

GESTOR FINCAS MADRID

www.gestorfincasmadrid.com

A la atención de la Junta Directiva de la Asociación Profesional de Expertos Técnicos Inmobiliarios "ETI"

El objetivo del trabajo realizado pretende emitir una opinión técnica profesional sobre los procedimientos contables realizados durante el pasado ejercicio 2018, con las salvedades que se detallan en el informe adjunto.

Las cuentas analizadas **NO** expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio y **NO** contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptadas.

Como parte de nuestro trabajo, tal y como exigen las normas técnicas de la legislación mercantil en materia contable. R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, hemos llevado a cabo un examen sobre la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados establecidos en las Normas de Adaptación del P.G.C., de la Asociación Profesional de Expertos Técnicos Inmobiliarios y cuya responsabilidad corresponde a la Junta Directiva.

Sin embargo, con el fin de aportar valor añadido al resultado de nuestra intervención, hemos tratado de profundizar en determinados aspectos de su gestión que, a nuestro juicio, deberían ser analizados con mayor detalle, para contribuir a mejorar la calidad de la Asociación.

El contenido del informe que adjuntamos tiende a ser, por su propia naturaleza, crítico y, en consecuencia, no contempla todos aquellos aspectos positivos que hemos podido apreciar en la gestión y administración de la Asociación.

Asimismo, toda vez que el objetivo principal de este trabajo es la emisión de un informe acerca de las cuentas anuales de la Asociación, es obvio que este documento no recogerá de forma exhaustiva todos aquellos aspectos susceptibles de mejora en los controles internos y en la gestión de la Asociación Profesional de Expertos Técnicos Inmobiliarios "ETI".

Esperando que el contenido de este informe les resulte útil, quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen en relación con el mismo o para colaborar en la implantación de los controles internos que fueran necesarios.

Queremos aprovechar esta oportunidad para agradecer la plena colaboración recibida durante el desarrollo de nuestro trabajo del sr. Guirado Pueyo así como del personal administrativo.

Atentamente,



Fernando Fdez-Duque

Madrid, 18 de mayo de 2019

Informe referido a las cuentas cerradas a 31 de diciembre de 2018.

Se observan un número significativo de apuntes sin los soportes contables que justifiquen los asientos realizados durante el ejercicio.

Se comprueba que el importe de la cuenta (640), sueldos y salarios recoge unos saldos que no corresponden con las retenciones practicadas, así como también existen diferencias en el pago de los S.S.

Se comprueba que la cuenta (623), SS.PP., recoge un saldo a final del ejercicio, cuyas facturas no se encuentran en la sede de la Asociación.

La cuenta (6959), dotación para operaciones comerciales, tiene una partida por importe de 6.960,00 €, correspondiente a una transferencia realizada en el año 2017 a una empresa que se encontraba en proceso de liquidación concursal en el año 2008. Anuncio publicado en el B.O.E. el 26/05/2009.

Las dos tarjetas de crédito, tienen gastos sin justificar por importe de: 7.056,56 €.

- Pedro E. López García: 3.969,49 €.
- Pablo Espinosa-Arroquia Fernández: 3.092,07 €.

Se han localizado seis (6) talones al portador por importe de 3.000,00 € c/u, sin ninguna documentación que acredite dichos pagos, cobrados por Pablo Espinosa-Arroquia Fernández.

Se ha localizado una factura por importe de 15.000,00 € correspondiente a unos cursos cobrados por Pablo Espinosa-Arroquia Fernández, pagados por la Asociación. Y como en los casos anteriores, no existe ningún documento, contrato o informe que justifique dicho pago.

Del análisis de cash-flow (diferencia entre cobros y pagos), resulta altamente preocupante desde el punto de vista de capitalización los siguientes saldos:

Grupo 7: Ingresos por servicios: 198.255,02 €.

Grupo 6: Sueldos y salarios: -43.143,38 €.

SS.PP.: -44.062,56 €.

Estas partidas de gastos representan el 43,99 % de los ingresos totales antes de impuestos.

El resultado patrimonial de la mercantil APETI:

- Pérdidas de ejercicios anteriores: - 47.203,55 €.
- Resultado antes de impuestos: 10.689,35 €.

También resulta significativa la disminución del número de asociados (cerca de mil bajas en los últimos años). El número de asociados a fecha de este informe es de 244.