



MEMORIA DE TESORERÍA 2025



Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas
España

ÍNDICE

AUDITORÍA DE CUENTAS 2025	3
Informe de auditoría de cuentas anuales.	3
INFORME DE CUENTAS 2025	5
BALANCES DE SITUACIÓN DEL CONSEJO GENERAL DE COLE- GIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS AÑOS 2025 Y 2024	5
BALANCE DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	6
AMORTIZACIONES	6
EXISTENCIAS	8
SALDOS DE TESORERÍA	8
CONTROL PRESUPUESTARIO DE GASTOS	8
CONTROL PRESUPUESTARIO DE INGRESOS	12
PRESUPUESTO GASTOS AÑO 2026	14
PRESUPUESTO INGRESO AÑO 2026	17
BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES	18
a) Imagen Fiel.	18
b) Principios Contables.	19
C) Comparación de la Información.	20



AUDITORÍA DE CUENTAS 2025

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES.



AL PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS.

9 de abril de 2026

Hemos auditado las Cuentas anuales del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad del Tesorero y Contador-Censor de la Entidad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que incluyen el examen, mediante la realización de pruebas selectivas de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, el Tesorero y Contador-Censor presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio del 2025, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2025.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2025 expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2025 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

CONSEJO GENERAL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS
INFORME AUDITORÍA CUENTAS ANUALES EJERCICIO 2025



El informe de gestión del ejercicio 2025, contiene las explicaciones que el Tesorero y el Contador Censor consideran oportunas sobre la situación de la Entidad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación de informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables auditados de la Entidad.



AFIANZA CSF SL
07509713Y
ANTONIO
ALADUEÑA
PEÑALVER (R:
B88369715)

Firmado digitalmente
por 07509713Y
ANTONIO ALADUEÑA
PEÑALVER (R:
B88369715)
Fecha: 2026.04.09
19:39:41 +02'00'

Antonio Aladueña Peñalver

Director

MARIA
MONTSERRA
T ESPARCIA
BERNABE

Firmado
digitalmente por
MARIA MONTSERRAT
ESPARCIA BERNABE
Fecha: 2026.04.09
19:41:28 +02'00'

M^a Montserrat Esparcia Bernabé

Responsable Área Fiscal – Contable



INFORME DE CUENTAS 2025

BALANCES DE SITUACIÓN DEL CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS Años 2025 y 2024

ACTIVO	EJ. 2025	EJ. 2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE	2.094.075,61	1.041.277,66
II. Inmovilizado material	879.470,17	883.042,61
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas	3.005,00	3.005,00
VI. Activos por Impuesto diferido	171.737,43	155.230,05
VII. Inversiones Financieras a largo plazo	1.040.134,24	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	584.533,23	1.428.581,45
I. Existencias	14.537,65	14.537,65
II. Deudores comerciales a otras cuentas a cobrar	350.960,13	421.114,02
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	350.960,13	421.114,02
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a C/P	350.960,13	421.114,02
IV. Inversiones financieras a corto plazo	75.000,00	675.000,00
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	143.764,22	317.929,78
TOTAL, ACTIVO ...:	2.678.608,84	2.469.859,11
PASIVO	EJ. 2025	EJ. 2024
A) PATRIMONIO NETO	2.593.516,40	2.387.714,91
A-1) Fondos propios	2.593.516,40	2.387.714,91
I. Capital	1.114.238,60	1.114.238,60
1. Capital escriturado	1.114.238,60	1.114.238,60
2. Capital no exigido	161.072,42	
III. Reservas	1.425.692,75	1.106.934,74
2. Otras reservas	1.425.692,75	1.106.934,74
V. Resultado de ejercicios anteriores	-300.808,58	
VII. Resultado del ejercicio	193.321,21	180.338,11
B) PASIVO NO CORRIENTE		
C) PASIVO CORRIENTE	85.092,44	68.347,66
II. Deudas a corto plazo	3.789,74	-3.122,93
3. Otras deudas a corto plazo	3.789,74	-3.122,93
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	81.302,70	71.470,59
1. Proveedores	5.000,00	
b) Proveedores a corto plazo		
2. Otros acreedores	1.516,28	71.470,59
4. Personal	-6.620,89	
5. Pasivos por impuesto corriente	82.371,53	
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	-964,22	
TOTAL, PATRIMONIO NETO Y PASIVO ...:	2.678.608,84	2.469.859,11



BALANCE DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BALANCE DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	IMPORTE
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.370.516,91
6. Gastos de personal	-400.947,27
7. Otros gastos de explotación	-820.469,34
8. Amortización del inmovilizado	-12.327,85
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	136.772,45
Ingresos financieros	40.134,24
14. Gastos financieros	-92,86
B) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16+17+18)	40.041,38
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	176.813,83
Impuesto sobre beneficios	16.507,38
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+19)	193.321,21

El resultado económico del ejercicio 2025 ha sido un superávit de 193.321,21€, y se ha provisionado las dotaciones para clientes de dudoso cobro. Debido a las características del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, tributa parcialmente en el Impuesto sobre Sociedades al estar dado de alta en los epígrafes 476.1 y 476.2, correspondientes a edición de libros y edición de periódicos y revistas. Este resultado se obtiene de la diferencia entre las cuentas de ingresos y gastos relacionadas con la actividad declarada.



AMORTIZACIONES

A 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

Las amortizaciones se han realizado mediante una cuota del 20% de su valor en el balance.

La mayoría de los bienes están amortizados, salvo pequeñas excepciones de mobiliario adquirido recientemente y equipos informáticos.

Edificios y Construcciones.

No se aplica amortización por este concepto. El valor contabilizado de la sede social es de 833.245,06€.

El valor de la sede social es el de compra del año 1999.

Mobiliario.

En el ejercicio del año 2025 se ha aplicado una cuota de amortización del 20% sobre el valor de los bienes. El valor, tanto de bienes amortizados, como sin amortizar asciende a la cantidad de 77.984,17€ y 10.555,76€ respectivamente.



Existe un inventario de todo el mobiliario del Consejo General, así como un inventario de todo el utillaje existente en el mismo. Igualmente existe un inventario gráfico del mobiliario del Consejo General.

En el año 2025, igualmente se ha desprendido de aquel mobiliario que se ha sustituido, causando baja del inventario.

Maquinaria, equipos para la producción de Información.

En este ejercicio se ha aplicado una cuota de amortización del 20% sobre el valor de los bienes. El valor es de 17.974,01 Euros.

Cuadro resumen de amortizaciones realizadas en el año 2025

	VALOR SIN AMORTIZAR	VALOR INMOVILIZADO	AMORTIZAC. ACUM. 25	VALOR RESIDAL. 25	CUOTA AMORT. 25
DESPACHO PRESIDENTE	9.703,22	3.347,64	7.762,52	1.940,70	0,00
DESPACHO SECRETARIO	3.138,72	27,06	2.694,94	443,78	0,00
HALL	3.925,44	1.268,14	3.108,06	817,38	0,00
DESPACHO CENSO	1.787,46	12,02	1.587,09	200,37	0,00
SALA DE JUNTAS	23.312,61	991,94	16.374,53	9.989,22	3.051,14
SALA VERDE	6.319,36	4.486,26	4.064,15	1.347,70	0,00
PASILLO Y RECIBIDOR	1.384,11	278,46	1.156,48	227,63	0,00
DESPACHO TESORERÍA	3.551,40	0,00	3.159,91	391,49	0,00
SALA MÁQUINAS	1.807,73	0,00	1.570,30	237,43	0,00
OFICCE	1.709,66	0,00	1.334,91	434,55	59,80
DESPACHO REVISTA	1.527,47	36,06	1.277,56	249,91	0,00
DESPACHO SECRETARIA	2.395,23	0,00	2.204,67	464,99	45,42
DESPACHO SEC TÉCNICA	2.379,68	108,18	1.951,13	428,55	0,00
MOBILIARIO VARIOS	14.259,06	0,00	11.629,85	2.629,21	2.192,96
ARCHIVO	711,95	0,00	573,17	138,78	0,00
VARIOS	71,07				
TOTAL, AMORTIZACIÓN MOBILIARIO	77.984,17	10.555,76	60.449,27	19.941,69	5.349,32
AMORTIZACIÓN EQUI INFORM	91.096,17	0,00	66.258,12	31.513,41	6.227,38
TOTAL, AMORTIZACIÓN MOBILIARIO	91.096,17	0,00	66.258,12	31.513,41	6.227,38
MÁQUINAS Y EQUIPOS DE OFICINA	17.974,01	0,00	14.121,85	3.852,16	751,15
TOTAL, MÁQUINAS Y EQUIPOS DE OFICINA	17.974,01	0,00	14.121,85	3.852,16	751,15
MADRID, 31 DE DICIEMBRE DE 2025	187.054,35	10.555,76	140.829,24	55.307,26	12.327,85



EXISTENCIAS

Los bienes comprendidos en las existencias se valoran a precio de adquisición o coste de producción. Se cuantifican las altas o bajas de bienes de las existencias a final del ejercicio económico.

Se computa igualmente todos los elementos que componen el mobiliario, máquinas y equipos, así como todo el utillaje cada 31 de Diciembre del ejercicio económico correspondiente.

En la actualidad, las existencias están comprendidas por los libros editados por el Consejo General, calculadoras HP, abanicos, mone-
deros, memorias USB, corbatas, pañuelos, pin, así como los diferen-
tes productos nuevos adquiridos de la nueva imagen.

SALDOS DE TESORERÍA

A 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

Los saldos en la tesorería del Consejo General de Colegios de Admi-
nistradores de Fincas, a fecha 31 de Diciembre de 2025, son los que
se detallan a continuación en el siguiente cuadro.

SALDOS BANCOS 31.12.2025		
5700000	CAJA CONSEJO	2.740,02
5700001	CAJA EDITORIAL	624,96
5720002	BANCO SANTANDER	108.721,58
5720006	BANCO SABADELL 9395	31.193,66
		143.280,22

CONTROL PRESUPUESTARIO DE GASTOS

Grupo 1	PERSONAL,SEGURIDAD SOCIAL Y VARIOS	Presupuesto 2025	Gastos 31.12.2025	Diferencias Presupuesto-Gasto
6400000	SUELDOS Y SALARIOS	295.810,18	303.878,74	-8.068,56
6420000	SEG. SOCIAL A CARGO EMPRESA	82.903,56	97.068,53	-14.164,97
6420002	IMPREVISTOS VARIOS	1.000,00	0,00	1.000,00
		379.713,74	400.947,27	-21.233,53

Grupo 2	REVISTA, EDITORIAL.			
6294002	IMPRESIÓN REVISTA 16.600 X 4	75.190,00	70.880,00	4.310,00
6294005	COLABORADORES ARTICULOS REVIST	6.180,00	11.140,92	-4.960,92
6294006	COMPRA EDICIÓN LIBROS	1.030,00	0,00	1.030,00
6294009	AGENDA ADMON. FINCAS	15.000,00	13.385,50	1.614,50
6294010	DISTRIBUCIÓN AGENDA	1.030,00	463,95	566,05
		98.430,00	95.870,37	2.559,63



Grupo 3 CONGRESOS, ENCUENTROS, CURSOS Y SUBVENCIONES

6295001	JORNADAS	9.110,14	13.285,43	-4.175,29
6295002	SUBVENCIONES CURSOS	12.000,00	27.650,00	-15.650,00
6295004	SUBVENCIONES C. SANTIAGO	0,00	0,00	0,00
6295006	SUBVENCIONES CONGRESO AAFF	16.000,00	16.000,00	0,00
6295008	ASISTENTES CONGRESO	9.000,00	3.106,31	5.893,69
6295009	SUBVENCIONES STO DOMINGO	1.000,00	1.000,00	0,00
6295010	SUBVENCIONES COLEGIO ORGANIZAD	6.000,00	6.000,00	0,00
6295011	GASTOS STO DOMINGO	3.100,00	3.479,05	-379,05
6295013	CORAL DE LOS ADMINISTRADORES	6.000,00	12.000,00	-6.000,00
6295100	DOTACION ACCIÓN SOCIAL	1.500,00	1.000,00	500,00
		63.710,14	83.520,79	-19.810,65

Grupo 4 GASTOS SEDE SOCIAL

6220000	REPARACIONES Y CONSERVACIONES	1.030,00	261,66	768,34
6220001	REPARACIONES Y CONSERV. (E/R)	309,00	207,06	101,94
6250000	SEGURO SEDE SOCIAL	1.545,00	1.081,50	463,50
6280000	TELÉFONO	6.180,00	6.171,22	8,78
6281000	UNIÓN FENOSA	1.396,25	1.331,41	64,84
6281001	UNIÓN FENOSA (E/R)	187,83	179,12	8,71
6290015	LIMPIEZA SEDE	8.362,31	7.842,56	519,75
6290016	LIMPIEZA SEDE (E/R)	1.125,04	1.055,06	69,98
6290101	MANT. PAG WEB DOMINIOS	2.114,32	3.124,08	-1.009,76
6290102	MANT. PAG WEB DOMINIOS (E/R)	284,47	276,45	8,02
6290103	PLACAS, MEDALLAS OTROS	7.000,00	15.604,87	-8.604,87
6298000	GASTOS SEDE SOCIAL	1.545,00	2.095,01	-550,01
6298001	GASTOS SEDE SOCIAL (E/R)	206,00	11,82	194,18
6298002	CUOTAS CDAD EDIFICIO	13.493,00	11.547,49	1.945,51
6298006	PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	618,00	761,79	-143,79
6298007	PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES (E/R)	103,00	0,00	103,00
6298009	PROTECCIÓN DE DATOS	1.500,00	0,00	1.500,00
6298010	PROTECCIÓN DE DATOS (E/R)	206,00	0,00	206,00
6300000	IMPUESTO SOCIEDADES	2.266,00	0,00	2.266,00
6300001	I.B.I. SEDE	3.829,53	3.489,70	339,83
6300002	TASA RESIDUOS URBANOS	423,33	0,00	423,33
		53.724,08	55.040,80	-1.316,72

Grupo 5 ASOCIACIONES

6292001	CUOTAS CEAB	38.110,00	37.148,00	962,00
6292002	CUOTAS CEOE	14.520,00	14.520,00	0,00
6292003	REUNIONES CEAB	3.000,00	4.110,44	-1.110,44
6292005	CUOTAS U. PROFESIONAL	20.334,72	20.334,72	0,00
6292006	CUOTAS U. ROVIRA I VIRGILI	5.000,00	5.000,00	0,00
		80.964,72	81.113,16	-148,44



Grupo 6 ASESORAMIENTOS

6230001	ASESORAMIENTO JURÍDICO	45.391,94	47.511,02	-2.119,08
6230002	ASESORAMIENTOS VARIOS	18.000,00	12.634,04	5.365,96
6230005	AUDITORIA CONTABLE	7.000,00	6.807,41	192,59
6230006	AUDITORIA CONTABLE (E/R)	1.000,00	915,85	84,15
6230007	ASESORAMIENTO FISCAL	3.300,00	5.752,21	-2.452,21
6230008	ASESORAMIENTO FISCAL (E/R)	500,00	773,92	-273,92
6295013	CAMPAÑA IMAGEN CORPORATIVA	70.000,00	77.446,05	-7.446,05
6295014	GASTOS PUBLICIDAD E IMAGEN	35.000,00	41.118,76	-6.118,76
		180.191,94	192.959,26	-12.767,32

Grupo 7 CONSEJEROS

6250001	SEGURO ACCIDENTES CONSEJEROS	8.343,00	6.746,49	1.596,51
6250002	SEGURO RC JUNTA DE GOBIERNO	2.060,00	2.863,79	-803,79
6250003	SEGURO RESPONS. CIVIL	1.500,00	0,00	1.500,00
6291001	COMISIONES TRABAJO CONSEJO	64.000,00	49.630,82	14.369,18
6293000	HOSPEDAJES Y MANUTENCIONES	9.000,00	19.320,82	-10.320,82
6293001	GASTOS ELECCIONES	0,00	0,00	0,00
6293002	GASTOS PLENOS	55.000,00	62.189,97	-7.189,97
6293003	JUNTAS DE GOBIERNO	15.965,00	10.398,73	5.566,27
6293004	ASIGNACIÓN PRESIDENTE	27.922,29	27.922,28	0,01
6293005	ASIGNACIÓN SECRETARIO	22.831,94	22.831,99	-0,05
6293006	ASIGNACIÓN TESORERO	15.567,29	15.567,28	0,01
6293007	ASIGNACIÓN CONTADOR CENSOR	4.758,51	3.568,89	1.189,62
6294006	DIGITALIZACIÓN (SOLUTIO)	4.000,00	30.044,20	-26.044,20
6294008	PLATAFORMA CONECTA APORTACIÓN GENERAL	270.000,00	298,67	269.701,33
6294010	PLAN ESTRATÉGICO (AMABLE RODRIGUEZ)	10.000,00	0,00	10.000,00
6294011	DESARROLLO PLAN ESTRATÉGICO	6.000,00	0,00	6.000,00
6294012	IMPLANTACIÓN PLAN ESTRATEGICO	8.000,00	0,00	8.000,00
		524.948,03	251.383,93	273.564,10

Grupo 8 GASTOS DE PRODUCCIÓN

6260002	COMISIONES BANCARIAS	2.000,00	2.059,80	-59,80
6290000	MATERIAL OFICINA	7.400,00	7.099,17	300,83
6290001	MATERIAL OFICINA (E/R)	1.000,00	829,37	170,63
6290002	SUSCRIPCIONES	800,00	700,92	99,08
6290003	SUSCRIPCIONES (E/R)	103,00	1.865,19	-1.762,19
6290004	CORRESPONDENCIA	1.236,00	883,74	352,26
6290010	TITULOS AAF	1.000,00	1.739,10	-739,10
6290012	CARNETS	1.200,00	2.028,07	-828,07
6290013	SOFTWARE Y PROGRAMAS	8.755,00	10.517,70	-1.762,70
6294000	MENSAJEROS	4.000,00	4.883,31	-883,31
6294001	MENSAJEROS (E/R)	500,00	656,99	-156,99
6294011	SERVICIO ASISTENTE VIRTUAL	721,00	676,40	44,60
6294012	SERVICIO ASISTENTE VIRTUAL (E/R)	92,70	91,00	1,70
6297000	LOCOMOCIÓN	15.000,00	15.736,49	-736,49
6297001	LOCOMOCIÓN (E/R)	206,00	0,00	206,00
6299000	GASTOS VARIOS	2.000,00	2.636,17	-636,17
6299001	GASTOS VARIOS (E/R)	1.957,00	0,00	1.957,00
		47.970,70	52.403,42	-4.432,72



Grupo 9 AMORTIZACIONES, INVERSIONES Y VARIOS

6100000	VARIACIÓN DE EXISTENCIAS	1.883,81	0,00	1.883,81
6300000	IMPUESTO DE SOCIEDADES	2.060,00	-16.507,38	18.567,38
6300001	I.B.I. SEDE SOCIAL	0,00	0,00	0,00
6300002	I.A.E. EDITORIAL / REVISTA	2.163,00	2.002,98	160,02
6300003	TASA RESIDUOS URBANOS	0,00	0,00	0,00
6500000	PROVISIONES DUDOSO COBRO	7.210,00	6.174,63	1.035,37
6690000	GASTOS REDONDEO EUROS	273,85	92,86	180,99
6810001	AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO MATE	4.000,00	5.349,32	-1.349,32
6810003	AMORTIZ. INM. MATERIAL EQUIP I	6.180,00	751,15	5.428,85
6810004	INVERSIONES APLICACIONES INFOR	5.000,00	6.227,38	-1.227,38
6810005	INVERSIONES SEDE MOBILIARIO OT	4.000,00	0,00	4.000,00
6930000	DEPRECIACIÓN EXISTENCIAS	0,00	0,00	0,00
		32.770,66	4.090,94	28.679,72

TOTAL, PRESUPUESTO GASTOS 2025**1.462.424,01****1.217.329,94****245.094,07**

El total de gastos, a 31 de diciembre de 2025, asciende a la cantidad de 1.217.329,94€, según se desprende del balance de sumas y saldos correspondiente a las cuentas del grupo 6 de gasto.

La diferencia con el presupuesto para el año 2025, que asciende a la cantidad de 1.462.424,01 € es de 245.094,07€.

Se han pagado subvenciones por cursos establecidos por el Gabinete de Estudios y otros cursos de formación, a diferentes Colegios, ascendiendo a la cantidad de 27.650,00€.

Durante el año 2025, se han realizado 564 dietas, presenciales y por videoconferencia, de los consejeros que integran el Consejo General por el desplazamiento y asistencia a las diferentes reuniones de Pleno, Junta de Gobierno y Comisiones de Trabajo.



Cuadro gastos efectuados Servicios Tecnológicos CGCAFE (Proyecto **CAFPORTAL**)

Se ha contabilizado la partida de 400.000,00€ aprobados como aportación para la creación y desarrollo de la plataforma conecta, para el año 2025.

El total contabilizado en la cuenta 5320000 como crédito que el Consejo General constituye a favor de Caf Portal, asciende a la cantidad de 1.075.000,00€, al firmar la póliza de crédito en el año 2025, se ha traspasado el importe de 1.000.000,00€, a créditos a largo plazo, quedando contabilizado en la cuenta 5320000, una cantidad residual del préstamo e intereses generados, siendo su saldo a fecha 31 de Diciembre de 2025, de 75.271,23€.

De esta cantidad, es decir 1.075.000,000€, correspondiente a los ejercicios económicos 2020 y 2021, 2022, 2023,2024 y 2025, se ha pagado por el Consejo General la cantidad de 400.000,00, no quedando pendiente de pago del ejercicio 2025 cantidad alguna.

Conecta	
Aportación Constitución	3.005,00
Aportación Año 2020	135.000,00
Aportación Año 2021	135.000,00
Aportación Año 2022	135.000,00
Aportación Año 2023	135.000,00
Aportación Año 2025	135.000,00
Aportación Año 2026	400.000,00
	1.078.005,00

CONTROL PRESUPUESTARIO DE INGRESOS.
A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS ALTAS, TRIMESTRALES REINGRESOS		PRESUPUESTO 2025	GASTOS 31.12.2025	PRESUPUESTO 2026
7051000	EXPEDICIÓN Y TRAMITACIÓN TITULO PROFESIONAL 500 X 377,00	188.500,00	165.058,04	23.441,96
7050001	CUOTAS TRIMESTRALES 14.546 X 3,71 MES COLEGIADO	647.587,92	628.176,43	19.411,49
7052000	CUOTAS DE REINGRESO	3.000,00	3.885,28	-885,28
		839.087,92	797.119,75	41.968,17
VENTAS EDITORIAL Y VARIOS				
7000018	VENTA DE LIBROS	250,00	0,00	250,00
7000019	VENTA AGENDA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS	13.000,00	12.175,83	824,17
7000020	VENTAS ABANICOS, UBS, VARIOS	750,00	0,00	750,00
		14.000,00	12.175,83	1.824,17



PUBLICIDAD				
7002000	INGRESOS PUBLICIDAD REVISTA RÚSTICA Y URBANA	40.000,00	49.899,74	-9.899,74
7002001	INGRESOS PUBLICIDAD AGENDA ADMINISTRACION FINCAS	3.000,00	0,00	3.000,00
7002002	INGRESOS PUBLICIDAD CATÁLOGO EDITORIAL	0,00	0,00	0,00
		43.000,00	49.899,74	-6.899,74
OTROS INGRESOS				
7001002	INGRESOS JORNADAS ESTUDIOS	7.500,00	3.627,26	3.872,74
7001003	INGRESOS PATROCINIOS	29.000,00	13.195,98	15.804,02
7001005	INGRESOS AULA COLEGIAL	4.000,00	2.834,10	1.165,90
7001006	INGRESOS APP CONGRESO	5.000,00	0,00	5.000,00
7056000	INGRESOS EMISIÓN CERTIFICADOS	440.000,00	491.664,25	-51.664,25
7057000	INGRESOS FONDOS PROPIOS	77.000,00	0,00	77.000,00
7059999	INGRESOS EXTRAORDINARIOS	3.836,08	0,00	3.836,08
7620000	INGRESOS CREDITO SERVICIOS TECNOLOGICOS CGCAFE	0,00	40.134,24	-40.134,24
		566.336,08	551.455,83	14.880,25
TOTAL, PRESUPUESTO INGRESOS 2025		1.462.424,00	1.410.651,15	51.772,85

Los ingresos en concepto de expedición y tramitación del título profesional y cuotas trimestrales suponen el 11,70% y el 44,53%, respectivamente, del total de ingresos recibidos por la entidad.

Se ha ingresado, en concepto de expedición y tramitación del título profesional un total de 165.058,04€ frente a los 188.620,90€ del año 2024, correspondiendo a 437 nuevas incorporaciones

Se ha producido un notable incremento de los ingresos por la emisión de nuevos certificados y renovaciones de certificados ya emitidos, ascendiendo a la cantidad de 491.664,25€, siendo un 34,85% del total de los ingresos.

El resumen de ingresos y gastos aparece reflejado en el siguiente cuadro, con la correspondiente comprobación a través de la cuenta de pérdidas y ganancias.

TOTAL, GASTOS AÑO 2025	1.217.329,94
TOTAL, INGRESOS AÑO 2025	1.410.651,15
TOTAL, DIFERENCIA AÑO 2025	193.321,21



PRESUPUESTO GASTOS AÑO 2026

El presupuesto del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas para el ejercicio 2026 asciende a la cantidad de 1.625.568,33€, y se ha realizado tomando como referencia el gasto del ejercicio 2025.

Algunas de las partidas presupuestarias han sido incrementadas el 3,0%. Otras partidas se ha mantenido los importes al ser estos constantes cada ejercicio económico

Grupo 1	PERSONAL, SEGURIDAD SOCIAL Y VARIOS	PRESUPUESTO 2025	GASTOS 31.12.2025	PRESUPUESTO 2026
6400000	SUELDOS Y SALARIOS	295.810,18	303.878,74	312.995,10
6420000	SEG. SOCIAL A CARGO EMPRESA	82.903,56	97.068,53	91.775,32
6420002	IMPREVISTOS VARIOS	1.000,00	0,00	1.000,00
		379.713,74	400.947,27	405.770,42
Grupo 2	REVISTA, EDITORIAL			
6294002	IMPRESIÓN REVISTA 16.600 X 4	75.190,00	70.880,00	73.006,40
6294005	COLABORADORES ARTÍCULOS REVIST	6.180,00	11.140,92	11.475,15
6294006	COMPRA EDICIÓN LIBROS	1.030,00	0,00	0,00
6294009	AGENDA ADMON. FINCAS	15.000,00	13.385,50	13.787,07
6294010	DISTRIBUCIÓN AGENDA	1.030,00	463,95	0,00
		98.430,00	95.870,37	98.268,62
Grupo 3	CONGRESOS, ENCUENTROS, CURSOS Y SUBVENCIONES			
6295001	JORNADAS	9.110,14	13.285,43	13.683,99
6295002	SUBVENCIONES CURSOS	12.000,00	27.650,00	28.479,50
6295006	SUBVENCIONES CONGRESO AAFF	16.000,00	16.000,00	16.000,00
6295008	ASISTENTES CONGRESO	9.000,00	3.106,31	3.199,50
6295009	SUBVENCIONES STO DOMINGO	1.000,00	1.000,00	1.000,00
6295010	SUBVENCIONES COLEGIO ORGANIZAD	6.000,00	6.000,00	6.000,00
6295011	GASTOS STO DOMINGO	3.100,00	3.479,05	3.583,42
6295013	CORAL DE LOS ADMINISTRADORES	6.000,00	12.000,00	6.000,00
6295100	DOTACION ACCIÓN SOCIAL	1.500,00	1.000,00	1.500,00
		63.710,14	83.520,79	79.446,41



Grupo 4 GASTOS SEDE SOCIAL

6220000	REPARACIONES Y CONSERVACIONES	1.030,00	261,66	269,51
6220001	REPARACIONES Y CONSERV. (E/R)	309,00	207,06	318,27
6250000	SEGURO SEDE SOCIAL	1.545,00	1.081,50	1.113,95
6280000	TELÉFONO	6.180,00	6.171,22	6.356,36
6281000	UNIÓN FENOSA	1.396,25	1.331,41	1.371,35
6281001	UNIÓN FENOSA (E/R)	187,83	179,12	184,49
6290015	LIMPIEZA SEDE	8.362,31	7.842,56	8.077,84
6290016	LIMPIEZA SEDE (E/R)	1.125,04	1.055,06	1.086,71
6290101	MANT. PAG WEB DOMINIOS	2.114,32	3.124,08	3.217,80
6290102	MANT. PAG WEB DOMINIOS (E/R)	284,47	276,45	284,74
6290103	PLACAS, MEDALLAS OTROS	7.000,00	15.604,87	7.000,00
6298000	GASTOS SEDE SOCIAL	1.545,00	2.095,01	2.157,86
6298001	GASTOS SEDE SOCIAL (E/R)	206,00	11,82	12,17
6298002	CUOTAS CDAD EDIFICIO	13.493,00	11.547,49	11.893,91
6298006	PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	618,00	761,79	784,64
6298007	PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES (E/R)	103,00	0,00	0,00
6298009	PROTECCIÓN DE DATOS	1.500,00	0,00	1.500,00
6298010	PROTECCIÓN DE DATOS (E/R)	206,00	0,00	0,00
6300000	IMPUESTO SOCIEDADES	2.266,00	0,00	0,00
6300001	I.B.I. SEDE	3.829,53	3.489,70	2.063,07
6300002	TASA RESIDUOS URBANOS	423,33	0,00	0,00
		53.724,08	55.040,80	47.692,69

Grupo 5 ASOCIACIONES

6292001	CUOTAS CEAB	38.110,00	37.148,00	38.262,44
6292002	CUOTAS CEOE	14.520,00	14.520,00	14.955,60
6292003	REUNIONES CEAB	3.000,00	4.110,44	4.233,75
6292005	CUOTAS U. PROFESIONAL	20.334,72	20.334,72	20.944,76
6292006	CUOTAS U. ROVIRA I VIRGILI	5.000,00	5.000,00	5.150,00
6292007	CUOTAS U. POLITÉCNICA VALENCIA	0,00	0,00	17.500,00
		80.964,72	81.113,16	101.046,55

Grupo 6 ASESORAMIENTOS

6230001	ASESORAMIENTO JURÍDICO	45.391,94	47.511,02	48.936,35
6230002	ASESORAMIENTOS VARIOS	18.000,00	12.634,04	18.181,91
6230005	AUDITORIA CONTABLE	7.000,00	6.807,41	7.011,63
6230006	AUDITORIA CONTABLE (E/R)	1.000,00	915,85	943,33
6230007	ASESORAMIENTO FISCAL	3.300,00	5.752,21	5.924,78
6230008	ASESORAMIENTO FISCAL (E/R)	500,00	773,92	797,14
6295013	CAMPAÑA IMAGEN CORPORATIVA	70.000,00	77.446,05	76.104,46
6295014	GASTOS PUBLICIDAD E IMAGEN	35.000,00	41.118,76	35.000,00
		180.191,94	192.959,26	192.899,59



Grupo 7 CONSEJEROS

6250001	SEGURO ACCIDENTES CONSEJEROS	8.343,00	6.746,49	6.948,88
6250002	SEGURO RC JUNTA DE GOBIERNO	2.060,00	2.863,79	2.949,70
6250003	SEGURO RESPONS. CIVIL	1.500,00	0,00	0,00
6291001	COMISIONES TRABAJO CONSEJO	64.000,00	49.630,82	58.472,07
6293000	HOSPEDAJES Y MANUTENCIONES	9.000,00	19.320,82	19.900,44
6293001	GASTOS ELECCIONES	0,00	0,00	10.000,00
6293002	GASTOS PLENOS	55.000,00	62.189,97	64.629,97
6293003	JUNTAS DE GOBIERNO	15.965,00	10.398,73	11.249,95
6293004	ASIGNACION PRESIDENTE	27.922,29	27.922,28	28.759,95
6293005	ASIGNACION SECRETARIO	22.831,94	22.831,99	23.516,95
6293006	ASIGNACION TESORERO	15.567,29	15.567,28	16.034,30
6293007	ASIGNACION CONTADOR CENSOR	4.758,51	3.568,89	3.675,96
6294006	DIGITALIZACION (SOLUTIO)	4.000,00	30.044,20	-26.044,20
6294008	PLATAFORMA CONECTA			
	APORTACION GENERAL	270.000,00	298,67	340.000,00
6294010	PLAN ESTRATEGICO (AMABLE RODRIGUEZ)	10.000,00	0,00	10.000,00
6294011	DESARROLLO PLAN ESTRATEGICO	6.000,00	0,00	6.000,00
6294012	IMPLANTACION PLAN ESTRATEGICO	8.000,00	0,00	8.000,00
		524.948,03	251.383,93	273.564,10

Grupo 8 GASTOS DE PRODUCCIÓN

6260002	COMISIONES BANCARIAS	2.000,00	2.059,80	2.000,00
6290000	MATERIAL OFICINA	7.400,00	7.099,17	7.400,00
6290001	MATERIAL OFICINA (E/R)	1.000,00	829,37	1.000,00
6290002	SUSCRIPCIONES	800,00	700,92	800,00
6290003	SUSCRIPCIONES (E/R)	103,00	1.865,19	106,09
6290004	CORRESPONDENCIA	1.236,00	883,74	910,25
6290010	TÍTULOS AAF	1.000,00	1.739,10	1.791,27
6290012	CARNETS	1.200,00	2.028,07	2.088,91
6290013	SOFTWARE Y PROGRAMAS	8.755,00	10.517,70	11.465,61
6294000	MENSAJEROS	4.000,00	4.883,31	5.029,81
6294001	MENSAJEROS (E/R)	500,00	656,99	676,70
6294011	SERVICIO ASISTENTE VIRTUAL	721,00	676,40	696,69
6294012	SERVICIO ASISTENTE VIRTUAL (E/R)	92,70	91,00	93,73
6297000	LOCOMOCIÓN	15.000,00	15.736,49	16.208,58
6297001	LOCOMOCIÓN (E/R)	206,00	0,00	0,00
6299000	GASTOS VARIOS	2.000,00	2.636,17	2.715,26
6299001	GASTOS VARIOS (E/R)	1.957,00	0,00	2.015,71
		47.970,70	52.403,42	54.998,61



Grupo 9 AMORTIZACIONES, INVERSIONES Y VARIOS

6100000	VARIACIÓN DE EXISTENCIAS	1.883,81	0,00	1.883,81
6300000	IMPUESTO DE SOCIEDADES	2.060,00	-16.507,38	18.567,38
6300002	I.A.E. EDITORIAL / REVISTA	2.163,00	2.002,98	2.227,89
6300003	TASA RESIDUOS URBANOS	0,00	0,00	0,00
6500000	PROVISIONES DUDOSO COBRO	7.210,00	6.174,63	7.426,30
6690000	GASTOS REDONDEO EUROS	273,85	92,86	282,06
6810001	AMORTIZACIÓN INMOVILIZADO MATE	4.000,00	5.349,32	4.000,00
6810003	AMORTIZ. INM. MATERIAL EQUIP I	6.180,00	751,15	6.365,40
6810004	INVERSIONES APLICACIONES INFOR	5.000,00	6.227,38	4.000,00
6810005	INVERSIONES SEDE MOBILIARIO OT	4.000,00	0,00	3.000,00
6930000	DEPRECIACIÓN EXISTENCIAS	0,00	0,00	0,00
		32.770,66	4.090,94	31.307,26

TOTAL, PRESUPUESTO GASTOS 2026	1.462.424,01	1.217.329,94	1.625.568,33
---------------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

PRESUPUESTO INGRESO AÑO 2026**INGRESOS ALTAS,
TRIMESTRALES REINGRESOS****PRESUPUESTO
2025****INGRESOS
31.12.2025****PRESUPUESTO
2026**

7051000	EXPEDICION Y TRAMITACION TITULO PROFESIONAL 500 X 377,00	188.500,00	165.058,04	188.500,00
7050001	CUOTAS TRIMESTRALES 14.500 X 3,81 MES COLEGIADO	647.587,92	628.176,43	662.940,00
7050002	CUOTAS DERRAMA FEBRERO A ABRIL 14.546 X 3,71			166.260,78
7052000	CUOTAS DE REINGRESO	3.000,00	3.885,28	3.000,00
		839.087,92	797.119,75	1.020.700,78

VENTAS EDITORIAL Y VARIOS

7000018	VENTA DE LIBROS	250,00	0,00	250,00
7000019	VENTA AGENDA ADMINISTRACION DE FINCAS	13.000,00	12.175,83	13.000,00
7000020	VENTAS ABANICOS, UBS, VARIOS	750,00	0,00	750,00
		14.000,00	12.175,83	14.000,00

PUBLICIDAD

7002000	INGRESOS PUBLICIDAD REVISTA RUSTICA Y URBANA	40.000,00	49.899,74	45.044,63
7002001	INGRESOS PUBLICIDAD AGENDA ADMINISTRACION FINCAS	3.000,00	0,00	3.000,00
7002002	INGRESOS PUBLICIDAD CATALOGO EDITORIAL	0,00	0,00	0,00
		43.000,00	49.899,74	48.044,63



OTROS INGRESOS		PRESUPUESTO	INGRESOS	DIFERENCIAS
7001002	INGRESOS JORNADAS ESTUDIOS	7.500,00	3.627,26	4.000,00
7001003	INGRESOS PATROCINIOS	29.000,00	13.195,98	14.000,00
7001005	INGRESOS AULA COLEGIAL	4.000,00	2.834,10	4.000,00
7001006	INGRESOS APP CONGRESO	5.000,00	0,00	0,00
7056000	INGRESOS EMISION CERTIFICADOS	440.000,00	491.664,25	491.664,25
7057000	INGRESOS FONDOS PROPIOS	77.000,00	0,00	29.158,68
7059999	INGRESOS EXTRAORDINARIOS	3.836,08	0,00	0,00
7620000	INGRESOS CREDITO SERVICIOS TECNOLOGICOS CGCAFE	0,00	40.134,24	0,00
		566.336,08	551.455,83	542.822,93
TOTAL, PRESUPUESTO INGRESOS 2026		1.462.424,00	1.410.651,15	1.625.568,34

Se propone para las nuevas admisiones 377,00€ para el año 2026 y el coste anual propuesto para el año 2026 sería de 45,72€ por colegiado/ año, lo que equivale a 3,81€ por colegiado/mes.

BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

La presentación de cuentas cumple con los requisitos exigidos en la Ley de Colegios Profesionales que, en su Artículo 11, establece:

Las organizaciones colegiales estarán sujetas al principio de transparencia en su gestión. Para ello cada una de ellas deberá elaborar una Memoria Anual que contenga al menos la información siguiente: Informe anual de gestión económica, incluyendo los gastos de personal suficientemente desglosados y especificando las retribuciones de los miembros de la Junta de Gobierno en razón de su cargo.

Importe de las cuotas aplicables desglosadas por concepto y por el tipo de servicios prestados, así como las normas para su cálculo y aplicación.

La Memoria Anual deberá hacerse pública a través de la página web en el primer semestre de cada año.

El Consejo General, hará pública, junto a su Memoria, la información estadística a la que hace referencia el apartado uno de este artículo de forma agregada para el conjunto de la organización colegial.

a) Imagen Fiel.

Las cuentas se han presentado a partir de los registros contables del CGCAFE, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera.



b) Principios Contables.

Los principios contables son los pilares sobre los que se asienta la interpretación y la aplicación del Plan General de Contabilidad. Se trata de unas ideas o referencias generales a las que es preciso acudir para una aplicación correcta del PGC. Se han aplicado los siguientes principios contables:

Principio de prudencia

Las pérdidas y los riesgos futuros deberán contabilizarse en el momento que se conozcan; mientras que los posibles resultados positivos no deberán contabilizarse hasta el momento que se produzcan.

Principio del precio de adquisición

Todos los bienes y derechos se contabilizan por el precio a que se compraron (lo que nos cuesta y todos los gastos asociados a esa compra) o por el coste de producción, si la empresa elabora sus bienes. Por analogía, el principio nos indica que las obligaciones que tenga la empresa figurarán en la Contabilidad por el precio de reembolso.

Principio del devengo

Hay que atender al momento en que los gastos se aplican a la actividad de la empresa y al momento en que se obtienen los bienes y servicios de esa misma actividad.

El principio del devengo puede quedar delimitado en estas dos afirmaciones:

La imputación de los gastos e ingresos se ha de hacer con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria. La aplicación del principio del devengo exige atender a la corriente real, que representan los ingresos y los gastos y no a la monetaria o financiera, derivada de los mismos.

Principio de correlación de ingresos y gastos.

El resultado del ejercicio estará constituido por la diferencia entre los ingresos y los gastos del mismo relacionados con la obtención de aquellos. También forman parte de ese resultado los beneficios o quebrantos no relacionados claramente con la actividad de la empresa.

Principio de no compensación

En ningún caso podrán compensarse las cuentas del activo y del pasivo en el balance, ni los gastos e ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Principio de empresa en funcionamiento

Se considerará que la gestión de la empresa tiene prácticamente duración ilimitada.

Principio de importancia relativa

Ante la diversidad de hechos que acontecen en el patrimonio de la empresa, es necesario que se recojan solamente aquellos que tengan una importancia suficiente en la contabilidad de la misma, y no



aquellos que supongan una variación mínima en los Estados contables a que alude el Plan General de Contabilidad.

Principio de uniformidad

Una vez adoptado un criterio en la aplicación de los principios contables, éste debe ser mantenido hasta que varíen los supuestos que modificaron dicho criterio, justificando las causas de tal variación.

Principio del registro

Los hechos económicos deben registrarse cuando nazcan los derechos u obligaciones que los mismos originan.

Principios de aplicación voluntaria

La práctica contable contempla otra serie de principios de aplicación voluntaria, los cuales deberán ser explicitados por la empresa que se quiera someter a ellos.

La jerarquía de los principios y el objetivo de la imagen fiel

Algunos principios pueden contradecir a otros. En ese caso, el PGC tiene prevista una jerarquía de principios, indicando que en caso de conflicto siempre ha de prevalecer el principio de prudencia.

En el caso de que la aplicación de un principio llevara a distorsionar la imagen fiel de la empresa, se consideraría improcedente la aplicación de dicho principio.

C) Comparación de la Información.

El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas presenta sus cuentas para el ejercicio 2025 según la estructura establecida en el Plan General de Contabilidad, y certificadas por empresa de auditoría externa.

Equipo Económico.

Tesorero - Peio Mendía Baigorri

Contador Censor – Elisabet Carbonell Bonet.

José Antonio Colomera Ortiz.

Madrid, 31 de Diciembre de 2025

