Informe de Auditoría

ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013



Ernst & Young, S.L. Edificio Velería Pº de la Farola, 5 29016 Málaga Tel.: 952 228 506 Fax: 952 226 616

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los miembros de la Junta General del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla por encargo de la Junta de Gobierno:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. La Junta de Gobierno del Colegio es la responsable de la formulación de las cuentas anuales abreviadas del Colegio, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria abreviada adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del llustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Auditores

Auditores

Autimo de concerp, parons
et constru se torale.

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2014 Nº 11/14/00335 SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio ERNST & YOUNG, S.L. (Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

Antonio Jesús García Peña

2 de mayo de 2014



ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA

Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013



ÍNDICE

- Balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2013
- Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013
- Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013
- Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013



ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA

Balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2013 (Expresado en euros)

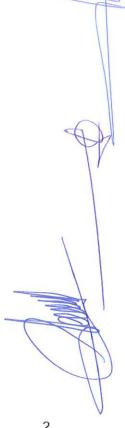
ACTIVO	Nota	2013	2012
ACTIVO NO CORRIENTE		481.989,87	351.819,87
I. Inmovilizado intangible	5	7.729,76	9.465,28
Aplicaciones informáticas		7.729,76	9.465,28
II. Inmovilizado material	6	394.252,11	272.346,59
Terrenos y construcciones		301.955,68	259.690,68
Instalaciones técnicas, maquinaria, y otro inmovilizado material		92.296,43	12.655,91
V. Inversiones financieras a largo plazo	7	80.008,00	70.008,00
Otros activos financieros		80.008,00	70.008,00
ACTIVO CORRIENTE		190.389,27	414.331,05
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		25.103,95	16.456,03
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7.2	17.371,80	7.256,25
Deudores varios	7.2	1.151,52	1.151,52
Activos por impuesto corriente	12	2.417,68	2.018,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	4.162,95	6.030,26
V. Inversiones financieras a corto plazo	7	1.000,00	315.000,00
Otros activos financieros		1.000,00	315.000,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	9	30.618,65	31.489,85
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	133.666,67	51.385,17
Tesorería		133.666,67	51.385,17
TOTAL ACTIVO		672.379,14	766.150,92

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2013	2012
PATRIMONIO NETO		615.871,35	727.302,78
FONDOS PROPIOS		615.871,35	727.302,78
I. Capital	10.1	635.412,60	635.412,60
Fondo Social		635.412,60	635.412,60
III. Reservas	10.2	12.020,24	12.020,24
Fondo asistencial		12.020,24	12.020,24
V. Resultados de ejercicios anteriores	10.3	79.869,94	97.562,26
VII. Resultado del ejercicio	3	(111.431,43)	(17.692,32)
PASIVO CORRIENTE		56.507,79	38.848,14
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		36.596,97	21.528,84
Proveedores	11	8.166,10	7.626,34
Acreedores varios	11	22.815,07	5.372,65
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	5.615,80	8.529,85
VI. Periodificaciones a corto plazo	9	19.910,82	17.319,30
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		672.379,14	766.150,92



Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 (Expresada en euros)

	Nota	2013	2012
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	13.1	366.395,78	371.796,21
Otros ingresos de explotación	13.1	84.325,71	58.369,24
Gastos de personal	13.2	(98.487,47)	(94.630,73)
Otros gastos de explotación	13.3	(467.462,22)	(360.771,27)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(17.809,90)	(12.445,56)
Otros Resultados		2.967,89	2.864,05
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(130.070,21)	(34.818,06)
Ingresos financieros	13.4	18.950,96	14.893,38
Gastos financieros		(312,18)	(49,97)
RESULTADO FINANCIERO		18.638,78	14.843,41
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(111.431,43)	(19.974,65)
Impuesto sobre beneficios	12.1	-	2.282,33
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	(111.431,43)	(17.692,32)





Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 (Expresado en euros)

A) Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

	Nota	2013	2012
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	3	(111.431,43)	(17.692,32)
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO			
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO			-
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			7 8
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(111.431,43)	(17.692,32)

B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

	Fondo social (Nota 10.1)	Fondo asistencial (Nota 10.2)	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 10.3)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2011	635.412,60	12.020,24	136.448,39	(38.886,13)	744.995,10
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2012	635.412.60	12.020,24	136,448,39	(38.886,13)	744.995,10
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(17.692,32)	(17.692,32)
Otras variaciones del patrimonio neto	Ē		(38.886,13)	38.886,13	
SALDO, FINAL DEL AÑO 2012	635.412,60	12.020,24	97.562,26	(17.692,32)	727.302,78
SALDO AJUSTADO,					
INICIO DEL AÑO 2013	635.412,60	12.020,24	97.562,26	(17.692,32)	727.302,78
Total ingresos y gastos reconocidos		*	-	(111.431,43)	(111.431,43)
Otras variaciones del patrimonio neto			(17.692,32)	17.692,32	
SALDO, FINAL DEL AÑO 2013	635.412,60	12.020,24	79.869,94	(111.431,43)	615.871,35









ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA Y MELILLA Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD

El llustre 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 Edf. Galaxia 1º-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.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual fue modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

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



2.1 Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Entidad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad.

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

2.2 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y, del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2013, 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.

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas de la Entidad, la Junta de Gobierno del Colegio ha realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos y pasivos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Entidad revisa sus estimaciones de forma continua. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas, existe cierto riesgo de que pudieran surgir ajustes significativos en el futuro sobre los valores de los activos y pasivos afectados, de producirse un cambio relevante en las hipótesis, hechos y circunstancias en las que se basan.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio son los siguientes:

Fiscalidad

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En opinión de la Junta de Gobierno del Colegio no existen contingencias que pudieran resultar en pasivos adicionales de consideración para la Entidad en caso de inspección de la misma.

2.4 Cuentas Anuales abreviadas

Dado que la Sociedad, cumple las condiciones establecidas en 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.



3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2013, propuesta por la Junta de Gobierno del Colegio y que se espera sea aprobada por la Junta General, es la siguiente:

(Euros)	2013
Base de aplicación	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdidas)	(111.431,43)
	(111.431,43)
Aplicación	
Resultados de ejercicios anteriores	(111.431,43)
	(111.431,43)

4. NORMAS DE 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:

4.1 Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se corresponde íntegramente con aplicaciones informáticas y se valora inicialmente por su coste de adquisición.

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

Los activos intangibles tienen vida útil definida y se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de 5 años. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

4.2. Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste de adquisición, incluyendo los gastos necesarios en los que se incurre hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

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



Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de reparación y mantenimiento son cargados directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada en el ejercicio de su devengo. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a una mayor vida útil del bien son capitalizados como mayor valor del mismo.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada, siendo los porcentajes de amortización anuales aplicados los siguientes:

	% amortización
Construcciones	2%
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10-11%
Otro inmovilizado (Equipos para procesos de información)	25%

4.3 Activos financieros

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Entidad, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Las partidas incluidas en estos epígrafes se encuentran valoradas a su coste de adquisición, minorado por las provisiones necesarias, cuando se produce una disminución del valor de las inversiones.

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance de la Entidad cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que



en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si la Entidad no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si la Entidad mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

Intereses y dividendos recibidos de activos 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 abreviada. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho a recibirlos.

4.4 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Entidad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Entidad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

4.5 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riego significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Entidad.

4.6 Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran

P



directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

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. No obstante, realiza ciertas actividades de caracter empresarial, como es la actividad de edición de la revista colegial. Por esta actividad el Colegio tributa por el Impuesto sobre Sociedades.

4.7 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.

4.8 Ingresos y gastos

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

Los ingresos se reconocen cuando es probable que la Entidad reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que la Entidad pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

4.9 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 la 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.

4.10 Normativa de aplicación en ejercicios futuros

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales se encuentra publicada la Resolución de 18 de septiembre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro y valoración e información a incluir en la memoria de las cuentas anuales sobre el deterioro del valor de los activos. Esta norma introduce algunas modificaciones sobre la estimación del deterioro y es de aplicación para ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2014 o con posterioridad.



La Sociedad analizará los potenciales impactos que la aplicación de esta norma podría tener en las cuentas anuales del ejercicio 2014, no obstante del análisis realizado hasta la fecha estima que los potenciales impactos, en caso de existir alguno, serían de escasa importancia.

5. 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 2013			
Coste			
Aplicaciones informáticas	16.624,82	1 7 3	16.624,82
	16.624,82	-	16.624,82
Amortización acumulada			
Aplicaciones informáticas	(7.159,54)	(1.735,52)	(8.895,06)
	(7.159,54)	(1.735,52)	(8.895,06)
Valor neto contable	9.465,28	(1.735,52)	7.729,76

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Saldo final
Ejercicio 2012			
Coste			
Aplicaciones informáticas	16.624,82	* !	16.624,82
	16.624,82		16.624,82
Amortización acumulada			
Aplicaciones informáticas	(5.424,02)	(1.735,52)	(7.159,54)
	(5.424,02)	(1.735,52)	(7.159,54)
Valor neto contable	11.200,80	(1.735,52)	9.465,28

No se han realizado adiciones de inmovilizado intangible durante el ejercicio 2013, al igual que en el ejercicio 2012.

No existen elementos totalmente amortizados al cierre de los ejercicios 2013 y 2012.





6. 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	Bajas	Saldo final
Ejercicio 2013				
Coste				
Construcciones	344.176,29	46.960,36		391.136,65
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	195.906,35	91.019,54	(14.886,53)	272.039,36
	540.082,64	137.979,90	(14.886,53)	663.176,01
Amortización acumulada				
Construcciones	(84.485,61)	(4.695,36)	5	(89.180,97)
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	(183.250,44)	(11.379,02)	14.886,53	(179.742,93)
	(267.736,05)	(16.074,38)	14.886,53	(268.923,90)
Valor neto contable	272.346,59	121.905,52	11.	394.252,11

Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
344.176,29	-	-	344.176,29
195.906,35			195.906,35
540.082,64	•	전 중	540.082,64
(80.343,12)	(4.142,49)	-	(84.485,61)
(176.682,89)	(6.567,55)	2	(183.250,44)
(257.026,01)	(10.710,04)		(267.736,05)
283.056,63	(10.710,04)		272.346,59
	344.176,29 195.906,35 540.082,64 (80.343,12) (176.682,89) (257.026,01)	344.176,29 - 195.906,35 - 540.082,64 - (80.343,12) (4.142,49) (176.682,89) (6.567,55) (257.026,01) (10.710,04)	344.176,29

Durante el ejercicio 2013, la Entidad ha llevado a cabo una importante reforma en su Sede Social, que ha abarcado, no sólo una profunda reforma constructiva basada en un proyecto de modernización, optimización de recursos y sensible mejora de la habitabilidad y funcionalidad del espacio disponible, que ha abarcado, guarnecidos, techos, pavimentos, puertas de paso y de acceso a la sede, rotulación interior y exterior, etc. sino que además ha supuesto una total renovación de todas las instalaciones técnicas, a saber, instalación eléctrica, de fontanería, de telecomunicaciones, de climatización y de seguridad, incluyendo la reforma total de los aseos, adaptándolos a la

P



normativa actual de accesibilidad, cuestión que se ha hecho extensiva a la totalidad de la sede, contando ésta con el Certificado Municipal de Establecimiento Accesible.

Asimismo, se ha llevado a cabo una profunda renovación de los bienes de equipo, incluyendo los equipos de procesos de información, telefonía, comunicación, equipos audiovisuales, sillería del salón de actos, entre otros, así como una renovación casi total del mobiliario y la decoración, aportando una apariencia e imagen a la sede colegial acorde a la filosofía de renovación y modernización de la institución impulsada por la actual Junta de Gobierno, y que había sido apoyada de forma mayoritaria por los colegiados en el proceso electoral de diciembre de 2012.

Como consecuencia de la reforma de la Sede Social han producido bajas de inmovilizado por valor de 14.886,53 euros, los cuales estaban totalmente amortizados.

Durante el ejercicio 2012, no se produjeron altas ni bajas de inmovilizado material. Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad presenta un total de 167.540,37 euros correspondientes a elementos totalmente amortizados. Al 31 de diciembre de 2012, los elementos totalmente amortizados ascendieron a un importe de 160.223,97 euros.

7. 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:

(Euros)	Créditos, derivados y otros	Total
Ejercicio 2013		
Activos financieros no corrientes		
Inversiones financieras a largo plazo (nota 7.1)	80.008,00	80.008,00
	80.008,00	80.008,00
Activos financieros corrientes		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (nota 7.2)	18.523,32	18.523,32
Inversiones financieras a corto plazo (nota 7.1)	1.000,00	1.000,00
	19.523,32	19.523,32
	99.531,32	99.531,32
(Euros)	Créditos, derivados y otros	Total
	Créditos, derivados y otros	Total
Ejercicio 2012	Créditos, derivados y otros	Total
Ejercicio 2012	Créditos, derivados y otros	Total 70.008,00
Ejercicio 2012 Activos financieros no corrientes		
Ejercicio 2012 Activos financieros no corrientes Inversiones financieras a largo plazo (nota 7.1)	70.008,00	70.008,00
Ejercicio 2012 Activos financieros no corrientes Inversiones financieras a largo plazo (nota 7.1)	70.008,00	70.008,00
Ejercicio 2012 Activos financieros no corrientes Inversiones financieras a largo plazo (nota 7.1) Activos financieros corrientes	70.008,00 70.008,00	70.008,00 70.008,00 8.407,77
Activos financieros corrientes Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (nota 7.2)	70.008,00 70.008,00 8.407,77	70.008,00 70.008,00



7.1 Inversiones financieras

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

Ejercicio 2013	Euros	Tipo interés	Vencimiento
Banco Sabadell	80.008,00	2 % anual	11/04/2016
Cajamar (Aportaciones a Capital Social)	1.000,00	3,95% anual	(a)
	81.008,00		

(a) Vencimiento al rescate de la misma.

Ejercicio 2012	Euros	Tipo interés	Vencimiento
Banco Sabadell	60.000,00	3,50 % anual	09/10/2013
Banco Sabadell	20.000,00	3,50 % anual (a)	11/10/2013 08/07/2013
Caixa Catalunya	33.000,00	3 x (Euribor	21/05/2013
Caixa Catalunya	24.000,00	anual)	
Caixa Catalunya	70.000,00	(b)	21/11/2013
Cajamar (Aportaciones a Capital Social)	20.008,00	3,95% anual	(c)
Cajamar	60.000,00	3,55% anual	25/09/2013
Caixa Catalunya	28.000,00	(d)	04/12/2013
Caixa Catalunya	50.000,00	(e)	31/05/2017
Caja Rural de Granada	20.000,00	4,25%	28/05/2013
	385.008,00		

- (a) Referenciado a la fluctuación de un paquete de acciones. Según Norma de Valoración 9ª.5.1 del PGC, la Entidad valora dicha inversión como un activo financiero cuyos cambios son reflejados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada.
- (b) Bonos Generalitat de Catalunya.
- (c) Vencimiento al rescate de la misma.
- (d) Cupón único a vencimiento en función del valor de la inflación interanual de la Eurozona del mes de abril.
- (e) El tipo de interés desde el alta de la imposición hasta el 31.05.2013 será del 3,90%, y a partir del 01.06.2013 y hasta vencimiento, del 1,00% más el Euribor trimestral.

El importe de los intereses generados por las imposiciones anteriores durante el ejercicio 2013 ha ascendido a un importe de 18.590,96 euros (14.893,38 euros en el ejercicio 2012) (Nota 13.4).

Durante el ejercicio 2013 la Entidad no ha renovado las imposiciones a plazo fijo para hacer frente a las necesidades de tesorería generadas.

7



7.2 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

(Euros)	2013	2012
Colegiados, saldos deudores	17.371,80	7.256,25
Deudores varios	1.151,52	1.151,52
	18.523,32	8,407,77

El saldo de Colegiados, saldos deudores, se desglosa de la siguiente forma:

(Euros)	2013	2012
Colegiados, deudas por cuentas	2.156,05	1.272,82
Deudas por publicidad y patrocinio	15.215,75	5.983,43
	17.371,80	7.256,25

El saldo de la partida "Colegiados, saldos deudores" se presenta neto de correcciones valorativas por deterioro. Los movimientos habidos en dichas correcciones han sido los siguientes:

(Euros)	2013	2012
Saldo inicial	25.154,26	20.564,38
Dotaciones netas (Nota 13.3)	9.052,99	4.589,88
Saldo final	34.207,25	25.154,26

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

(Euros)	2013	2012
Caja	304,79	243,25
Cuentas corrientes a la vista	133.361,88	51.141,92
	133.666,67	51 385 17

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas.

No existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

9. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN

La Entidad registra como ajustes por periodificación de activo la periodificación del gasto por primas de seguros. Asimismo, dentro del epígrafe de periodificaciones de pasivo, se registra la



periodificación del ingreso por seguros cobrado anualmente a los colegiados y los cobros anticipados de futuros colegiados que está en tramitación su ingreso en el colegio.

10. PATRIMONIO NETO - FONDOS PROPIOS

10.1 Fondo Social

El Fondo Social se corresponde con la asignación patrimonial que le fue asignada al Colegio en su constitución.

10.2 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 2.000.000 de pesetas (12.020,24 euros). Según el Reglamento del Fondo Asistencial del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga, 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.

10.3 Resultados de ejercicios anteriores

Los resultados de ejercicios anteriores se corresponden con el acumulado de los resultados obtenidos en ejercicios precedentes por el Colegio. Se trata de un importe de libre disposición.

11. PASIVOS FINANCIEROS

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

(Euros)	2013	2012
Proveedores	8.166,10	7.626,34
Acreedores varios	22.815,07	5.372,65
Consejo General	22.029,66	4.587,24
Otros	785,41	785,41
	30.981,17	12.998,99





SITUACIÓN FISCAL 12.

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

(Euros)	2013	2012
Activos por impuesto corriente	2.417,68	2.018,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
IVA	; - :	-
Retenciones	-	-
Hacienda Pública deudora por Impuesto sobre Sociedades	4.162,95	6.030,26
	6.580,63	8.048,26
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
Seguridad Social	(222,12)	(361,78)
IRPF	(3.972,04)	(6.128,49)
IVA	(1.421,64)	(2.039,58)
	(5.615,80)	(8.529,85)

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.

En opinión de la Junta de Gobierno de la Entidad, así como 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.

12.1 Conciliación del resultado contable con la base imponible

Tal y como se explica en la nota 4.6 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 de Administradores de Fincas de Málaga. El detalle de bases imponibles pendientes de compensación a 31 de diciembre es el siguiente:

Año generación	Año límite compensación	Importe
2011	2029	14.358,69
2012	2030	15.011,22
2013	2031	2.409,22
		31.779,13





13. INGRESOS Y GASTOS

13.1 Ingresos

El importe neto de la cifra de negocios de la Entidad se distribuye como sigue:

(Euros)	2013	2012
Ingresos por cuotas de alta colegiados	34.320,00	39.752,00
Ingresos por cuotas mensuales colegiados	332.075,78	332.044,21
	366.395,78	371.796,21
Ingresos por publicidad revista	55.039,36	40.183,34
Otros ingresos	29.286,35	18.185,90
	84.325,71	58.369,24

Durante el ejercicio 2013, el número medio de cuotas por colegiados ejercientes ascendió a 760 y 292 de colegiados no ejercientes. En el ejercicio 2012, dicho promedio de cuotas ascendió a 729 como ejercientes y 303 como no ejercientes.

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

(Euros)	2013	2012
Ingresos por servicios diversos	1.713,98	718,02
Ingresos por curso Francisco Liñán	2.100,00	6.650,00
Ingresos por Acto del Día del Administrador	780,00	400,00
Ingresos por curso CAF Málaga 2.0.	14.224,55	-
Otros ingresos	10.467,82	10.417,88
	29.286,35	18.185,90

El descenso de los ingresos derivados de la celebración del curso Francisco Liñán se debe al decremento del número de inscripciones por parte de los colegiados a dicho curso en el ejercicio 2013.

Como iniciativa de la Junta de Gobierno se ha organizado el curso "CAF Málaga 2.0" organizado en Marbella en septiembre de este ejercicio.

13.2 Gastos de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

9



(Euros)	2013	2012
Sueldos, salarios y asimilados		
Sueldos y salarios	48.069,30	72.364,47
Indemnizaciones	34.510,00	71
	82.579,30	72.364,47
Cargas sociales		
Seguridad social	15.908,17	21.166,26
	15.908,17	21.166,26
Otros gastos sociales	5	1.100,00
	98.487,47	94.630,73

La totalidad del gasto registrado como seguridad social se corresponde con seguros sociales a cargo del Colegio.

13.3 Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe es como sigue:

(Euros)	2013	2012
Servicios exteriores	455.720,52	353.946,95
Tributos	2.688,71	2.234,44
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por oper. comerciales (Nota 7.2)	9.052,99	4.589,88
	467.462,22	360.771,27

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

(Euros)	2013	2012
Cuotas Consejo General	41.991,51	42.456,97
Cuotas Consejo Andaluz	25.250,00	25.176,00
Asesor Comunicación	17.182,00	
Asesoramiento jurídico	23.258,36	26.310,58
Primas de seguro	85.431,65	106.603,06
Publicidad y Propaganda	69.122,07	19.032,95
Revista del Colegio	12.756,68	8.630,32
Correos	7.702,70	9.471,22
Torneo de Pádel	4.753,85	-
Curso de Formación Francisco Liñán	3.384,22	7.202,68
Actos Día del Administrador	12.972,34	10.917,04
Curso de Formación CAF Málaga 2.0.	18.895,36	
Caseta Feria	32.988,40	=
Otros	100.031,38	98.146,13
	455.720,52	353.946,95

Como gastos más significativos, dentro de la estrategia global de comunicación externa de la actual Junta de Gobierno, se ha registrado la importante campaña de publicidad e imagen institucional que





está realizando el Colegio y por la que éste comienza a tener un peso importante en las principales instituciones de ámbito público y privado.

Esta campaña está inspirada en la necesidad de dotar de visibilidad y notoriedad públicas a la Corporación de cara, tanto a instituciones públicas y privadas, como a las fuerzas vivas de la sociedad civil y la propia ciudadanía, en una coyuntura en la que ha aparecido como una amenaza el Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales, con la eventual exposición a un escenario de desregulación de la actividad profesional, que pueda comprometer la continuidad y buen fin de una institución que ha de acreditar, para su existencia y continuidad como entidad de derecho público en este nuevo escenario legislativo, una justificación de función y necesidad social, enfocada a la protección del interés de la ciudadanía por encima del interés de los colegiados.

Otras actividades de promoción y divulgación pública de la Corporación que han contribuido de forma capital al objetivo antes señalado han sido las nuevas acciones formativas iniciadas a lo largo del último ejercicio, como el Primer Curso CAFMÁLAGA 2.0, que ha supuesto un éxito tanto a nivel organizativo como de asistentes y, muy especialmente, la Caseta de Feria de Málaga "La Derrama", que se engloba dentro de la campaña publicitaria y que ha tenido una repercusión mediática amplia, como fórmula de extender la presencia y notoriedad de la corporación más allá de la mera esfera corporativa, al ámbito sociocultural de las tradiciones y costumbres populares de las que otras profesiones destacadas, vienen participando activamente desde décadas, con gran acogida e identificación por parte de la ciudadanía, destacando entre otras profesiones, las de ingenieros o farmacéuticos.

La Entidad abona al Consejo General un importe mensual de 2,16 euros por colegiado. Asimismo, la cuota mensual devengada por el Consejo Andaluz asciende a un importe de 2,00 euros por colegiado.

Las primas de seguro corresponden a las pólizas de Responsabilidad civil, Responsabilidad penal y por la Sede que mantiene la Entidad a 31 de diciembre de 2013.

13.4 Ingresos financieros

El detalle de ingresos financieros es el siguiente:

(Euros)	2013	2012
Intereses a terceros		
De valores negociables y otros instrumentos financieros (Nota 7.1)	18.950,96	14.893,38
	18.950,96	14.893,38

Los ingresos financieros se corresponden con los rendimientos devengados por los depósitos a corto/largo plazo. Durante el ejercicio 2013, se han rescatado o han vencido la mayoría de los depósitos que el Colegio mantenía importe respecto al ejercicio 2012, aunque se han contratado nuevos productos, detallados en la nota 7.1 de esta memoria abreviada.





14. Administradores y alta dirección

El detalle de las remuneraciones devengadas por los miembros de la Junta de Gobierno y de la alta dirección del Colegio es el siguiente:

(Euros)	2013	2012
Administradores		
Asistencia a plenos, consejos y reuniones	5.869,26	7.508,08
	5.869,26	7.508,08

La Entidad no tiene contraída obligación alguna en materia de pensiones y seguros de vida, ni tiene contraídas deudas, ni le ha prestado ninguna garantía, ni tiene cualquier otro tipo de compromiso respecto a los miembros del Órgano de Administración.

OTRA INFORMACIÓN

15.1 Estructura del personal

La plantilla de la Entidad a cierre del ejercicio 2013 ha sido de 3 trabajadores (un trabajador menos que en 2012). En todo momento ha estado compuesta en un 100% por mujeres.

15.2 Remuneraciones de los auditores

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 han ascendido a un importe de 4.775,00 euros. En el ejercicio anterior, dichos honorarios ascendieron a 4.545,00 euros.

No se han devengado honorarios en el ejercicio, ni en el ejercicio anterior, por otros servicios prestados por el auditor de cuentas ni por las Entidades de servicios profesionales que comparten nombre comercial con la empresa auditora.

15.3 Información sobre medioambiente

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

15.4 Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales

En relación con la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se incluye a continuación un detalle con el importe total de los pagos realizados a los proveedores en el



ejercicio, distinguiendo los que han excedido los límites legales de aplazamiento y el importe del saldo pendiente de pago a proveedores que al cierre del ejercicio acumula un aplazamiento superior al plazo legal de pago:

		Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2013	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%	
Dentro del plazo máximo legal	346.735,90	95%	133.855,10	88%	
Resto	18.150,00	5%	17.700,00	12%	
Total pagos del ejercicio	364.885,90	100 %	151.555,10	100%	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	¥	4	=		



DILIGENCIA DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DEL ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MÁLAGA

La Junta de Gobierno del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga, en el día de hoy, formula las Cuentas Anuales abreviadas correspondientes al ejercicio anual cerrado en fecha 31 de diciembre de 2013.

El Balance abreviado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada, el Estado Abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria abreviada se extienden en el anverso de 21 hojas de papel común a una sola cara (numeradas del 1 al 21), y todas ellas debidamente firmadas por el Secretario del Colegio para su identificación, en cumplimiento de la legislación vigente.

Málaga, 30 de Abril de 2014

D. Fernando Pastor García Presidente

D. Álvaro Muñoz Núñez de Castro Secretario D. Luis Camuña Salido Tesorero/Vicepresidente 1º