



Auditoria de Cuentas Informe Procedimientos Acordados

Para Comunidades, Mancomunidades y
Entidades Urbanísticas

BS
Audit
ESPECIALISTA SECTOR PÚBLICO

POR SU TRANQUILIDAD



Contenido

- ¿Es obligatorio realizar auditorías de cuentas en Comunidades, Mancomunidades o Entidades Urbanísticas?
- ¿Qué trabajos se pueden hacer?
- ¿Cual es el alcance de los trabajos IPA, Informe Procedimientos Acordados?

1) ¿Qué es una Auditoría de Cuentas Anuales?

Según el ICAC: La auditoría de las cuentas anuales, consistirá en verificar dichas cuentas a efectos de dictaminar si expresan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad auditada, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulte de aplicación.

2) ¿Cuál es el marco normativo?

Se entiende como auditoría obligatoria para una sociedad la que viene exigida por el derecho comunitario o la legislación nacional y aquella solicitada por los socios minorit

3) ¿Quién está obligado?

Según la Ley de Sociedades de Capital, en su ARTÍCULO 263.2, deben realizar una Auditoría de Cuentas Anuales, las sociedades que durante dos ejercicios consecutivos reúnan, a la fecha de cierre de cada uno de ellos, al menos dos de las circunstancias siguientes:

- Que el total de las partidas del activo no supere los 2.850.000 euros.
- Que el importe neto de su cifra anual de negocios no supere los 5.700.000 euros.
- Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio no sea superior a 50.

4) Las Comunidades de Vecinos, Mancomunidades o Entidades Urbanísticas ¿Tienen obligación de realizar Auditorías de Cuentas?

Para el ICAC, estas entidades no están obligadas a presentar Cuentas Anuales o Estados Financieros ante un Registro, por lo tanto, no se puede identificar un trabajo de revisión en ellas, como una auditoría de cuentas, por no tener un marco normativo aplicable.

5) ¿Existe algún trabajo que se pueda hacer en estas entidades, por parte de auditores?

INFORMES DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS (IPA)

6) Objetivos del IPA:

Certidumbre, Credibilidad, Transparencia y Buena Gestión de la Junta Directiva o de los Administradores de Fincas

7) Alcance del IPA

8) Trabajos a realizar por el Auditor:

- Cumplimiento de los acuerdos adoptados en las Juntas Generales.
- Cálculo correcto de las cuotas de participación que pagan los vecinos.
- Si se aplican correctamente los descuentos o recargos.
- Revisión y punteo de la cuenta o cuentas bancarias.

Pudiera ocurrir que:

Se han realizado obras en la Comunidad de Propietarios□

Que dichas obras están contabilizadas y existen justificantes de gastos (Facturas, contratos, etc...)□

Pero dichas obras no han sido aprobadas en Junta General de la Comunidad de Propietarios

9) Interesados en las Auditorías de las Comunidad de Propietarios:

- La Junta Directiva□ - El Administrador de Fincas
- Bancos□- Proveedores

10) Consecuencias del IPA negativas: Informe Pericial

Malversación de Caudales□

Contrataciones a dedo (proveedores o personal laboral)□

Gastos que no se han aprobado en la correspondiente Junta de Vecinos

Gastos que no son de acuerdo con la normativa correspondiente (Ley de Propiedad Horizontal)

Dicha Auditoría Pericial, puede usarse ante un posible juicio, en el que se pidan:

- Las correspondientes responsabilidades a la: Junta Directiva, Administrador de Fincas, etc...
- La reposición de los caudales de la Comunidad de Propietarios

Nuestro equipo



OSCAR SÁNCHEZ

Nº R.O.A.C: 20.026
Socio - Director, Auditoría –
Responsable de Calidad (SGCI)
Nómada Digital, Estepona (Málaga)



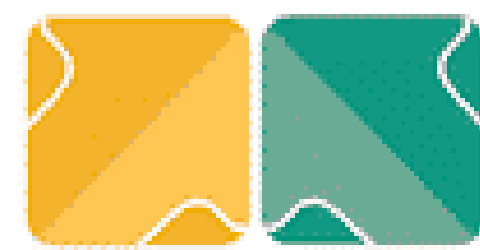
PATXI ANDIÑÓN

DIRECTOR COMERCIAL
GRUPO JENASA

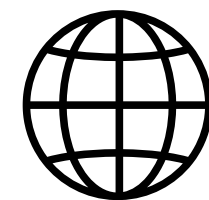


ESTHER FIGUEREDO

DIRECTORA COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD
GRUPO JENASA



GRUPO
JENASA



jenasa.com



C/ Ferraz, 30 - Madrid



91 495 20 30



atencioncliente@jenasa.com

... a modo de ejemplo algunas noticias:

EL  MUNDO



ESTEPONA

Rebelión en la urbanización contra su presidente por ponerse un sueldo (casi) como el de Yolanda Díaz

Vecinos de la comunidad de Torre Bermeja, en Estepona, llevan a su representante al juzgado tras adjudicarse un salario de más de 86.700 euros y eximirse de las cuotas mensuales

Esther GómezMálaga

Málaga

Actualizado | Lunes, 5 febrero 2024 | 13:46

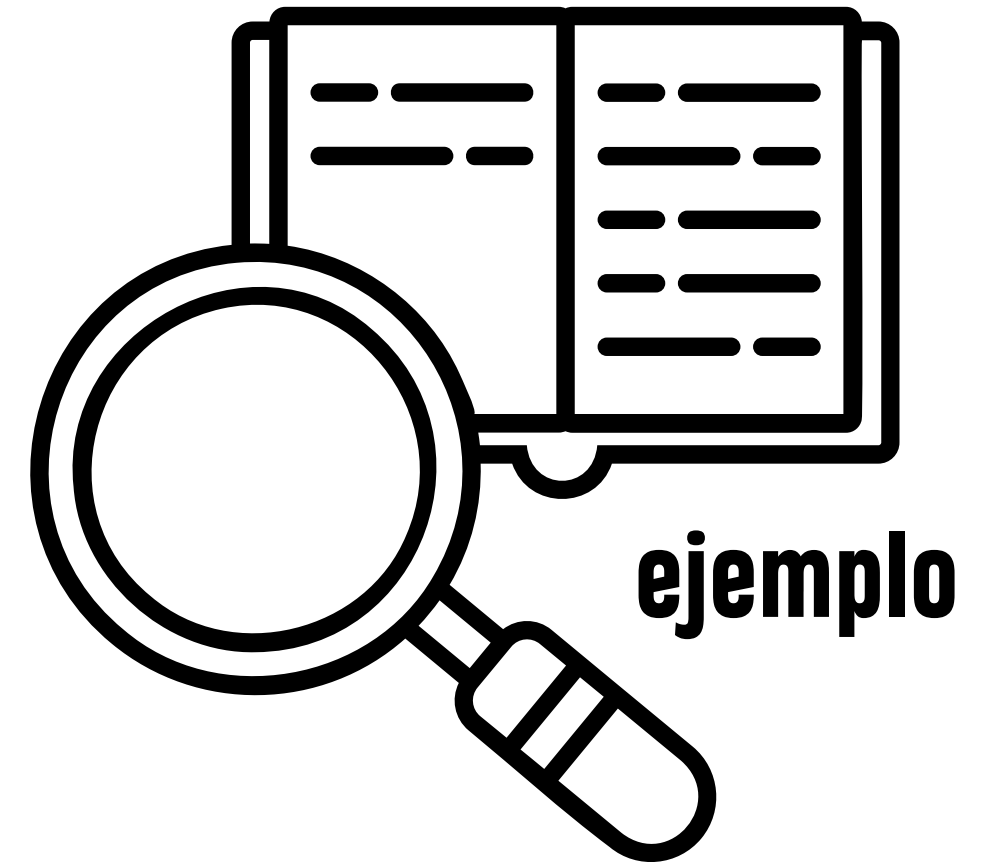
... a modo de ejemplo algunas noticias:

20 minutos

Denuncian nuevas irregularidades en la urbanización de Aída Nizar, ya al borde de la quiebra tras "dilapidar" 500.000 euros

- Se investiga al presidente de la Comunidad y a la administradora por un posible delito contra el patrimonio.

ISRA ÁLVAREZNOTICIA20.02.2024 - 16:51H



ejemplo

OBJETIVO

**Certidumbre, Credibilidad, Transparencia
y Buena Gestión**

de la Junta Directiva
o de los Administradores de Fincas

