



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES DE “SERVICIO DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES Y OTRAS ACTUACIONES OBLIGATORIAS” A CARGO DE AUDITORES DE CUENTAS DE PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO CARTUJA, S.A. (LOTE 1) Y “SERVICIOS DE AUDITORÍA DE OTROS ESTADOS FINANCIEROS “DE CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA, C.B. (LOTE 2), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

ÍNDICE DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES:

1. OBJETO DEL CONTRATO.
2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.
3. LEGISLACIÓN ESPECÍFICA APLICABLE.
4. PROGRAMA DE TRABAJO LOTE 1.
5. INFORMES.
6. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.
7. ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO.
8. CONSIDERACIONES GENERALES.
9. SEGUROS.
10. VALIDEZ Y EFICACIA.

ANEXO 1: CUENTAS ANUALES EJERCICIO 2021 DEL PCT CARTUJA, E INFORME DE AUDITORÍA.

ANEXO 2.1: MARCO NORMATIVO DE INFORMACIÓN FINANCIERA QUE APLICA CEPI.

ANEXO 2.2: LIQUIDACIÓN DE CUENTAS DEL EJERCICIO 2021 DE CEPI, E INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

El presente pliego ha sido aprobado por el director general de Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A., actuando por delegación, en su condición de órgano de contratación de la sociedad.

Sevilla, a 19 de Septiembre de 2022.
“PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO CARTUJA, S.A”
en representación propia y, en nombre y representación del
“CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA, C.B”

Fdo. D. Luis Pérez Díaz.
Director general de PCT Cartuja, S.A

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Pliego es determinar las condiciones para el desarrollo de los trabajos solicitados, divididos en los siguientes lotes:

- LOTE 1: Servicio de auditoría de cuentas anuales y otras actuaciones obligatorias a cargo de auditores de cuentas de la sociedad “Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A.” con NIF A41502790, en adelante PCT Cartuja.
- LOTE 2: Servicios de auditoría de otros estados financieros de la Comunidad de Bienes “Centro de Empresas Pabellón de Italia, C.B.” con NIF E41961780, en adelante CEPI.

1.1. OBJETO DEL LOTE 1: Servicio de auditoría de cuentas anuales y otras actuaciones obligatorias a cargo de auditores de cuentas de PCT Cartuja.

El objeto del contrato es la realización de las auditorías de las cuentas anuales de los ejercicios 2022, 2023 y 2024 de la sociedad PCT Cartuja, y en caso de prórroga del contrato las de los ejercicios 2025 y 2026, incluyendo la verificación del informe de gestión que, en su caso, acompañe a dichas cuentas, a fin de determinar si su concordancia con dichas cuentas anuales y si su contenido es conforme a lo establecido en la normativa de aplicación; y es también objeto del contrato la prestación de los servicios de verificación de cuenta justificativa de subvenciones que sean demandados por PCT Cartuja, a lo largo de la duración y prórroga del mismo.

Para una mejor comprensión del objeto del trabajo que se solicita, se adjuntan como **Anexo 1** las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2021 del PCT Cartuja, acompañadas del Informe de Auditoría emitido por Auditor Independiente.

1.2. OBJETO DEL LOTE 2: Servicios de auditoría de otros estados financieros de CEPI.

El objeto del contrato es la realización de las auditorías de otros estados financieros o documentos contables de la Comunidad de Bienes CEPI, concretamente de sus Liquidaciones de las cuentas de los ejercicios 2022, 2023 y 2024 y en caso de prórroga del contrato las de los ejercicios 2025 y 2026.

Estos trabajos de revisión y verificación de las Liquidaciones de las cuentas de CEPI no tienen la naturaleza de auditoría de cuentas de la regulada en la Ley Auditoría de Cuentas, y para una mejor comprensión del objeto del trabajo que se solicita, se adjuntan como **Anexo 2.1** unas notas explicativas sobre el marco normativo de información financiera que aplica CEPI, y como **Anexo 2.2** la Liquidación de las cuentas del ejercicio 2021 de CEPI, acompañada de su correspondiente “Informe del Auditor Independiente”.

2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

2.1. ALCANCE DE LOS TRABAJOS DEL LOTE 1: Servicios de auditoría de cuentas anuales y otras actuaciones de PCT Cartuja.

La finalidad de los trabajos consistirán en la emisión de un informe que recoja la opinión de un auditor de cuentas o de una sociedad de auditoría, sobre si las cuentas anuales tomadas en su conjunto, expresan o no, en todos sus aspectos significativos, los siguientes extremos:

- La imagen fiel del patrimonio, de su situación financiera al cierre de los ejercicios objeto del presente contrato, y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dichas fechas, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulte de aplicación
- Si se han preparado y presentado de conformidad con los principios y normas contables que establezca la normativa aplicable.
- Si contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptadas, y especialmente si contiene los datos de periodo medios de pago a proveedores.
- Si guardan uniformidad con los acontecimientos que se hubieran producido entre la fecha del cierre del ejercicio y la de realización del informe y que pudieran tener repercusiones en la marcha de la entidad auditada.
- Si existe seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales, incluidas las derivadas del fraude.

La prestación de los servicios de **verificación de cuenta justificativa de subvenciones** que sean demandados, por PCT Cartuja a lo largo de la duración y prórroga del contrato, únicamente en los casos que dicha sociedad se constituya como beneficiaria de subvenciones cuya justificación precise de informe de verificación que deba llevarse a cabo por el mismo auditor de cuentas o sociedad de auditoría que preste el servicio de auditoría de cuentas, salvo que las bases reguladoras de la ayuda concedida prevean el nombramiento de otro.

Inicialmente no se conoce el número de estos servicios que pudieran ser demandados, estimándose como posible la realización de DOS servicios por cada anualidad de contrato. La prestación del servicio de verificación de cuenta justificativa de subvenciones sólo devengará importe a favor del contratista en caso de materializarse el mismo, no existiendo en ningún caso compromiso por parte de PCT Cartuja, de la realización de un número determinado de dichos servicios.

2.2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS DEL LOTE 2: Servicios de “Auditoría de otros estados financieros” de CEPI.

La finalidad de los trabajos de auditoría de otros estados financieros o documentos contables, consistirá en la emisión de “Informe de auditor de cuentas” o “Informe de Auditor Independiente” para cada uno de los estados financieros anuales de CEPI a revisar que recoja la opinión de un auditor, sobre si éstos expresan o no, en todos sus aspectos significativos, los siguientes extremos:

- La imagen fiel del patrimonio, de su situación financiera al cierre de los ejercicios objeto del presente contrato, y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dichas fechas, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulte de aplicación.
- Si se han preparado y presentado de conformidad con los principios y normas contables que establezca la normativa aplicable.
- Si contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptadas.
- Si guardan uniformidad con los acontecimientos que se hubieran producido entre la fecha del cierre del ejercicio y la de realización del informe y que pudieran tener repercusiones en la marcha de CEPI.
- Si existe seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones materiales, incluidas las derivadas del fraude.

3. LEGISLACIÓN ESPECÍFICA APLICABLE.

3.1. LEGISLACIÓN ESPECÍFICA APLICABLE AL LOTE 1: Servicios de auditoría de cuentas anuales y otras actuaciones de PCT Cartuja.

El desarrollo y alcance de los trabajos de auditoría de cuentas anuales deberá dar cumplimiento exacto y puntual a la normativa específica en materia de auditoría así como al resto de normativa que sea aplicable. A continuación se describe la normativa mínima objeto de cumplimiento por el contratista:

- Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, que aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad.
- Resolución de 2 de octubre de 2009, de la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la que se aprueba el Plan General de Contabilidad de las Sociedades Mercantiles del Sector Público Andaluz, de las Agencias Públicas Empresariales y de las entidades asimiladas.
- Ley 22/2015, de 20 julio, de Auditoría de Cuentas.
- Real Decreto 2/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley 22/2015 de Auditoría de Cuentas.
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.
- Reglamento de Intervención de la Junta de Andalucía, Decreto 149/1988, de 5 de abril.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Instrucción 6/2018, de la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la que se dictan normas para la confirmación de saldos deudores de operaciones económicas concertadas por la Junta de Andalucía y sus Agencias Administrativas y de Régimen Especial con las Agencias Públicas Empresariales, las Sociedades Mercantiles del Sector Público Andaluz y otras entidades.

Las prestaciones de los servicios de auditorías que se contratan se realizarán de conformidad con la normativa vigente sobre auditoría de cuentas, especialmente las Normas de Auditoría del Sector Público, y normas técnicas de auditoría elaboradas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Asimismo, el desarrollo y alcance de los servicios de verificación de cuenta justificativa de subvenciones deberán someterse en cada caso, a las bases reguladoras de la concesión de la ayudas correspondientes, a lo establecido en Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, a su Reglamento de desarrollo, a la Orden EHA/1434/2007, de 17 de mayo, por la que se aprueba la norma de actuación de los auditores de cuentas en la realización de los trabajos de revisión de cuentas justificativas de subvenciones, en el ámbito del sector público estatal, y al resto de normativa específica en esta materia que en cada momento le sea aplicable.

En virtud de lo previsto en la Instrucción 2/2003, de 5 de febrero, de la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la que se dictan normas para la contratación de auditorías por las entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, PCT Cartuja, deberá recabar, con carácter previo a la contratación, informe a la Intervención General en los términos en ella previstos.

El citado informe tendrá el carácter que le atribuye el artículo 96 del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

3.2. LEGISLACIÓN ESPECÍFICA APLICABLE AL LOTE 2: Servicios de “Auditoría de otros estados financieros” de CEPI.

Conforme a lo previsto en la Resolución del BOICAC nº105/2016 (consulta 3), dado que CEPI carece de personalidad jurídica propia y, que no se encuentra obligada según su normativa aplicable a auditar sus cuentas, la revisión y verificación de sus estados financieros no tendrán la consideración de trabajo de auditoría de cuentas sujeta a la normativa reguladora de esta actividad.

No obstante lo anterior, la revisión y verificación de los estados financieros de la entidad, con el alcance y objetivos desarrollados en el presente pliego, serán revisados por un auditor de cuentas.

Entre otras, la normativa más relevante que deberá ser tenida en cuenta en el transcurso de los trabajos se describe a continuación:

- Resolución de 2 de octubre de 2009, de la Intervención General de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 6 de 12 de enero de 2010) por la que se aprueba el Plan General de Contabilidad de las Sociedades Mercantiles del Sector Público Andaluz, de las Agencias Empresariales y de las entidades asimiladas.
- Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, que aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad.
- Normas de Auditoría del Sector Público y normas técnicas de auditoría elaboradas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

4. PROGRAMA DE TRABAJO

4.1. LOTE 1: “Servicios de auditoría de cuentas anuales y otras actuaciones de PCT Cartuja”.

Con carácter previo a la resolución de adjudicación la firma adjudicataria entregará un programa de trabajo en el que, para cada área, grupo de transacciones homogéneas o grupo de cuentas, se describan tanto la amplitud de las diferentes comprobaciones a realizar, como los procedimientos a aplicar.

El programa de trabajo incluirá la elaboración del memorando de planificación específico y adaptado a las características de la entidad que incida en las áreas de riesgo propias de la gestión de la sociedad. El memorando tendrá que incluir obligatoriamente entre los contenidos del mismo:

- Cronograma para la realización de cada fase de trabajo.
- Memoria descriptiva de la metodología a seguir y las actuaciones a implementar en cada fase. En dicho documento se detallará el número de horas de trabajo estimadas en función de las prestaciones descritas, así como el personal y el número de horas asignado a cada miembro del equipo.

4.2. LOTE 2: Servicios de “Auditoría de otros estados financieros” de CEPI.

No se requiere programa de trabajo para la prestación de los servicios de este lote.

5. INFORMES.

5.2. INFORMES DEL LOTE 1: Servicios de auditoría de cuentas anuales y otras actuaciones de PCT Cartuja.

Los informes independientes de auditoría incluirán, opinión técnica con el contenido y alcance recogido en la Ley de Auditoría de Cuentas que se encuentre vigente en cada ejercicio. Para ello podrán emplearse los modelos establecidos por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

El plazo límite para la realización de los trabajos de auditorías de cuentas anuales será de un mes a partir del momento en que fueren entregadas las cuentas formuladas por los administradores de la sociedad.

Los informes definitivos habrán de ser entregados a la Intervención General de la Junta de Andalucía en el plazo de un mes desde su emisión.

Los informes de auditores relativos a la verificación de cuentas justificativas, se ajustarán a lo dispuesto en la Orden EHA/1434/2007, de 17 de mayo o, en su caso, a la norma que lo sustituya, por la que se aprueba la norma de actuación de los auditores de cuentas en la realización de los trabajos de revisión de cuentas justificativas de subvenciones en el ámbito del sector público estatal previstos en el artículo 74 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio,

por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

5.3. INFORMES DEL LOTE 2: Servicios de “Auditoría de otros estados financieros” de CEPI.

El “Informe de auditor de cuentas” o “Informe del auditor independiente”, tanto el borrador como el definitivo, incluirá su opinión técnica del profesional respecto a los trabajos finalizados de revisión y verificación de los estados financieros del CEPI para cada uno de los ejercicios incluidos en el ámbito del contrato.

Se ha de disponer del borrador de dicho informe en un plazo que permita la convocatoria y celebración de la comisión de seguimiento y control de CEPI para la suscripción de los estados financieros definitivos, acompañados de dicho borrador, dentro de la fecha prevista de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.

La empresa auditora adjudicataria del contrato ha de entregar su informe definitivo en el límite de un mes a partir de que tengan a su disposición los estados financieros suscritos por la comisión de seguimiento y control de la Comunidad.

Se expedirán y suscribirán al menos tres ejemplares originales de los estados financieros y su correspondiente “Informe de auditor de cuentas” o “Informe del auditor independiente”, un ejemplar para cada comunero y otro para PCT Cartuja, pudiendo expedirse y suscribirse un cuarto ejemplar para la firma auditora, si esta así lo requiere.

6. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

Respecto al desarrollo de los trabajos, la empresa auditora adjudicataria se obliga a respetar y cumplir la normativa vigente sobre auditoría de cuentas, especialmente las del Sector Público y, particularmente, la Instrucción 5/2004, de 21 de septiembre, de la Intervención General de la Junta de Andalucía, sobre evaluación de la calidad de las auditorías y de los informes de control financiero. En lo no dispuesto por la referida norma deberán ser tenidas en consideración el resto de Normas Técnicas de Auditoría emitidas por el referido Centro Directivo, la Intervención General de la Administración del Estado y el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Dentro de los quince días siguientes a la formalización del contrato **únicamente respecto al servicio de auditoría de cuentas anuales**, PCT Cartuja, deberá poner en conocimiento de la Intervención General, la auditoría contratada con remisión de copia del contrato y del programa de trabajo.

7. ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO.

7.2. COMPOSICIÓN.

La organización del servicio y su ejecución se realizará a riesgo y ventura de la empresa auditora adjudicataria que será responsable de la organización del servicio, de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, y de las prestaciones y servicios realizados.

Para su ejecución, el contratista dispondrá de una estructura jerarquizada, que se hará responsable de impartir a sus trabajadores las correspondientes órdenes, criterios de realización del trabajo y, directrices de cómo distribuirlo.

Le corresponderá a PCT Cartuja, los poderes de verificación y control de la contratista, establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y, se abstendrá para ello de ejercer función alguna de control, dirección u organización del personal del contratista.

Será requisito esencial del contrato la existencia de una organización específica prevista para el desarrollo y buena ejecución del trabajo que permita a PCT Cartuja, obtener un seguimiento formal de su avance. A estos efectos, se establecen las siguientes figuras:

- Responsable del contrato. Corresponderá al Director del departamento financiero de la sociedad, la coordinación y supervisión del desarrollo del servicio.
- Delegado del contratista. Será designado por éste y deberá tener capacidad suficiente para:
 - Ostentar la representación de la entidad auditora contratista del servicio, cuando sea necesaria su actuación o presencia, así como en otros actos derivados del cumplimiento de los deberes contractuales.
 - Organizar la ejecución del servicio e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la dirección, colaborando con ella en la resolución de los problemas que surjan durante la ejecución del contrato.
 - Dirigir y organizar la actividad del equipo de la entidad auditora, marcando las órdenes, directrices y criterios de realización de los trabajos contratados.
 - Proponer al responsable del contrato, las modificaciones que estime necesarias, surgidas durante el desarrollo de los trabajos.
 - Asegurar el nivel de calidad del servicio prestado por su empresa.

El delegado del contratista y las personas del equipo adscritas a este contrato no podrán ser sustituidos por el contratista sin la autorización del responsable del contrato.

7.3. LUGAR DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

La prestación de los servicios para ambos lotes, los realizará la entidad auditora contratista del servicio desde sus oficinas, salvo excepcionalmente y por el tiempo mínimo imprescindible para realizar actuaciones puntuales en las dependencias de PCT Cartuja, por razón de consulta o reunión para la mejor ejecución de los trabajos incluidos en el presente contrato.

8. CONSIDERACIONES GENERALES.

El adjudicatario tendrá a disposición de la Intervención General de la Junta de Andalucía los documentos soporte del trabajo efectuado, el programa de trabajo, y cualquier otra documentación que se estime necesaria relativa a las auditorías practicadas.

El adjudicatario quedará obligado a la custodia fiel y cuidado de la documentación que se entregue para la realización del trabajo, no pudiendo utilizar por sí ni proporcionar a terceros, dato alguno de los trabajos contratados, ni publicar, total o parcialmente, el contenido de los

misimos. Esta obligación seguirá vigente una vez que el contrato haya finalizado o haya sido resuelto. El adjudicatario en todo caso, será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

La empresa adjudicataria deberá observar en todo momento y a lo largo de la ejecución de los trabajos previstos en el contrato lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales, y en su caso al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (reglamento general de protección de datos).

9. SEGUROS

El contratista deberá tener suscritos y vigentes a su cargo durante la duración del contrato, los seguros obligatorios y de responsabilidad civil que cubran las responsabilidades profesionales que se deriven de la ejecución del contrato.

10. VALIDEZ Y EFICACIA.

Las cláusulas contenidas en el presente pliego, así como, en su caso, las contenidas en el de cláusulas administrativas particulares, prevalecen sobre las condiciones que pueda presentar el adjudicatario, considerándose nulo y sin efecto cualquier artículo o disposición de dichas condiciones que se opongan o contradigan estas cláusulas o que supongan una variación de las mismas, salvo que tal variación implique una mejora del contenido de este pliego, sea o no valorable tal mejora conforme a los criterios de valoración previstos en pliego de cláusulas administrativas particulares.

En caso de duda o defecto de interpretación se estará a lo dispuesto en el presente pliego.

ANEXO 1:
CUENTAS ANUALES EJERCICIO 2021 DEL PCT CARTUJA, E INFORME DE AUDITORÍA.

ANEXO 2.1: **MARCO NORMATIVO DE INFORMACIÓN FINANCIERA QUE APLICA CEPI.**

La “Comunidad de Bienes, Centro de Empresas Pabellón de Italia”, C.B.”, en adelante CEPI, es una entidad sin personalidad jurídica propia, cuyos únicos comuneros son dos Agencias Públicas Empresariales de la Junta de Andalucía, la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, en adelante IDEA, y la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en adelante AVRA.

En la escritura de constitución del CEPI se estableció que se procedería a la llevanza de una contabilidad, expresando los ingresos y gastos coincidentes con años naturales, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad y la normativa fiscal correspondiente, apoderándose al PCT Cartuja para que se encargase de la gestión y explotación de la Comunidad de Bienes hasta el 31 de marzo de 2033.

De acuerdo con los criterios señalados por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en el BOICAC nº 37 de marzo de 1999, (consulta 3) las comunidades de bienes no se encuentran obligadas a formular cuentas anuales a efectos mercantiles, pues los elementos patrimoniales de estas, así como las operaciones llevadas a cabo deben ser integradas en las cuentas anuales de las sociedades comuneras por el importe proporcional a su participación en la comunidad de bienes. Al respecto la Norma de registro y valoración “23ª Negocios conjuntos” del “Plan General de Contabilidad de las Sociedades Mercantiles del Sector Público Andaluz, de las Agencias Empresariales y de las entidades asimiladas” (en adelante el PGC aplicado) aprobado mediante Resolución de 2 de octubre de 2009, de la Intervención General de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 6 de 12 de enero de 2010) determina el tratamiento contable de los partícipes.

Cabe indicar que, el marco normativo de información financiera de aplicación a los Agencias Públicas Empresariales de la Junta de Andalucía (APEs), ha sido modificado por una serie cambios legales, de forma que, a partir de 2021 a ambos comuneros integrantes de CEPI les resulta de aplicación el Plan General de Contabilidad Financiera de la Junta de Andalucía, o PGCJA, no resultando, no obstante, de aplicación el mismo, a las actividades conjuntas en las que estos participen (ya sean de forma mercantil, o como en el caso de CEPI, mediante una comunidad de bienes). Por tanto esta modificación del marco normativo de información financiera aplicable a los comuneros no ha supuesto una modificación en el tratamiento contable de su participación en CEPI, que sigue aplicando el PGC referido inicialmente.

Bajo este marco normativo de información financiera, se elaboran las liquidaciones de las cuentas anuales de CEPI adaptadas al PGC aplicado, entendiéndose que la información así suministrada a los comuneros, facilita la consolidación que, en su caso, efectúen.

Estas liquidaciones de cuentas que anualmente se elaboran consisten en los siguientes estados financieros, que son los que se someten a examen y opinión por auditor de cuentas independiente:

- El balance de situación al cierre del ejercicio.
- La cuenta de pérdidas y ganancias.
- El estado de cambios en el patrimonio neto.

- El estado de flujos de efectivo.
- Una memoria conforme al modelo del PGC aplicado, si bien, adaptada para que incluya las suficientes y relevantes explicaciones atendiendo a las particularidades de la Comunidad de Bienes.

Precisar que la Resolución del BOICAC nº105/2016 (consulta 1) que trata sobre las auditorías de cuentas anuales o de otros estados financieros o documentos contables, de entidades en las que la normativa reguladora que les resulta de aplicación según su naturaleza jurídica no establece de forma expresa, un marco normativo de información financiera para su elaboración y presentación, establece expresamente que, la revisión y verificación de cuentas anuales o estados financieros de una entidad no tendrán la consideración de actividad de auditoría de cuentas en los siguientes casos:

“(...) comunidades de vecinos o las Uniones Temporales de Empresas (UTEs), que carecen de personalidad jurídica según la normativa aplicable y que ni siquiera están obligadas a llevar contabilidad. En estos supuestos, la revisión y verificación de los estados financieros que dichas entidades puedan elaborar no tendrán la consideración de un trabajo de auditoría de cuentas sujeto a la normativa reguladora de esta actividad.”

Conforme a dicha interpretación, y de acuerdo con la Ley 22/2015 de Auditoría de cuentas así como con las aclaraciones realizadas por el ICAC en la Consulta 1 del BOICAC 105 de 2016, la auditoría de las liquidaciones de cuentas que, para cada anualidad, se elaboran de CEPI se trataría de una auditoría de otros estados financieros o documentos contables, y no tienen la naturaleza de auditoría de cuentas de la regulada en la Ley Auditoría de Cuentas, así mismo el informe que se elabore por la firma independiente encargada de la misma deberá titularse “Informe de auditor de cuentas” o “Informe de Auditor Independiente”, con las precisiones que puedan ser necesarias al respecto.



ANEXO 2.2:
LIQUIDACIÓN DE CUENTAS DEL EJERCICIO 2021 DE CEPI, E INFORME DEL AUDITOR
INDEPENDIENTE.