recuerdan la obligatoriedad de ponerse la mascarilla en comunidades de propietarios

JORNADAS DE PUERTAS ABIERTAS
UNIVERSIDAD DE MÁLAGA
málaga es diputación
Colegio de Abogados de Málaga
Cursos Gratuitos
Formación Profesional para el empleo
de la Comunidad de Madrid
Mejora mi formación, mejora mi empleo
INFÓRMATE

...iedad de llevar puesta la mascarilla en los espacios de la comunidad de

...ntagio en espacios cerrados, especialmente en los ascensores, donde los aerosoles pueden permanecer tres horas

https://www.laopiniondemalaga.es/malaga/2021/01/14/prevemos-morosidad-comunidades-vecinos-suba-29401915.html

ADMINISTRADORES DE FINCAS

"Prevemos que la morosidad en las comunidades de vecinos suba este año"

Entrevista al presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Manuel Jiménez Caro

José Vicente Rodríguez

14·01·21 | 21:20

Manuel Jiménez Caro, nuevo presidente del Colegio. / D. P.

Lovepets.es
HAZ TU PEDIDO AHORA Y RECIBE
10% DTO.
EN TU PRIMERA COMPRA!
Nº1 EN EL CUIDADO DE TU MASCOTA
¡LO QUIERO!

PUBLICIDAD
CODE SPACE
Sé un profesional Tech, aprende DESDE CERO con nuestros cursos intensivos.
90% de nuestros alumnos trabajando
BE A #CODESPACER
www.codespaceacademy.com

https://www.diariosur.es/sociedad/juntas-vecinos-pueden-hacerse-via-telematica-20210505222629-nt.html

SUR Sociedad | Las juntas de vecinos ya pueden celebrarse por vía telemática

Restricciones coronavirus

Las juntas de vecinos ya pueden celebrarse por vía telemática

El Consejo de Ministros aprueba el Real Decreto-ley 8/2021 que da validez a las reuniones de propietarios que se celebren por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple para tratar temas urgentes

SUSANA ZAMORA
Jueves, 6 mayo 2021, 10:38

2

Las restricciones impuestas por la pandemia han mantenido casi

https://www.europapress.es/andalucia/malaga-00356/noticia-administradores-fincas-malaga-recuerdan-piscinas-deben-mantener-ano-medidas-anticovid-vigentes-20210425122632.html

Buscar epMálaga europa press Boletines

europapress / andalucía / málaga Actualizado 25/04/2021 12:32

Administradores de Fincas de Málaga recuerdan que las piscinas deben mantener este año las medidas antiCOVID vigentes

Archivo - Piscina de una urbanización de Estepona - EUROPA PRESS - Archivo

En 2020, se abrieron el 90% de las piscinas comunitarias de la provincia de Málaga

MÁLAGA, 25 Abr. (EUROPA PRESS) -

JORNADAS DE PUERTAS ABIERTAS UNIVERSIDAD DE MÁLAGA
málaga.es diputación
Colegio de Abogados de Málaga
NO HAY ALEGRÍA PEQUEÑA

https://www.ondacero.es/emisoras/andalucia/malaga/audios-podcast/mas-de-uno/decreto-resuelve-problemas-comunidades-vecinos-pero-sirve-aclarar-algunas-dudas_202105066093cc617a608b00017cc4b9.html

Directo Programas Podcast Noticias Deportes Coronavirus Última hora Emisoras

"El decreto no resuelve los problemas de las comunidades de vecinos, pero sirve para aclarar algunas dudas"

El Consejo de Ministros ha dado luz verde este martes a un decreto por el que extiende algunas medidas de carácter social más allá del estado de alarma, que acaba el próximo domingo. Entre ellas están la moratoria del alquiler y la suspensión de los desahucios para colectivos vulnerables, que se mantendrán en vigor durante un trimestre más, hasta el próximo agosto, al tiempo que se ha aprobado también que hasta el 31 de diciembre las comunidades de propietarios no tengan que celebrar reuniones. **Manuel Jiménez** Caro, presidente del **Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.**

Redacción
Málaga | 06.05.2021 13:00

https://www.diariosur.es/malaga-capital/colegio-administradores-fincas-malaga-20210224231611-nt.html

Málaga | Málaga capital

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga expulsa al expresidente que fue detenido

La nueva junta directiva acuerda la salida de Fernando Pastor por el impago de las cuotas de colegiado y el inicio de una auditoría de gestión

https://sevilla.abc.es/andalucia/sevi-fiestas-ilegales-multiplican-casas-costa-andalucia-cerrar-bares-covid-202108111859_noticia.html

ABCandalucía ANDALUCÍA

reifs turesidenciaensevilla.com 955 61 64 32

Las fiestas ilegales se multiplican en casas de la costa de Andalucía al cerrar los bares por el Covid

- El problema se concentra en Punta Umbría, Rota, Chipiona, Conil, Marbella, Torremolinos y Fuengirola. Hay urbanizaciones donde han contratado guardias de seguridad para evitar las juergas a desboras

Jóvenes de fiesta en la playa - ABC/REUTERS

M. Moguer - SEGUIR

SEVILLA - Actualizado: 13/06/2021 13:17h

GUARDAR

https://elpais.com/economia/2021-06-12/estas-son-las-reglas-covid-para-banarse-este-ano-en-la-piscina-de-su-edificio.html

EL PAÍS NEGOCIOS HOL

PISCINAS >

Estas son las reglas covid para bañarse este año en la piscina de su edificio

Los aforos seguirán marcando el verano en muchas comunidades de propietarios, aunque otras eliminan el control de acceso

JUANJO BUENO DEL AMO

Madrid - 12 JUN 2021 - 05:45 | Actualizado: 12 JUN 2021 - 07:37 CEST

https://www.diariosur.es/andalucia/aforos-permitidos-piscinas-20210603204018-nt.html

Andalucía | Elecciones Andaluzas 2022 Almería Cádiz Córdoba Granada Jaén Huel

BOJA

Estos son los aforos permitidos en las piscinas comunitarias de Andalucía este verano

La Junta publica en el BOJA las nuevas normas y restricciones que tendrán que cumplir estos recintos durante el periodo estival

SUSANA ZAMORA

Jueves, 3 junio 2021, 20:57

Nota de prensa piscinas hinchables en terrazas:

1) Europa Press: Administradores advierten de los peligros de poner piscinas hinchables o prefabricadas en azoteas, balcones y terrazas → https://www.europapress.es/andalucia/malaga-00356/noticia-administradores-advierten-peligros-poner-piscinas-hinchables-prefabricadas-azoteas-balcones-terrazas-20210708114139.html

2) Málaga Hoy: Advierten de los peligros de poner piscinas hinchables o prefabricadas en azoteas, balcones y terrazas en Málaga → https://www.malagahoy.es/malaga/peligros-piscinas-hinchables-terrazas-Malaga_0_1590441591.html

3) Telecinco: Advierten de los peligros de poner piscinas hinchables o prefabricadas en azoteas, balcones y terrazas → https://www.telecinco.es/informativos/sociedad/advierten-peligros-piscinas-hinchables-prefabricadas_18_3167071118.html

Málaga hoy — MÁLAGA

Advierten de los peligros de poner piscinas hinchables o prefabricadas en azoteas, balcones y terrazas en Málaga

• Administradores de Fincas recuerdan que puede sobrecargarse la estructura del edificio y provocar grietas y accidentes

TELECINCO

Advierten de los peligros de poner piscinas hinchables o prefabricadas en azoteas, balcones y terrazas

europapress / andalucía / málaga

Publicado 08/07/202

Administradores advierten de los peligros de poner piscinas hinchables o prefabricadas en azoteas, balcones y terrazas

Archivo - Niños jugando en una piscina hinchable - JUDIN - Archivo

Administradores de Fincas recuerdan que puede sobrecargarse la estructura del edificio y provocar grietas y accidentes

MÁLAGA, 8 Jul. (EUROPA PRESS) -

El Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla ha lanzado este jueves una advertencia a la ciudadanía sobre 'el grave riesgo' que puede suponer el montaje de piscinas hinchables y prefabricadas en azoteas, balcones y terrazas.

Con la llegada del verano, se buscan alternativas para hacer frente calor, pero desde el Colegio han apelado a la responsabilidad ciudadana para evitar este tipo de actuaciones por los serios peligros que conllevan.

Sin la supervisión técnica correspondiente, puede sobrecargarse la estructura del edificio y provocar la aparición de grietas. En los peores casos, se acaba con el forjado de la construcción y se desploma la azotea, terraza o balcón, ya que la mayoría de las edificaciones no se diseñaron para soportar tanto peso, han explicado en un comunicado desde el Colegio.

'El año pasado ya vimos un gran incremento en la demanda de estos productos y tememos que este verano va a ser igual', ha añadido el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, Manuel Jiménez.

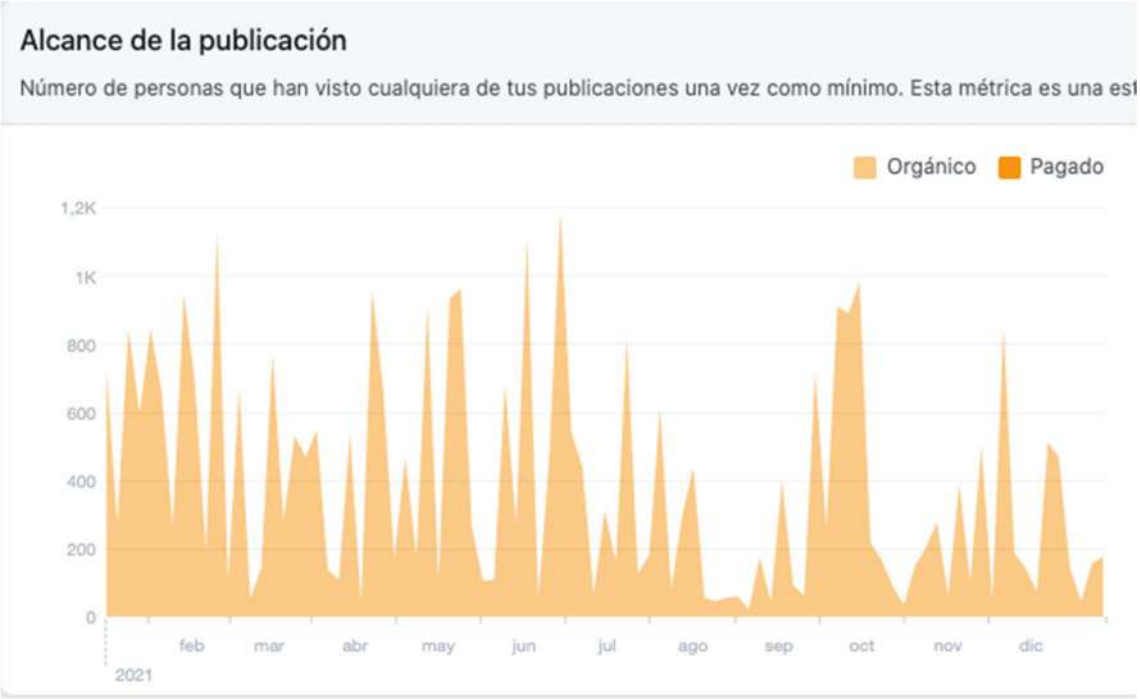
Problemas de acceso a segundas residencias por el cierre perimetral. Reportaje en Tele5: https://www.facebook.com/CAFMalagaES/videos/253944523198539

Redes sociales

Facebook.

El perfil de Facebook del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla volvió a experimentar un incremento sostenido en el número de seguidores pasando de los 2.095 a los 2.277

A continuación se muestra el impacto de las publicaciones en Facebook durante el 2020



Twitter:

El crecimiento de la cuenta de Twitter experimentó un crecimiento desde los 3.014 seguidores hasta los 3.145, con un incremento de 131.

En cuanto a impacto, el mismo ha sido de 325.100 impresiones de la marca CAF Málaga a través de @cafmalagaes (fuente Twitter Analytics).

Linkedin.

La página de Linkedin aborda únicamente informaciones directas del propio Colegio. El año se cerró con 1.001, 332 más que el año anterior.

Comunicación interna.

• Envío de circulares de interés sobre diversos temas relacionados con la actividad colegial a los colegiados. El total de comunicaciones por esta vía ascendió a 266.

• Publicación de la revista 'CAFMálaga Dospuntocero' número 16, 17 y 18.

• Colaboraciones en revista 'El Administrador' 'Administradores de Fincas' (Consejo General y Consejo Andaluz respectivamente)

• Mantenimiento de la aplicación móvil del Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

INFORME DE AUDITORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA

REFERIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

EMITIDO POR:

SALVADOR CORDERO VALLEJO

MIEMBRO NUMERARIO DEL INSTITUTO DE AUDITORES-CENSORES

JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA.

NUMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL R.O.A.C. 16.516

CONSTA DE:

3 FOLIOS NUMERADOS.

17 ANEXOS.

SALVADOR CORDERO Auditores

SANCHA DE LARA, 13 – 5º IZQ
29015 – MÁLAGA

TELÉFONOS: 952 21 84 34 – 952 22 50 62
FAX: 952 21 33 34
E- MAIL: salvadorcordero.auditores@gmail.com

Número 234 del Protocolo ***Año 2022***

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente.

A los Colegiados del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, por encargo del Sr. Presidente de la Junta Directiva:

Opinión

He auditado las cuentas anuales abreviadas del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En mi opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Entidad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Soy independiente de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a mi Auditoría de las Cuentas Anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de Auditoría de Cuentas. En este sentido, no he prestado servicios distintos a los de la Auditoría de Cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Aspectos más relevantes de la Auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según mi juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en mi Auditoría de las Cuentas Anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de mi Auditoría de las Cuentas Anuales en su conjunto, y en la formación de mi opinión sobre éstas, y no expreso una opinión por separado sobre esos riesgos.

SALVADOR CORDERO Auditores

SANCHA DE LARA, 13 – 5º IZQ
29015 – MÁLAGA

TELÉFONOS: 952 21 84 34 – 952 22 50 62
FAX: 952 21 33 34
E- MAIL: salvadorcordero.auditores@gmail.com

He determinado que no existen riesgos significativos considerados en la auditoría que deban ser comunicados en mi informe.

Responsabilidad de la Junta de Gobierno en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales.

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

SALVADOR CORDERO Auditores

SANCHA DE LARA, 13 – 5º IZQ
29015 – MÁLAGA

TELÉFONOS: 952 21 84 34 – 952 22 50 62
FAX: 952 21 33 34
E- MAIL: salvadorcordero.auditores@gmail.com

- Concluyo sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Entidad deje de ser una entidad en funcionamiento.

- Evaluo la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Me comunico con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determino los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describo esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

AUDITORES-CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA
AUDITOR CENSOR JURADO R.O.A.C. nº 16516 MALAGA
SALVADOR CORDERO VALLEJO

Salvador Cordero Vallejo
Auditor – Censor Jurado de Cuentas

Málaga a 15 de Mayo de 2022

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

CORDERO VALLEJO
SALVADOR

2022 Núm. 11/22/00151
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS

TRES CÉNTIMOS DE EURO

CLASE 8.ª

004161952

Administrador Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE

ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA

Cuentas Anuales Abreviadas

Correspondientes al ejercicio anual

terminado el 31 de Diciembre de 2021

C. Compositor Lehmberg Ruiz, 10 - 1º3 - 29007 Málaga / cafmalaga@telefonica.net - www.cafmalaga.com / Tel: 952 30 22 21 - Fax: 952 30 36 58

ÍNDICE

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

- Balance de situación abreviado a 31 de Diciembre de 2021.
- Cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas correspondiente al ejercicio anual cerrado a 31 de Diciembre de 2021.
- Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual cerrado a 31 de Diciembre de 2021.

DILIGENCIA DE FIRMA DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

004161951

CLASE 8.ª

Administrador Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ACTIVO	Nota	2021	2020
ACTIVO NO CORRIENTE		241.168,41	250.878,15
Inmovilizado intangible	4	-	10,08
Inmovilizado material	5	216.097,41	225.797,07
Inversiones financieras a largo plazo	6	25.071,00	25.071,00
ACTIVO CORRIENTE		567.752,98	360.429,25
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	50.411,20	29.883,92
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	50.411,20	23.363,50
Otros créditos con las Administraciones Públicas	11	-	6.520,42
Inversiones financieras a corto plazo	6	203,56	-
Periodificaciones a corto plazo	8	103.227,19	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	413.911,03	330.545,33
TOTAL ACTIVO		808.921,39	611.307,40

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2021	2020
PATRIMONIO NETO		476.002,09	492.770,14
FONDOS PROPIOS		476.002,09	492.770,14
Fondo social	9.1	635.412,60	635.412,60
Fondo asistencial	9.2	21.645,91	18.025,87
Resultados de ejercicios anteriores	9.3	- 164.288,37	- 196.868,72
Resultado del ejercicio	14.4	- 16.768,05	36.200,39
PASIVO CORRIENTE		332.919,30	118.537,26
Deudas a corto plazo		11.715,98	89.851,89
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		321.203,32	28.685,37
Proveedores	10	71.160,86	2.831,46
Acreedores varios	10	225.803,83	15.520,69
Otras deudas con las Administraciones Públicas	11	24.238,63	10.333,22
Pasivos por impuesto corriente	11		-
Periodificaciones a corto plazo	8		-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		808.921,39	611.307,40

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	Nota	2021	2020
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	12.1	431.963,61	428.557,54
Otros ingresos de explotación	12.1	90.466,75	51.603,83
Gastos de personal	12.2	- 76.469,88	- 75.284,51
Otros gastos de explotación	12.3	- 430.656,89	- 341.997,46
Amortización del inmovilizado	4 y 5	- 22.472,43	- 28.407,10
Otros Resultados	12.4	881,28	8.208,59
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		- 6.287,56	42.680,89
Ingresos financieros		78,81	207,73
RESULTADO FINANCIERO		78,81	207,73
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		- 6.208,75	42.888,62
Impuesto sobre beneficios	11	- 10.559,30	- 6.688,23
RESULTADO DEL EJERCICIO	14.4	- 16.768,05	36.200,39

MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD

El Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla (en adelante, el Colegio o la Entidad) es una Corporación de Derecho Público, amparada por la Ley y reconocida por el Estado, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Su domicilio social actual se encuentra en la Calle Compositor Lehmberg Ruiz, 10 Edificio Galaxia 1°-3 de Málaga, siendo su Número de Identificación Fiscal Q-2967001-E.

El ámbito territorial del Colegio comprende la provincia de Málaga y la Ciudad Autónoma de Melilla.

De acuerdo con sus Estatutos, los fines esenciales del Colegio, dentro de su ámbito territorial, son los siguientes:

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

Las actividades que realiza el Colegio son las propias de los Colegios Profesionales y en cualquier caso sin ánimo de lucro. No obstante, realiza ciertas actividades de carácter empresarial, como son la edición y publicación de la revista trimestral. Por estas actividades el Colegio tributa por el impuesto sobre Sociedades.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Imagen fiel:

Las Cuentas Anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Entidad, que presentan la situación financiero-patrimonial a la fecha de cierre de las cuentas y los resultados de las operaciones correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable y elaborada de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados y, en especial los contenidos en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre; así como con el resto de la legislación mercantil vigente, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad.

Las cuentas anuales abreviadas han sido formuladas por la Junta de Gobierno para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Colegiados, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales abreviadas están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

Principios contables:

Las Cuentas Anuales adjuntas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre.

No ha sido necesario, ni se ha creído conveniente por parte de la Administración de la entidad, la aplicación de principios contables facultativos distintos de los obligatorios a que se refiere el art. 38 del Código de Comercio y la parte primera del Plan General de Contabilidad.

La Entidad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de Entidad en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

En la elaboración de la cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2021 se han determinado estimaciones e hipótesis en función de la mejor información disponible a 31/12/2021 sobre los hechos analizados. Es posible que acontecimientos que puedan

tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales futuras.

La Entidad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2021 bajo el principio de Entidad en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2020 y la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la Entidad en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad, y realizando las medidas pertinentes para poder seguir desarrollando sus actividades dentro del entorno y con las condiciones de seguridad exigidas por dicha pandemia.

Comparación de la información:

De acuerdo con la legislación Mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria abreviada también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

Elementos recogidos en varias partidas:

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

Cambios en criterios contables:

En el presente ejercicio, no se han realizado otros cambios en criterios contables que afecten a las cuentas anuales del ejercicio.

Corrección de errores:

No se han detectado errores existentes al cierre del ejercicio que obliguen a reformular las cuentas, los hechos conocidos con posterioridad al cierre, que podrían aconsejar ajustes en las estimaciones en el cierre del ejercicio, han sido comentadas en sus apartados correspondientes.

Importancia relativa:

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Entidad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa

en relación con las cuentas anuales del ejercicio anterior.

Cuentas Anuales Abreviadas:

Dado que la Entidad, cumple las condiciones establecidas en la tercera parte del Plan General de Contabilidad aprobado por del Real Decreto 1514/2007, en las normas de elaboración de las cuentas anuales abreviadas y de los artículos 257 y 258 de la Ley de Sociedades de Capital por analogía con dichos criterios, la Junta de Gobierno del Colegio presenta las cuentas anuales en formato abreviado.

NOTA 3.- NORMAS REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Entidad en la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas son los siguientes:

1. ***Inmovilizado intangible*:**

   Los activos intangibles se corresponden íntegramente con aplicaciones informáticas y se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y o/pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

   La Entidad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

   Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de sus años de vida útil estimada de 5 años.

   Analizados todos los factores, no se reconocen inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

   No existe fondo de comercio en balance de la Entidad.

2. *Inmovilizado material:*

a) Coste:

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Junta Directiva, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la Entidad para su inmovilizado.

b) Amortizaciones:

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma línea:

	% Amortización
Edificios y construcciones	2%
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10-12%
Equipos para procesos de información	25%

Deterioro de valor de los activos materiales e intangibles

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la Entidad revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier

indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro.

3. ***Terrenos y construcciones calificados como inversiones inmobiliarias:***

La Entidad a la fecha de cierre de las presentes cuentas no posee terrenos ni construcciones calificadas como inversiones inmobiliarias en el balance de la Entidad.

4. ***Permutas:***

Durante el ejercicio no se ha producido ninguna permuta de carácter comercial ni no comercial.

5. ***Activos financieros y pasivos financieros***

a) Criterios empleados para la calificación y valoración de las diferentes categorías de activos y pasivos financieros:

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se incluyen los activos que se han originado en la venta de bienes y prestación de servicios por operaciones de tráfico de la Entidad. También se incluyen aquellos activos financieros que no se han originado en las operaciones de tráfico de la Entidad y que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, presentan unos cobros de cuantía determinada o determinable.

Estos activos financieros se valoran por su valor razonable que no es otra cosa que el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación más todos los costes que le han sido directamente atribuibles.

Posteriormente, estos activos se han valorado por su coste amortizado, imputando en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados, aplicando el método del interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los reembolsos de principal y corregido (en más o menos, según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a resultados de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento. En el caso de los activos financieros, el coste amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo queridos por todos los conceptos a lo largo de su vida.

Los depósitos y fianzas se reconocen por el importe desembolsado por hacer frente a los compromisos contractuales.

Se reconocen en el resultado del periodo las dotaciones y retrocesiones de provisiones por deterioro del valor de los activos financieros por diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo recuperables.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Activos financieros no derivados, el cobro de los cuales son fijos o determinables, que se negocian en un mercado activo y con vencimiento fijo en los cuales la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su finalización. Tras su reconocimiento inicial por su valor razonable, se han valorado también a su coste amortizado.

Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados

En esta categoría se incluyen los activos financieros híbridos, es decir, aquellos que combinan un contrato principal no derivado y un derivado financiero y otros activos financieros que la Entidad ha considerado conveniente incluir en esta categoría en el momento de su reconocimiento inicial.

Se valoran inicialmente por su valor razonable. Los costes de transacción que han sido atribuibles directamente, se han registrado en la cuenta de resultados. También se registran en la cuenta de resultados las variaciones que se hayan producido en el valor razonable.

Activos financieros disponibles para la venta

En esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras Entidades que no se han incluido en otra categoría.

Se valoran inicialmente por su valor razonable y se han incluido en su valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares, que se han adquirido.

Posteriormente estos activos financieros se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en los cuales han de incurrir para su venta.

Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto.

Derivados de cobertura

Dentro de esta categoría se incluyen los activos financieros que han sido designados para cubrir un riesgo específico que puede tener impacto en la cuenta de resultados por las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Estos activos se valoran y registran de acuerdo con su naturaleza.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en alguna de las siguientes categorías:

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se incluyen los pasivos financieros que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Entidad y aquellos que no siendo instrumentos derivados, no tienen un origen comercial.

Inicialmente, estos pasivos financieros se registran por su valor razonable que es el precio de la transacción más todos aquellos costes que han sido directamente atribuibles.

Posteriormente, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos

por terceros sobre participaciones, el pago de las cuales se espera que sea en el corto plazo, se valoran por su valor nominal.

Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida que no se liquidan en el periodo que se devengan.

Los préstamos se clasifican como corrientes salvo que la Entidad tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance.

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

Pasivos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluyen los pasivos financieros híbridos, es decir, aquellos que combinan un contrato principal no derivado y un derivado financiero y otros pasivos financieros que la Entidad ha considerado conveniente incluir dentro de esta categoría en el momento de su reconocimiento inicial.

Se valoran inicialmente por su valor razonable que es el precio de la transacción. Los costes de transacción que son directamente atribuibles se registran en la cuenta de resultados. También se imputan a la cuenta de resultados las variaciones que se hayan producido en el valor razonable.

b) Correcciones valorativas por deterioro

Al cierre del ejercicio, se efectuan las correcciones valorativas necesarias por la existencia de evidencia objetiva que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de esta corrección es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el importe recuperable. Se entiende por importe recuperable como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

Las correcciones valorativas por deterioro, y si procede, su reversión, se registran como

un gasto o un ingreso respectivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión tiene el límite del valor en libros del activo financiero.

En particular, al final del ejercicio se comprueba la existencia de evidencia objetiva que el valor de un crédito (o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente) se ha deteriorado como consecuencia de uno o más acontecimientos que han ocurrido tras su reconocimiento inicial y que han ocasionado una reducción o un retraso en los flujos de efectivo que se habían estimado recibir en el futuro y que puede estar motivado por insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se han estimado que se recibirán, descontándolos al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

c) Criterios empleados para el registro de la baja de activos financieros y pasivos financieros:
Durante el ejercicio, no se ha dado de baja ningún activo ni pasivo financiero.

d) Inversiones en Sociedades de grupo, multigrupo y asociadas:
No se han realizado inversiones en Sociedades de grupo, multigrupo y asociadas.

e) Criterios empleados en la determinación de los ingresos o gastos procedentes de las distintas categorías de instrumentos financieros:

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se utiliza el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

6. ***Instrumentos de patrimonio neto propio en poder de la Entidad:***
No se han contabilizado instrumentos de patrimonio neto durante el ejercicio.

7. ***Transacciones en moneda extranjera:***
Durante el ejercicio no han existido transacciones en moneda extranjera.

8. ***Impuesto sobre beneficios:***
El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos anticipados, diferidos y créditos fiscales.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, tras aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos anticipados y/o diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporales que se identifican como aquellos importes que se prevén pagadores o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Estos importes se registran aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporales, bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar, sólo se reconocen en el supuesto de que se considere probable que la Entidad tenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las cuales poder hacerlas efectivas.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

La actividades que realiza el Colegio, tal y como está recogido en sus estatutos son las propias de los Colegios Profesionales y en cualquier caso sin ánimo de lucro, por lo que es una Entidad parcialmente exenta del impuesto de sociedades en virtud de lo regulado en el artículo 9.3.c) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, realiza ciertas actividades de carácter empresarial, como es la actividad de edición de la revista colegial y las colaboraciones y patrocinios con empresas. Por esta actividad el Colegio tributa por el Impuesto sobre Sociedades.

9. *Ingresos y gastos: prestaciones de servicios realizados por la Entidad.*

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la

contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable. Los servicios prestados a terceros se reconocen al formalizar la aceptación por parte del cliente. Los cuales, en el momento de la emisión de estados financieros se encuentran realizados pero no aceptados, se valoran al menor valor entre los costes producidos y la estimación de aceptación.

Los ingresos se encuentran valorados por el importe realmente percibido y los gastos por el coste de adquisición, habiéndose contabilizado según el criterio de devengo.

10. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Entidad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo. En el caso de no cumplir las condiciones anteriores, los activos y pasivos son clasificados como no corrientes.

El ciclo normal de explotación de la Entidad es inferior a un año para todas las actividades.

11. Provisiones y contingencias:

Las cuentas anuales de la Entidad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

12. Gastos de personal: compromisos por pensiones:

Los gastos de personal incluyen todos los sueldos y las obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones o sueldos variables y sus gastos asociados.

La Entidad no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

13. Subvenciones, donaciones y legados:

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados del gasto o inversión objeto de la subvención.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la Entidad hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

La imputación a resultados de las subvenciones, donaciones y legados que tengan el carácter de no reintegrables se efectuará atendiendo a su finalidad.

14. Combinaciones de negocios:

Durante el ejercicio no se han realizado operaciones de esta naturaleza.

15. Negocios conjuntos:

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

16. Transacciones entre partes vinculadas:

No existen transacciones entre partes vinculadas.

17. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de fa Entidad con el objeto de ser utilizados de forma duradera, en cuyo caso se contabilizan en las correspondientes partidas del epígrafe "Inmovilizado material", siendo amortizados con los mismos criterios.

NOTA 4.- INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado intangible son los siguientes:

(Euros)		Saldo inicial		Altas y dotaciones		Saldo final
Ejercicio 2021						
Coste						
	Aplicaciones informáticas	23.110,82				23.110,82
		23.110,82		-		23.110,82
Amortización acumulada						
	Aplicaciones informáticas	- 23.100,74	-	10,08	-	23.110,82
		- 23.100,74	-	10,08	-	23.110,82
Valor neto contable		10,08	-	10,08		-

(Euros)		Saldo inicial		Altas y dotaciones		Saldo final
Ejercicio 2020						
Coste						
	Aplicaciones informáticas	23.110,82				23.110,82
		23.110,82				23.110,82
Amortización acumulada						
	Aplicaciones informáticas	- 19.722,82	-	3.377,92	-	23.100,74
		- 19.722,82	-	3.377,92	-	23.100,74
Valor neto contable		3.388,00	-	3.377,92		10,08

Durante el ejercicio 2021, al igual que en el ejercicio anterior, no ha habido altas de inmovilizado intangible.

A cierre del ejercicio 2021 existen aplicaciones informáticas totalmente amortizadas por importe de 23.110,82 euros, al igual que en el ejercicio anterior.

NOTA 5.- INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Saldo final
Ejercicio 2021			
Coste			
Construcciones	416.413,94	-	416.413,94
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	157.502,78	12.762,69	170.265,47
	573.916,72	**12.762,69**	**586.679,41**
Amortización acumulada			
Construcciones	- 213.810,95	- 8.476,14	- 222.287,09
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	- 134.308,70	- 13.986,21	- 148.294,91
	- 348.119,65	- 22.462,35	- 370.582,00
Valor neto contable	**225.797,07**	**- 9.699,66**	**216.097,41**

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Saldo final
Ejercicio 2020			
Coste			
Construcciones	416.413,94	-	416.413,94
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	157.502,78	-	157.502,78
	573.916,72	**-**	**573.916,72**
Amortización acumulada			
Construcciones	- 205.630,55	- 8.180,40	- 213.810,95
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	- 117.459,92	- 16.848,78	- 134.308,70
	- 323.090,47	- 25.029,18	- 348.119,65
Valor neto contable	**250.826,25**	**- 25.029,18**	**225.797,07**

En el año 2021 han existido altas de inmovilizado por importe de 12.762,69 euros, mientras que en el ejercicio 2020 no han existido altas de inmovilizado.

El detalle del inmovilizado material totalmente amortizado en 2021 y 2020 es el siguiente:

Euros	2021	2020
Otras instalaciones	53.693,19	37.514,81
Mobiliario	938,12	-
Equipos procesos de información	13.397,06	8.811,92
	68.028,37	46.326,73

NOTA 6.- ACTIVOS FINANCIEROS

La totalidad de los activos financieros de la Entidad se corresponden con préstamos y partidas a cobrar, y su desglose en el balance a 31 de diciembre es el siguiente:

	Créditos, derivados y otros		Total	
(Euros)	2021	2020	2021	2020
Activos financieros no corrientes				
Inversiones financieras a largo plazo (nota 6.1)	25.071,00	25.071,00	25.071,00	25.071,00
	25.071,00	25.071,00	25.071,00	25.071,00
Activos financieros corrientes				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (nota 6.2) (**)	50.411,20	23.363,50	50.411,20	23.363,50
	50.411,20	23.363,50	50.411,20	23.363,50
	75.482,20	48.434,50	75.482,20	48.434,50

(**) Excluidos los saldos con administraciones públicas que se desglosan en la nota 11 posterior

6.1.- Inversiones financieras

En este epígrafe se recogen imposiciones a plazo fijo y otros activos financieros, según el detalle siguiente:

(Euros)	Corrientes	No corrientes	Total	Tipo interés	Vencimiento
Ejercicio 2021					
Otros activos financieros		25.071,00	25.071,00	(a)	(b)
		25.071,00	25.071,00		
Ejercicio 2020					
Otros activos financieros		25.071,00	25.071,00	(a)	(b)
		25.071,00	25.071,00		

(a) El tipo de interés es determinado anualmente por la Asamblea General Ordinaria *de la* Entidad emisora.

(b) Vencimiento al rescate de la misma

El importe de otros activos financieros se presenta neto de correcciones por deterioro y se desglosa de la siguiente manera:

(Euros)	Saldo inicial	Movimientos	Saldo final
Ejercicio 2021			
Cuenta corriente con miembros de la Junta de Gobierno (Nota 13)	11.101,94		11.101,94
Fianzas constituidas a corto plazo	-	203,56	203,56
Correcciones valorativas por deterioro	-		-
(Notas 12.3 y 13)	11.101,94		11.101,94
		203,56	203,56
Ejercicio 2020			
Cuenta corriente con miembros de la Junta de Gobierno (Nota 13)	11.101,94		11.101,94
Correcciones valorativas por deterioro	-		-
(Notas 12.3 y 13)	11.101,94		11.101,94

6.2.- Deudores y otras cuentas comerciales a cobrar

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	**2021**	**2020**
Colegiados, saldos deudores	3.086,55	2.377,85
Deudores varios	47.324,65	20.985,65
	50.411,20	**23.363,50**

Los saldos de este epígrafe se presentan netos de correcciones valorativas por deterioro.

Los movimientos habidos en dichas correcciones durante el ejercicio han sido los siguientes:

(Euros)	**2021**	**2020**
Saldo inicial	54.539,11	55.220,01
Dotaciones netas	- 3.154,31	- 680,90
	51.384,80	**54.539,11**

NOTA 7.- EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

(Euros)	2021	2020
Caja	354,82	321,84
Cuentas corrientes a la vista	413.556,21	330.223,49
	413.911,03	**330.545,33**

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas. No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

NOTA 8.- AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN

La Entidad registra como ajustes por periodificación de activo la periodificación de los gastos realizados en 2021 para el Congreso Nacional que se materializará en el ejercicio 2022, atendiendo al criterio del devengo.

NOTA 9.- FONDOS PROPIOS

9.1.- Fondo Social

El Fondo Social se corresponde con los excedentes obtenidos durante la trayectoria del Colegio y se encuentran invertidos en los diferentes activos propiedad del mismo y que forman su patrimonio. Mantienen un importe de 635.412,60 euros.

9.2.- Fondo Asistencial

La Asamblea General Extraordinaria de colegiados de fecha 2 de junio de 2000 aprobó la dotación de un fondo asistencial por importe de 12.020,24 euros. Según el Reglamento del Fondo Asistencial del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, dicho fondo se crea con el único objetivo de, en solidaridad con situaciones de necesidad económica de sus colegiados, ayudar, en la medida de sus posibilidades a resolver o al menos a paliar las mismas. El saldo a la finalización del ejercicio asciende a la cantidad de 21.645.91 euros.

9.3.- Resultados de ejercicios anteriores

Los resultados de ejercicios anteriores se corresponden con el acumulado de los excedentes/déficits obtenidos en ejercicios precedentes por el Colegio.

NOTA 10.- PASIVOS FINANCIEROS

La totalidad de los pasivos financieros registrados por la Entidad a 31 de Diciembre se corresponden con débitos y partidas a pagar a corto plazo según el siguiente detalle:

(Euros)	2021	2020
A corto plazo		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores	71.160,86	2.831,46
Anticipo de ingresos por publicidad	215.687,50	
Consejos Generales	7.271,79	10.450,69
Otros acreedores	754,08	5.070,00
	8.025,87	15.520,69
	294.874,23	**18.352,15**

A 31 de Diciembre no existen deudas con garantía real, ni impagos de deuda alguna.

NOTA 11.- SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos y pasivos fiscales al 31 de diciembre es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Activos por impuesto corriente		998,42
Otros créditos con las Administraciones Públicas IVA		5.522,00
	-	**6.520,42**
Pasivos por impuesto corriente		
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
Seguridad Social	- 1.792,92	- 1.763,55
IRPF	- 3.813,99	- 4.379,44
IVA	- 10.014,15	
Impuesto sobre Sociedades	- 8.617,57	- 4.190,23
	- 24.238,63	- 10.333,22
	- 24.238,63	**- 3.812,80**

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Entidad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables.

En opinión de la Junta de Gobierno de la Entidad, así corno de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Entidad.

11.1.- Cálculo del Impuesto sobre Sociedades

Tal y como se explica en la nota 3.8 de esta memoria abreviada, sólo los ingresos de las actividades de carácter empresarial están sujetos a gravamen, siendo éstos últimos poco significativos en el contexto de las actividades desarrolladas por el Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio 2021 y 2020 y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
(Euros)	Aumentos	Disminución	Total
Ejercicio 2021			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio Operaciones continuadas			- 16.768,05
Impuesto sobre Sociedades Operaciones continuadas	10.559,30		10.559,30
	10.559,30		10.559,30
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			- 6.208,75
Diferencias permanentes			
Ingresos no computables		- 476.078,94	- 476.078,94
Gastos fiscalmente no deducibles	524.524,89		524.524,89
	524.524,89	- 476.078,94	48.445,95
Base imponible (resultado fiscal)			42.237,20

(Euros)	Cuenta de pérdidas y ganancias Aumentos	Disminución	Total
Ejercicio 2020			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio Operaciones continuadas			36.200,39
Impuesto sobre Sociedades Operaciones continuadas	6.688,23		6.688,23
	6.688,23		6.688,23
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			42.888,62
Diferencias permanentes			
Ingresos no computables		- 455.977,79	- 455.977,79
Gastos fiscalmente no deducibles	439.842,09		439.842,09
	439.842,09	- 455.977,79	- 16.135,70
Base imponible (resultado fiscal)			26.752,92

La conciliación ente el gasto por impuesto sobre beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravámenes aplicables es la siguiente:

(Euros)	**2021**	**2020**
Base Imponible Positiva (Resultado Fiscal)	42.237,20	26.752,92
Cuota positiva Impositiva teórica (tipo impositivo 25%)	10.559,30	6.688,23
Gasto / (ingreso) impositivo efectivo	**10.559,30**	**6.688,23**

El cálculo del impuesto sobre Sociedades a pagar es el siguiente:

(Euros)		**2020**
Impuesto corriente	10.559,30	6.688,23
Retenciones y pagos a cuenta	- 1.941,73	- 2.498,00
Impuesto sobre Sociedades a pagar/(devolver)	**8.617,57**	**4.190,23**

NOTA 12.- INGRESOS Y GASTOS

12.1.- Ingresos

Los ingresos ordinarios de la Entidad se distribuyen como sigue:

(Euros)	2021	2020
Cuotas de colegiados:		
Ingresos por cuotas de afta colegiados	18.323,60	14.283,49
Ingresos por cuotas mensuales colegiados	413.640,01	414.274,05
	431.963,61	**428.557,54**
Otros ingresos de explotación:		
Ingresos por publicidad	41.674,42	33.990,30
Otros ingresos	48.792,33	17.613,53
	90.466,75	**51.603,83**

Durante el ejercicio 2021, el número medio de colegiados ejercientes ha ascendido a 811 y de colegiados no ejercientes a 214. En el ejercicio 2020, dicho promedio de cuotas ascendió a 813 como ejercientes y 221 como no ejercientes.

El detalle de los ingresos registrados bajo la partida "Otros ingresos" es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Ingresos por servicios diversos	4.677,00	3.979,04
Ingresos por curso Francisco Liñán	32.505,00	2.995,00
Ingresos por Acto del dia del Administrador	2.019,83	
Ingresas por curso CAF Málaga 2.0.	250,00	1.500,00
Ingresos por curso de Iniciación Profesional	160,00	
Ingresos por curso oficial habilitado	7.920,00	720,00
Ingresos por curso de informática avanzada	220,00	
Ingresos por curso técnico		1.105,00
Ingresos por IV Jornadas de Comisiones		7.314,49
Otros ingresos	1.040,50	
	48.792,33	**17.613,53**

12.2.- Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	57.739,29	56.213,93
	57.739,29	56.213,93
Cargas sociales		
Seguridad social	18.266,65	17.660,64
	18.266,65	17.660,64
Otros gastos sociales	463,94	1.409,94
	76.469,88	**75.284,51**

12.3.- Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe es como sigue:

(Euros)	2021	2020
Servicios exteriores	429.043,05	335.287,40
Tributos	1.748,13	1.736,06
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	- 134,29	4.974,00
	430.656,89	**341.997,46**

El desglose de las pérdidas por deterioro es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Deterioro asociado a impago de colegiados Otros deterioros y pérdidas	-	4.974,00
Otros deterioros y pérdidas	223,06	-
Reversión del deterioro asociado a impago de colegiados	- 357,35	-
Subtotal (nota 6.2)	- 134,29	4.974,00
Deterioro de cuentas corrientes con miembros de la Junta de Gobierno (notas 6.2 y 13)		
	- 134,29	**4.974,00**

El detalle de los gastos registrados en la partida servicios exteriores es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Cuotas Consejo Genera]	51.296,70	50.661,20
Cuotas Consejo Andaluz	20.957,60	21.090,20
Asesor Comunicación	21.343,86	22.578,80
Asesoramiento jurídico	22.866,65	21.342,97
Primas de seguro	71.722,19	90.436,58
Publicidad y Propaganda	13.535,00	8.868,71
Revista del Colegio	8.693,05	6.521,88
Correos	4.740,41	4.504,35
Curso de Formación Francisco Liñán	45.611,72	
Curso Oficial Habilitado	2.431,91	
Actos Día del Administrador	37.174,69	
Asistencia a plenos, consejos y reuniones	22.143,20	8.535,33
Actos y homenajes		962,50
Otros	106.526,07	99.784,88
	429.043,05	**335.287,40**

Como gastos más significativos, dentro de la estrategia global de formación de la actual Junta de Gobierno, se han registrado las actividades de promoción y divulgación pública de la Corporación que han contribuido de forma capital al objetivo de dotar a la profesión de excelencia y calidad en conocimientos.

La Entidad abona al Consejo General un importe mensual de 3,20 euros por colegiado (3,20 euros en el ejercicio anterior), Asimismo, la cuota mensual devengada por el Consejo Andaluz asciende a un importe de 1,70 euros por colegiado (1,70 euros en el ejercicio anterior).

Las primas de seguro corresponden a las pólizas de Responsabilidad civil y caución que mantiene la Entidad en el ejercicio.

12.4.- Otros resultados

Durante el 2021 se han registrado ingresos y gastos en el epígrafe de otros resultados de la siguiente manera:

(Euros)		2021	2020
Otros resultados:			
	Gastos excepcionales	- 3.618,74	- 1.598,13
	Ingresos excepcionales	4.500,02	9.806,72
		881,28	**8.208,59**

La composición del saldo de gastos excepcionales es como sigue:

(Euros)	2021	2020
Gastos excepcionales		
Regularizaciones de saldos del ejercicio	- 204,12	- 215,25
Regularizaciones de saldos de ejercicios anteriores	- 3.414,62	- 1.382,88
	- 3.618,74	**- 1.598,13**

La composición del saldo de ingresos excepcionales es como sigue:

(Euros)	2021	2020
Ingresos excepcionales		
Regularizaciones de saldos del ejercicio	4.500,02	9.806,72
Regularizaciones de saldos de ejercicios anteriores	-	-
	4.500,02	**9.806,72**

NOTA 13.- JUNTA DE GOBIERNO Y ALTA DIRECCIÓN

Dada la naturaleza de la Entidad, las decisiones estratégicas son tomadas a nivel de la Junta de Gobierno, no existiendo, por tanto, personal que pudiera considerarse como alta dirección.

El Colegio está regido por una Junta de Gobierno constituida por el Presidente, tres Vicepresidentes, un Secretario, un Tesorero, un Contador-Censor y un número de Vocales que asciende a 4.

El detalle de los importes de los gastos incurridos en representación del Colegio por los miembros de la Junta de Gobierno por conceptos es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Junta de Gobierno		
Asistencia a plenos, consejos y gastos de reuniones y otros	22.143,20	8.535,33
	22.143,20	8.535,33

A fecha 31 de diciembre de 2021, al igual que en 2020, existen importes dispuestos por un anterior Presidente que a día de hoy permanecen sin justificación documental, o con justificación documental insuficiente, por importe de 11.101,94 euros (11.101,94 euros a 31 de diciembre de 2020. Dentro de este importe, está incluida la cantidad de 6.266,67 euros por el mismo concepto del ejercicio 2016)

dentro de la cuenta con miembros de la Junta de Gobierno. El mencionado saldo, pendiente de justificar, por criterio de prudencia, se ha deteriorado en su totalidad (Nota 6.1).

NOTA 14.- OTRA INFORMACIÓN

14.1.- Estructura del personal

La plantilla de la Entidad a cierre del ejercicio 2021 ha sido de 3 trabajadores (misma plantilla que en 2020). En todo momento ha estado compuesta en un 100% por mujeres.

14.2.- Remuneraciones de los auditores

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2021 han ascendido a un importe de 5.040,00 euros (5.040,00 euros en el ejercicio anterior).

14.3.- Información sobre medioambiente

La Entidad no ha incurrido durante el ejercicio ni en gastos ni en inversiones de naturaleza medioambiental.

14.4.- Aplicación del excedente.

La propuesta de aplicación del excedente del ejercicio 2021, propuesta por la Junta de Gobierno del Colegio y que se espera sea aprobada por la Junta General de Colegiados, es la siguiente:

Euros	2021	2020
Base de aplicación:		
Excedentes del ejercicio		36.200,39
Déficit del ejercicio	- 16.768,05	
	- 16.768,05	**36.200,39**
Aplicación:		
Fondo asistencial		3.620,04
Resultados de ejercicios anteriores	- 16.768,05	32.580,35
	- 16.768,05	**36.200,39**

El resultado del ejercicio ha sudo de déficit por importe de 16.768,05 euros que se traspasan a la cuenta de "resultados de ejercicios anteriores" con el fin de compensarlos con futuros superávit.

NOTA 15.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han producido hechos posteriores al cierre de relevancia que pudieran afectar de una forma significativa al desarrollo de los fines de esta Entidad de Derecho Público.

NOTA 16.- SEGUIEMIENTO PRESUPUESTARIO A 31 DE DICIEMBRE DE 2021

El seguimiento del presupuesto del ejercicio 2021, aprobado en la Junta General Ordinaria del 28 de junio de 2021 es el siguiente:

		PRESUPUESTO 2021	SEGÚN CONTABILIDAD 2021	% GRADO DE EJECUCIÓN
INGRESOS ORDINARIOS				
72300001	Publicidad Revista	7.000,00 €	21.272,00 €	303,89%
72300002	Inserción Banners web	15.000,00 €	7.450,00 €	49,67%
72300003-4	Colaboraciones anuales en eventos	30.500,00 €	12.952,42 €	42,47%
	Colaboraciones anuales en formación	3.000,00 €	- €	0,00%
75900002	Venta de etiquetas adesivas	- €	5,00 €	-
72000003	Cuotas entrada colegiados	15.500,00 €	18.323,60 €	118,22%
72000001	Cuota mensual colegiados ejercientes	341.000,00 €	336.070,00 €	98,55%
72000002	Cuota mensual colegiados no ejercientes	42.800,00 €	41.056,00 €	95,93%
75900001	Certificados Digitales	6.000,00 €	4.672,00 €	77,87%
72000004	Servicios Diversos (Seguro Caución)	36.500,00 €	36.514,01 €	100,04%
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS		**497.300,00 €**	**478.315,03 €**	**96,18%**
INGRESOS EXTRAORDINARIOS				
79400000	Provisión insolvencia de tráfico	- €	357,35 €	-
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS		**- €**	**357,35 €**	**- %**
INGRESOS POR PATROCINIOS				
70500008	Ingr. Actos Día Administrador	3.000,00 €	2.019,83 €	67,33%
70500001	Ingr. Curso Francisco Liñan	25.000,00 €	32.505,00 €	130,02%
70500004	Ingr. Curso Práctico Iniciación	1.500,00 €	160,00 €	10,67%
70500007	Ingr. Curso Oficial Habilitado	6.000,00 €	7.920,00 €	132,00%
70500012	Ingr. Curso de Informática Avanzado	- €	220,00 €	-
70500009	Ingr. Concierto Navidad	700,00 €	500,00 €	71,43%
70500006	Ingr. Curso CAFMálaga Dospuntocero	12.500,00 €	250,00 €	2,00%
70500013-14	Ingr. Otros Eventos	- €	540,50 €	-
77800001	Ingr. Excepcionales	- €	4.500,02 €	-
TOTAL INGRESOS POR PATROCINIOS		**48.700,00 €**	**48.615,35 €**	**99,83%**
INGRESOS FINANCIEROS				
76900001	Ingresos Financieros	500,00 €	78,81 €	15,76%
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		**500,00 €**	**78,81 €**	**15,76%**
TOTAL INGRESOS		**546.500,00 €**	**527.366,54 €**	**96,50%**

		PRESUPUESTO 2021	SEGÚN CONTABILIDAD 2021	% GRADO DE EJECUCIÓN
GASTOS ORDINARIOS				
62100000	Alquiler fotocopiadora Ricoh	1.000,00 €	951,96 €	95,20%
62200000	Reparaciones y conservación	7.500,00 €	2.635,01 €	35,13%
65200001-8	Mnto. Web	1.200,00 €	998,25 €	83,19%
65200004	Mnto. Equipos	2.500,00 €	6.654,68 €	266,19%
62300001	Asesoría juridica	25.000,00 €	22.814,30 €	91,26%
624	Asesoría Comunicación	26.500,00 €	21.343,86 €	80,54%
62900007	Asesor Sello Calidad	3.350,00 €	1.318,80 €	39,37%
62900014	Servicio Jurídico Sepin	7.080,00 €	7.058,34 €	99,69%
652.2.3.6	Nexius	14.381,00 €	14.374,80 €	99,96%
62300003	Procuradores	300,00 €	52,35 €	17,45%
62900003	Asesor Protección Datos	2.950,00 €	2.904,00 €	98,44%
	Certificados Digitales	1.000,00 €	- €	0,00%
62500001	Seguro Responsabilidad Civil	35.000,00 €	34.997,63 €	99,99%
62500002	Seguro caución	37.000,00 €	36.724,56 €	99,26%
62600001	Servicios bancos	4.800,00 €	4.292,62 €	89,43%
62700000	Publicidad propaganda	20.000,00 €	13.535,00 €	67,68%
62800001	Electricidad	3.000,00 €	3.052,09 €	101,74%
62800002	Teléfono	5.000,00 €	4.564,07 €	91,28%
62900002	Sistema seguridad	700,00 €	849,03 €	121,29%
62900008	Comunidad	4.220,00 €	4.218,38 €	99,96%
62900012-13	Gastos varios	100,00 €	1.335,04 €	1335,04%
62900010	Material oficina	2.500,00 €	2.625,80 €	105,03%
62900011	Fotocopias	1.100,00 €	1.454,27 €	132,21%
62900009	Correos	5.000,00 €	4.740,41 €	94,81%
62900001	Limpieza	5.800,00 €	5.808,00 €	100,14%
654.1-2-3-4-5	Asistencia Plenos Consejos	9.500,00 €	14.663,72 €	154,35%
65300002	Cofradía	1.304,00 €	1.304,00 €	100,00%
62900006	Suscripciones	1.100,00 €	1.109,84 €	100,89%
607	Revista Colegial	7.000,00 €	8.693,05 €	124,19%
65200005	Servicio Mailrelay e-mail colegiados	570,00 €	566,28 €	99,35%
630	Impuesto Sociedades	16.000,00 €	10.559,30 €	66,00%
631	Tributos	2.000,00 €	1.748,13 €	87,41%
640	Sueldos y salarios oficina	56.940,00 €	57.739,29 €	101,40%
64900001	Prevención Riesgos Laborales	450,00 €	463,94 €	103,10%
642	Seguridad social	18.500,00 €	18.266,65 €	98,74%
64900002	Otros gastos sociales	800,00 €	- €	0,00%
65000003	Csjo. Andaluz C. Mensual	21.000,00 €	20.957,60 €	99,80%
65000001	Csjo. Gral. C. Entrada	9.000,00 €	11.843,90 €	131,60%
65000002	Csjo. Gral. C. Mensual	40.000,00 €	39.452,80 €	98,63%
600	Varios e Imprevistos	3.000,00 €	5.789,46 €	192,98%
65200007	App Colegio	1.500,00 €	1.600,00 €	106,67%
62900004	Aplifisa Contabilidad	500,00 €	469,48 €	93,90%
TOTAL GASTOS ORDINARIOS		**406.145,00 €**	**394.530,69 €**	**97,14%**

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

004161936

CLASE 8.ª

Administrador Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial Administradores de Fincas de Málaga y Melilla

		PRESUPUESTO 2021	SEGÚN CONTABILIDAD 2021	% GRADO DE EJECUCIÓN
GASTOS EXTRAORDINARIOS				
654.7-9-10-14-16-17-18-19-20	Comisiones de Trabajo	19.500,00 €	7.479,48 €	38,36%
65600012	Actos y Homenajes	4.500,00 €	7.783,11 €	172,96%
65600001	Gtos. Curso Francisco Liñán	30.000,00 €	45.611,72 €	152,04%
65600013	Gtos. Día Administrador	30.000,00 €	37.174,69 €	123,92%
65600020	Gtos. Concierto Navidad	500,00 €	605,00 €	121,00%
	Gtos. Curso Incio Profesión	500,00 €	- €	0,00%
65600004	Gtos. Curso Oficial Habilitado	500,00 €	2.431,91 €	486,38%
65600003	Gtos. Curso Informática Avanzada	- €	240,00 €	-
62900005	Gtos. Auditoría	6.500,00 €	18.865,10 €	290,23%
65600002-11	Gtos. Otros cursos	- €	495,20 €	-
	Gtos. Webinar	- €	1.503,21 €	-
65300003	Cuota amigos Museo Thyssen	950,00 €	950,00 €	100,00%
	Curso CAFMálaga Dospuntocero	13.000,00 €	- €	0,00%
653.1-6	Donativos	3.850,00 €	150,25 €	3,90%
678	Gastos Excepcionales	1.555,00 €	3.618,74 €	232,72%
694	Provisión insolvencia de tráfico	- €	223,06 €	-
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS		**111.355,00 €**	**127.131,47 €**	**114,17%**
AMORTIZACIONES				
6820000	Amortizaciones	29.000,00 €	22.472,43 €	77,49%
TOTAL AMORTIZACIONES		**29.000,00 €**	**22.472,43 €**	**77,49%**
TOTAL GASTOS		**546.500,00 €**	**544.134,59 €**	**99,57%**

ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA
Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio 2021

Diligencia que levanta el Secretario del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, D. Sergio Gómez Gutiérrez, para hacer constar que se han formulado con fecha 30 de Abril de 2022, por la Junta de Gobierno, las Cuentas Anuales Abreviadas (que incluyen Balance de Situación Abreviado, Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada y Memoria Abreviada), correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 2021.
Los citados documentos, que se presentan formando un cuerpo único, figuran transcritos a doble cara en diecisiete folios en papel timbrado, de las series y números, el del presente y los dieciséis posteriores correlativos en orden. El Secretario de la Junta de Gobierno firma a continuación, con el VºBº del Sr. Presidente, del Sr. Tesorero y del Sr. Contador-Censor, la presente diligencia en fecha 30 de Abril de 2022.

Fdo.: Manuel Jiménez Caro
Vº Bº Presidente
D.N.I. 33.395.240-E

Fdo.: Sergio Gómez Gutiérrez
Secretario
D.N.I. 25.734.463-Q

Fdo. Alberto Escudero Martínez
Tesorero
D.N.I. 1.489.094-M

Fdo. Matilde Núñez Jiménez
Contador-Censor
D.N.I. 24.790.146-X