

Capítulo 12

**La contabilidad en la
comunidad de propietarios**

Contenido

1. INTRODUCCIÓN. EL PRESUPUESTO ANUAL DE GASTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.
IMPUESTOS
2. EL PLAN GENERAL CONTABLE DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
3. EL CUADRO DE CUENTAS
4. RESUMEN
5. EJERCICIOS DE AUTOEVALUACIÓN

1. Introducción. El presupuesto anual de gastos de la comunidad de propietarios. Impuestos

1.1. Introducción

La comunidad de propietarios se encuentra recogida dentro de la comunidad de bienes y, atendiendo a las normas civiles, no está afectada por la legislación mercantil. Es por ello que no debe acogerse a las obligaciones registrales ni contables que el Código de Comercio y las Normas del Plan General Contable establecen para las empresas mercantiles.

De forma general, las cuentas de la comunidad deben ser claras y asequibles a todos los propietarios. No es necesario llevar la contabilidad según el Plan General Contable; de hecho, muchos de los administradores de fincas lo desconocen.

En las cuentas deben reflejarse los gastos en los que participan cada uno de los propietarios, siempre según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, escritura de la división horizontal de la finca, estatutos y acuerdos que se tomen al respecto.

Las cuentas de una comunidad, que aparentemente son sencillas, no son así si se desean llevar correctamente en cuanto a cálculo de presupuesto, distribución y reparto entre los comuneros.

Cada comunidad tiene una forma de reparto de los gastos entre los propietarios de acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior. Pero, como principio establecido por la Ley de Propiedad Horizontal, todos los gastos se reparten de acuerdo al coeficiente de propiedad a no ser que algunos se puedan individualizar a determinados propietarios. La no utilización de un servicio, por parte de un propietario o varios, no les exime de contribuir a los gastos, a no ser que estén exentos según división horizontal, estatutos y acuerdos que se hayan tomado.

El comienzo y terminación del ejercicio económico de una comunidad no es necesario, ni obligatorio, que coincida con el año natural. Cada comunidad podrá comenzar y terminarlo en el mes que desee, dependiendo, muchas veces, del desembolso de los pagos mayores.

La comunidad debe fijar, cada año, un presupuesto de gastos previsto para el ejercicio contable, según los servicios de la finca, así como un reparto entre los propietarios en función de la cuota de participación en estos gastos. El cargo mensual de gastos suele corresponder a la división del presupuesto de gastos entre los doce meses del año. Además, la comunidad debe disponer de un fondo de reserva en función de lo estipulado en la LPH.

Los pagos de la comunidad suelen realizarse con la firma de validación del presidente, vicepresidente o administrador o bien mediante domiciliaciones. Los pagos autorizados corresponden a las pequeñas reparaciones, como por ejemplo: luces de escaleras, avería leve en la puerta del garaje, donde el profesional, una vez terminado el trabajo, emite su factura y se efectúa el pago.

La contabilidad de la comunidad es anual y los saldos resultantes, positivos o negativos, se devolverán o se exigirán al propietario actual de la vivienda. Esto debe tenerse en cuenta cuando un propietario vende o compra una vivienda.

En la aprobación anual de cuentas se debe reflejar el saldo existente del ejercicio anterior. Los propietarios morosos deben abonar sus cuotas a fin de que se regularicen las cuotas del ejercicio contable finalizado.

Se exponen a continuación algunos conceptos contables que se deben conocer:

- **Clientes:** son aquellas personas físicas o jurídicas que compran bienes y servicios que habitualmente son objeto de venta o prestación por parte de la empresa.
- **Deudores:** son aquellas personas que adquieren bienes o servicios distintos a los que normalmente proporciona la empresa, por lo que no tienen la condición estricta de clientes.

Es importante esta distinción entre clientes y deudores, puesto que el origen de los derechos de cobro es diferente. Los primeros están estrechamente ligados a los ingresos ordinarios de la explotación y los segundos a ingresos ajenos a la explotación.

- **Debe:** en términos contables, es el nombre que se le da al lado izquierdo de una cuenta contable. La suma de las cantidades que se anotan en el debe se denomina débitos y la acción de incorporar una cantidad al debe se denomina cargar, debitar o adeudar.

- **Haber:** en términos contables, es el nombre que se le da al lado derecho de una cuenta contable. La suma de las cantidades que se registran en el haber se denomina crédito y la acción de incorporar una cantidad al haber se denomina abonar o acreditar.
- **Asiento contable:** los asientos contables o apuntes contables son las anotaciones o registros que se hacen cronológicamente en el libro diario de contabilidad, con la finalidad de registrar los hechos económicos que provocan las modificaciones en el patrimonio de una empresa y, por tanto, provocan los movimientos en las cuentas contables de una entidad (persona física o jurídica). En el sistema de partida doble, cada asiento tiene dos vertientes: el debe y el haber. Estas dos posiciones hacen movimientos inversos, y afectan al activo o al pasivo, y se fundamentan por el hecho de que todo apunte afecta al menos a dos cuentas y cada movimiento tiene una contrapartida.
- **Asiento contable simple:** es el que se compone de una sola cuenta acreedora y una sola cuenta deudora.
- **Asiento contable compuesto:** es el que se compone de una parte deudora y otra acreedora. Existen los siguientes tipos:
 - Compuesto por una cuenta deudora y varias acreedoras.
 - Compuesto por varias cuentas deudoras y una acreedora.
 - Compuesto por varias cuentas deudoras y varias cuentas acreedoras.

Los asientos más comunes en una comunidad de propietarios son:

a. Compras:

1. Compra de mercaderías al contado.
2. Compra de mercaderías a proveedores, pagando parte al contado y parte a crédito.
3. Compra de mercaderías a proveedores y *rappels* sobre compras.

b. Sueldos y salarios:

1. Anticipo de remuneraciones.
2. Pago de retribución mensual y cancelación anticipo.
3. Importes devengados de pagas extraordinarias.

c. Amortizaciones y provisiones:

1. Amortización del inmovilizado material e intangible.
2. Amortización de vehículos de transporte.

- **El asiento de apertura:** en el libro diario, que es donde se anotan las operaciones diarias que se producen en la comunidad, al principio de cada ejercicio siempre debe haber un asiento de apertura del año, en el que se refleja:

El saldo bancario a la fecha + Propietarios deudores de cuotas - facturas de proveedores pendientes de pago = resultado del ejercicio

Por ejemplo, un asiento de apertura debería tener en cuenta los siguientes conceptos:

- Saldo en cuenta corriente del banco al 31/12/2015 es de 3.534,20 €.
- Detalle de los propietarios morosos.

55,22 € correspondientes al recibo ordinario DIC-2015 del Portal 1 – 3º.A
150,33 € correspondientes a los recibos ordinarios OCT-NOV-DIC-2015 del Portal 2 – 2º.B

- Detalle de los proveedores de la comunidad con los que se tenga alguna deuda al comienzo del ejercicio.

120,00 € a Servicios Inmobiliarios S.L. (Administrador factura DIC-2015)
175,35 € a Endesa por 2 recibos de electricidad pendientes de pago.
125,22 € a Limpiezas S.L. (Factura servicios DIC-2015).

Se debe tener en cuenta que, en este caso, el asiento de apertura coincide con el asiento de cierre del ejercicio anterior.

- **Partida doble:** es el método o sistema de registro de las operaciones más usado en la contabilidad, que maneja dos conceptos: el debe y el haber. Uno de los

principios de la partida doble dice que “la suma del debe siempre tiene que ser igual a la suma del haber”.

- **Las cuentas de activo:** el activo de una empresa representa sus bienes y derechos.
- **Las cuentas de pasivo:** El pasivo, en contabilidad, representa las obligaciones que tiene una empresa o comunidad de propietarios.
- **El asiento de cierre:** es un asiento por el que se cierra la contabilidad en un momento determinado. El cierre de la contabilidad es la operación a través de la cual se detiene, momentáneamente o no, el registro de operaciones, para ofrecer una visión del patrimonio, de la situación financiera de la empresa, y de sus resultados, en un momento concreto del tiempo. Sirve para separar un ejercicio económico de otro. El momento concreto en el que se procederá al cierre de la contabilidad será al final del ejercicio.
- **Remesa:** es aquella operación bancaria por la cual el vendedor encarga a un banco o caja de ahorros la gestión de cobro de unos documentos (financieros o no) a cargo del comprador. El vendedor, para llevar a cabo el cobro de la venta, entrega documentos financieros (letras de cambio, pagarés, recibos, etc.) a su banco (banco remitente) junto con las instrucciones precisas que se deben presentar al banco presentador que se encarga de cobrar la cuantía al comprador. Este tipo de pago es usado en las exportaciones, donde el banco del vendedor se pone en contacto con otro banco extranjero importador que se encargará de presentar los documentos y cobrar al importador.
- **Ejercicio contable:** el ejercicio contable normalmente se corresponde con el año natural. Pero esto no es una norma rígida. Determinadas comunidades, por sus características, eligen otras fechas, como por ejemplo desde el 1 de agosto hasta 31 de julio del año siguiente, esto se da así principalmente en comunidades orientadas a vacaciones. Lo importante de ello es que se aplique siempre con la misma norma contable.
- **Los libros contables:** son el soporte material en la elaboración de la información financiera. La regulación legal de los libros contables está contenida en el Código de Comercio y en la legislación mercantil y afecta a todas las empresas que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de esta legislación. Los libros pueden ser de carácter obligatorio o voluntario.

Libros obligatorios son:

- a. Libro diario.
- b. Libro de inventario y cuentas anuales.

Los libros voluntarios son:

- a. Libro mayor.
- b. Libros auxiliares.

Todos los libros contables deben ser llevados con claridad por orden de fechas, sin espacios en blanco, tachaduras o raspaduras. No se pueden utilizar abreviaturas o símbolos. Las anotaciones deberán expresarse en la moneda nacional. Si es obligada la llevanza de la contabilidad de la empresa, los libros contables deberán ser legalizados en el Registro Mercantil del lugar donde tuviera la empresa su domicilio.

- **Libro diario:** es el libro donde se registrarán día a día las operaciones relativas a la actividad económica de la empresa. Será válida, sin embargo, la anotación conjunta de los totales de las operaciones por periodos no superiores al mes, a condición de que su detalle aparezca en otros libros o registros concordantes, de acuerdo con la naturaleza de la actividad de que se trate.
- **Libro de Inventarios y Cuentas anuales:** se abrirá con el balance inicial detallado de la empresa. Al menos trimestralmente se transcribirán, con sumas y saldos, los balances de comprobación. Se transcribirán también el inventario de cierre del ejercicio y las cuentas anuales.
- **Libro Mayor:** es el libro que recoge información individualizada de todas las cuentas que intervienen en la contabilidad de la empresa con todos sus aumentos y sus disminuciones, de esta forma en cualquier momento podemos ver todos los movimientos de la cuenta y calcular su valor para una fecha concreta, su saldo. Este libro debe ir en total concordancia con el libro Diario. Todas las anotaciones realizadas en el Diario pasan a su vez al libro Mayor.
- **Plan General de Contabilidad:** es el texto legal que regula la contabilidad de las empresas en España. Fue aprobado por Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, constituye el desarrollo reglamentario, en materia de cuentas anuales individuales, de la legislación mercantil para elaborar la información económico-financiera de las empresas y armonizar esta información a nivel Europeo. Constituyen un conjunto de normas, principios recomendaciones y criterios que tienen por finalidad conseguir que la información emanada de la contabilidad, dentro de un país, sea homogénea, comprensible, comparable y agregable.

- **Cuenta contable:** es un medio contable con instrumentos de operación, mediante el cual se puede subdividir, el activo, el pasivo y el capital, y agruparlos de acuerdo a ciertas características de afinidad y la cual permite graficar todos los aumentos y disminuciones que ocurren en los diversos elementos de la ecuación.
- **Subcuenta:** forma parte del cuadro de cuentas del Plan General de Contabilidad y constituye el mayor detalle de las cuentas de cada grupo, de forma que cada grupo se divide en subgrupos y éstos en cuentas principales, las cuales se desagregan en las subcuentas, que se identifican con códigos de cuatro cifras.
- **Masas patrimoniales:** es un conjunto de elementos patrimoniales con características homogéneas, es decir, colaboran en la empresa en una misma función económica o financiera.
- **Balance:** informe financiero que refleja la situación del patrimonio de una entidad en un momento determinado.

Aunque la comunidad de propietarios no se ve afectada por la legislación mercantil, se aconseja que los gastos e ingresos de la comunidad se registren en un libro contable que incluya todas las anotaciones de los ingresos recibidos, cuotas ordinarias de los propietarios, derramas, fondo de reserva, los ingresos de actividades mercantiles (alquiler de locales, vallas publicitarias, cubierta, etc.) y, por otro lado, los gastos que se generan por suministros energéticos (luz, agua, etc.), sueldo de empleados, administración, limpieza, mantenimiento, vados de garaje, etc.

El comienzo de la contabilidad de la comunidad se produce con:

- La inscripción en el libro diario del asiento de apertura, donde se cargan todas las cuentas del balance que presenten saldo deudor y se abonan aquellas que sean acreedoras, con la fecha correspondiente al primer día del ejercicio.
- La apertura de las correspondientes cuentas del libro mayor donde se anote el **debe** de las deudoras y el **haber** de las acreedoras.

Con estas dos actuaciones se produce la apertura de la contabilidad de la comunidad.

A partir de aquí se comienzan los registros contables con los apuntes diarios en el libro mayor de las operaciones que se generen.

Al final del ejercicio económico, para determinar el resultado, se debe realizar una serie de ajustes para que el resultado refleje la realidad. Estos son:

- **Periodificación:** para ajustar los pagos y cobros que se producen de forma anticipada al ejercicio económico que le corresponde (el principio de devengo establece que los gastos e ingresos se imputen al periodo en que se devengan, independientemente de cuándo se paguen o cobren). Un ejemplo de esto es el pago del seguro multirriesgo de la comunidad que cubra un periodo distinto del periodo contable. Por ejemplo, desde el 1 de mayo al 30 de abril del año siguiente.
- **Amortizaciones:** la depreciación de los elementos patrimoniales se computarán dentro de cada ejercicio.
- **Contabilidad de los recibos impagados.**
- **Gastos devengados y no pagados e ingresos pendientes de cobro.** Las facturas de los proveedores serán consideradas en el ejercicio donde estén fechadas.





La suma de los cargos y abonos de cada cuenta del mayor deben coincidir y así podrán cerrarse y saldarse. Para ello, se efectúa el asiento de cierre mediante el cual se cargan las cuentas acreedoras y se abonan las deudoras.

Hay que mencionar también que, en función de las dimensiones o complejidad de la comunidad, es habitual que la contabilidad de esta se lleve a través de programas informáticos adaptados a las necesidades reales de la comunidad de propietarios. En el mercado existe una gran variedad de ellos, incluso se puede optar por que lo diseñen de acuerdo a las necesidades particulares.

Estos programas permiten gestionar de forma completa los servicios de la comunidad, no solo la contabilidad.

A continuación, se muestran algunos de los informes económicos y resúmenes que se pueden obtener con el uso de estos programas:

Informes económicos

1. Ingresos y gastos agrupados por cuentas.
 1. Trimestral por cuentas.
 2. De un período agrupados por cuentas.
 3. Por grupos agrupados por cuentas.

2. Ingresos y gastos con detalle de movimiento.
 1. Relación de gastos con detalle de movimiento.
 2. Relación ingresos y gastos entre fechas por meses.
 3. Relación de ingresos y gastos de un sólo mes.

3. Gastos clasificados por grupos.
 1. Por comunidad: Sólo gastos.
 2. Por comunidad: Detalle de ingresos y gastos.
 3. Por comunidad: Gastos / Resumen (detalle de ingresos).
 4. Por finca: Sólo gastos.
 5. Por finca: Ingresos de gestión / Gastos.
 6. Modelo individual: Sólo gastos.
 7. Modelo individual: Ingresos de gestión / gastos.

4. Ingresos y gastos por meses en columnas
 1. **Gastos por cuentas o por grupos y cuentas.**

5. Ingresos y gastos según modelo diseñable.

6. Situación económica.

7. Gastos clasificados por grupos (GRÁFICOS)
 1. Sólo gastos por comunidad.
 2. Detalle de ingresos y gastos por comunidad.
 3. Sólo gastos por finca.
 4. Ingresos de facturaciones por finca.

1.2. Presupuesto anual de gastos

La elaboración del presupuesto anual de gastos es una de las tareas habituales del administrador de fincas.

Para ello, se elabora un presupuesto de ingresos y gastos previsto para el ejercicio. Este presupuesto debe incrementarse un 5 % (2,5 % para el primer año) para la dotación del fondo de reserva "[...] para atender a las obras de conservación y reparación de la finca", por una sola vez, no siendo acumulativo sino que cada año se repondrá lo que se haya gastado en el ejercicio anterior, según estipula la LPH.

Una vez elaborado este presupuesto, se realiza el reparto entre los comuneros, en función de la cuota de participación (fijada en los estatutos de la comunidad en

función de su participación en la misma) de cada uno y entre los 12 meses del año, determinando la cuota mensual de gastos de cada propietario.

Anualmente, en la junta general ordinaria de la comunidad se debe informar a los propietarios sobre las cuentas del año anterior y la previsión del año siguiente y debe aprobarse en la misma por la mayoría de los propietarios que a su vez representen la mayoría de las cuotas de participación. Entre las atribuciones de la junta está el establecer las cuotas ordinarias y extraordinarias cuando sea necesario.

El primer paso para la elaboración del presupuesto anual será contabilizar los ingresos que van a tener lugar en el año, en función de las cuotas que se generaron el año anterior (con el presupuesto elaborado para ese ejercicio).

Por otro lado, se tendrán en cuenta los gastos que se van a generar que serán, de forma general:

- Servicios energéticos: electricidad, agua, gas (si existe), etc.
- Mantenimiento del ascensor (si existe).
- Limpieza de las zonas comunes.
- Comisiones bancarias.
- Seguro de la comunidad.
- Vado del garaje.
- Honorarios del administrador e IRPF.
- Gastos de mantenimiento de la finca (jardinería, zonas comunes, maquinaria de instalaciones (calderas, etc.), etc.
- Personal que exista (conserje, personal de mantenimiento, etc).

Habrà que tener en cuenta los posibles gastos extras de mantenimiento que se vayan a generar en ese ejercicio, tales como, el informe ITE de conservación de edificaciones, pintura de fachada o resto de zonas comunes, cambio de calderas, etc. Para poder hacer frente a estos gastos extras, seguramente será necesario fijar una cuota extra o derrama durante un tiempo determinado, por ejemplo, el año completo o unos meses únicamente.

Una vez contabilizados todos los gastos e ingresos del ejercicio, se procede a realizar el informe resultante que se incluirá en el acta anual de convocatoria de la junta de propietarios para que sea aprobado en esta.

Para la aprobación del presupuesto anual, este debe estar incluido en el orden del día del acta de convocatoria de la junta ordinaria de propietarios.

Se recuerda cómo se muestra el orden del día en el acta:

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- Lectura, si procede, del acta de la junta anterior (este punto no es obligatorio).

SEGUNDO.- Aprobación de las cuentas del ejercicio económico.

TERCERO.- Aprobación del presupuesto ordinario para el ejercicio económico.

El presupuesto previsto para el año [ejercicio previsto] es el siguiente:

Gasto	Gasto anterior	Variación	Presupuesto
A - Gastos generales			
6230001 - HONORARIOS ADMINISTRADOR	2.798,64	-- --	2.798,64
6260000 - COMISIÓN POR REMESA	126,36	--- --	126,36
6260004 - OTROS GASTOS BANCARIOS	145,87	-- --	145,87
6280000 - AGUA SUMINISTRO 164	9.581,88	-- --	9.581,88
Total gastos A - Gastos generales	12.652,75	--- --	12.652,75
B - Sólo viviendas			
6220101 - MATERIAL ELÉCTRICO	7,95	--- --	---
6221202 - LÁMPARAS	84,50	--- --	---
6221001 - VARIOS ALBAÑILERÍA	2,25	--- --	---
6221005 - REPARACIONES VARIAS	-- --	--- --	1.000,00
6221014 - VARIOS FERRETERÍA	4,90	--- --	---
6222002 - ARTÍCULOS DE LIMPIEZA	50,40	--- --	---
6223000 - SALA DE CALDERAS	171,49	--- --	---
6224000 - MANTENIMIENTO ASCENSORES	3.494,21	- 5,00 %	3.319,50
6226002 - I . B. I. GARAJE	884,71	+ 2,40 %	905,94

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

Gasto	Gasto anterior	Variación	Presupuesto
B – Sólo viviendas			
6226003 - TASA DE ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS	118,00	+ 2,40 %	120,83
6281000 - LUZ SUMINISTRO 268	101,54	+ 2,40 %	103,98
6281002 - LUZ SUMINISTRO 284	85,10	+ 2,40 %	87,14
6281003 - LUZ SUMINISTRO 292	902,03	+ 2,40 %	923,68
6283000 - GASÓLEO SUMINISTRO 1	15.265,61	+ 3,00 %	15.726,58
6400000 - PORTERO SALARIOS	13.898,14	-- --	12.898,14
6400002 - RETENCIONES A CTA IRPF	632,44	-- --	632,44
6420000 - SEGUROS SOCIALES	6.213,38	-- --	6.213,38
Total B – Sólo Viviendas	41.916,65		42.928,61
Total presupuesto	54.569,40		55.581,36

Se debe incluir también el 5 % destinado al fondo de reserva:

Fondo de reserva: 5 % 55.581,36 € = 2.779,07 €.

Nota: la forma de presentación puede ser únicamente con el presupuesto previsto para el ejercicio siguiente o bien mostrándolo como se ha presentado en el ejemplo, incluyendo el ejercicio anterior y el previsto, con el porcentaje de aumento. Este último tipo es el menos habitual aunque más representativo para los comuneros.

Este presupuesto se puede incluir en el punto del acta o entregar como documento adjunto a la misma.

(... continua el acta...)

Una vez celebrada la reunión de la junta, se incluirá en el acta de la reunión la aprobación del presupuesto, tal y como se ha indicado en el punto 2º del modelo de acta de la junta de propietarios que se ha expuesto en el presente manual.

Si los gastos se pueden sufragar con las mismas cuotas de gastos mensuales que vienen soportando los propietarios, el administrador puede incluir alguna nota diciendo que: "el administrador informa de que el presupuesto que ha sido remitido no implica subida de las cuotas. Estos gastos, junto con el fondo de reserva, serán sufragados con los ingresos estimados por la contribución de cada propietario a los gastos de la comunidad y el citado fondo, y por el mismo importe que se venía satisfaciendo mensualmente. El importe de los recibos de la comunidad impagados sería de aplicación a incrementar el fondo existente, y a obras de mejora y conservación del inmueble".

A nivel de la gestión de la contabilidad por parte del administrador, se muestran una serie de ejemplos de informes de ingresos y gastos.

a. Ejemplo del informe de ingresos y gastos de la comunidad, a nivel anual:

CEISA ADMISNISTRACIÓN DE FINCAS S.L.
C/ Manuel Siurot, nº 25 - 31560 Madrid
Teléfono:
Email:

INGRESOS Y GASTOS DE Cdad. Prop. Los Jazmines CI/ Alameda, 235 - Bloque B	
Período: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2015	
	Importes
Saldo inicial al 1 de Enero de 2015	-1.860,32
DESGLOSE DEL SALDO INICIAL	
ADMINISTRACIÓN	-111
COMPAÑÍA ELECTRICIDAD	-25
EMPRESA MUNICIPAL AGUAS	-925,35

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

INGRESOS Y GASTOS DE Cdad. Prop. Los Jazmines CI/ Alameda, 235 – Bloque B

	LIMPIEZAS	-210,2
	PROVEEDOR IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA	-2.875,50
	RETENCIONES A PROFESIONALES	-63,27
	SALDO BANCO	2.350,00
	INGRESOS	Total
7050001	CUOTA MES Mensual	11.237,24
7050005	EXTRA Mensual	6.000,00
	Total Ingresos	17.037,24
	GASTOS	Total
6220101	VARIOS FONTANERO	430,00
6220103	VARIOS ELECTRICISTA	110,08
6220106	VARIOS REPARACIONES	260,00
6220108	VARIOS CERRAJERO	65,00
6220109	VARIOS PORT. ELECTRÓNICO	91,19
6220207	Sº LIMPIEZA BLOQUE	2504,58
6220401	MANTENIMIENTO ASCENSORES	1545,38
6220404	INSPECCIÓN ASCENSORES	94,40
6230001	HONORARIOS	1341,90
6230011	RETENCIÓN I.R.P.F.	254,96
6250003	SEGURO MULTIRRIESGO	1051,48
6260001	GTOS BANCARIOS	361,10
6280001	SUMINISTRO LUZ	425,00
6281000	SUMINISTRO AGUA -	2511,79
	Total Gastos	11046,86
	SALDO FINAL = Saldo inicial + Ingresos – Gastos	4.130,06

b. Ejemplo del informe de ingresos y gastos de la comunidad desglosado respecto a los 12 meses del año:

CEISA ADMISNISTRACIÓN DE FINCAS S.L.
 C/ Manuel Siurot, nº 25
 31560 Madrid
 Teléfono:
 Email:

INGRESOS Y GASTOS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
 Los Jazmines Cl/ Alameda, 235 – Bloque B
 Período: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2015

		Importes	
Saldo inicial al 1 de ENE de 2015		-1.603,48	
DESGLOSE DEL SALDO INICIAL			
ADMINISTRACIÓN		-110,73	
RETENCIONES A PROFESIONALES		-49,32	
EMPRESA DE ELECTRICIDAD		-21,18	
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA		-917,56	
EMPRESA DE LIMPIEZA		-206,93	
PROVEEDOR IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA		-2.986,50	
BAJO DCHA. APELLIDOS, NOMBRE DEL PROPIETARIO		117,95	
SALDO BANCO		2.570,79	
Concepto	Ingresos	Gastos	Saldo
MES DE ENE/2015			
CUOTA MES Mensual	856,97		
Sº LIMPIEZA BLOQUE		206,93	
HONORARIOS		110,73	
GTOS BANCARIOS		5,22	
SUMINISTRO LUZ		146,80	
	856,97	469,68	-1.216,19

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

INGRESOS Y GASTOS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
 Los Jazmines Cl/ Alameda, 235 - Bloque B
 Período: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2015

Concepto	Ingresos	Gastos	Saldo
MES DE FEB/2015			
CUOTA MES Mensual	856,97		
SERVICIO DE LIMPIEZA BLOQUE		206,93	
MTO. ASCENSORES		383,04	
HONORARIOS		110,73	
GTOS BANCARIOS		36,96	
SUMINISTRO LUZ		3,45	
SUMINISTRO AGUA		844,84	
	856,97	1.585,95	-1.945,17
MES DE MAR/2015			
CUOTA MES Mensual	856,97		
VARIOS BLOQUE		25,00	
SERVICIO DE LIMPIEZA BLOQUE		206,93	
HONORARIOS		110,73	
RETENCIÓN I.R.P.F.		49,32	
GTOS BANCARIOS		5,22	
SUMINISTRO LUZ		26,28	
	856,97	423,48	-1.511,68
MES DE ABR/2015			
CUOTA MES Mensual	856,97		
SERVICIO DE LIMPIEZA BLOQUE		206,93	
HONORARIOS		110,73	
GTOS BANCARIOS		22,62	
SUMINISTRO LUZ		3,45	
	856,97	343,73	-998,44

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

INGRESOS Y GASTOS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
Los Jazmines Cl/ Alameda, 235 - Bloque B
Período: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2015

Concepto	Ingresos	Gastos	Saldo
MES DE MAY/2015			
CUOTA MES Mensual	879,92		
SERVICIO DE LIMPIEZA BLOQUE		206,93	
MTO. ASCENSORES		383,04	
HONORARIOS		110,73	
GTOS BANCARIOS		5,80	
SUMINISTRO LUZ		26,63	
SUMINISTRO AGUA		609,07	
	879,92	1.342,20	-1.460,72
MES DE JUN/2015			
CUOTA MES Mensual	879,92		
SERVICIO DE LIMPIEZA BLOQUE		206,93	
HONORARIOS		110,73	
RETENCIÓN I.R.P.F.		49,32	
SEGURO MULTIRRIESGO		469,59	
GTOS BANCARIOS		69,47	
SUMINISTRO LUZ		3,45	
	879,92	909,49	-1.490,29
MES DE JUL/2015			
CUOTA MES Mensual	974,92		
EXTRA Mensual	1.000,00		
VARIOS BLOQUE		235,00	
SERVICIO DE LIMPIEZA BLOQUE		210,50	
HONORARIOS		112,92	
GTOS BANCARIOS		55,91	
SUMINISTRO LUZ		3,62	
	1.974,92	617,95	-133,32

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

INGRESOS Y GASTOS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
Los Jazmines Cl/ Alameda, 235 - Bloque B
Período: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2015

Concepto	Ingresos	Gastos	Saldo
MES DE AGO/2015			
CUOTA MES Mensual	974,92		
EXTRA Mensual	1.000,00		
VARIOS PORT. ELECTRÓNICO		91,19	
SERVICIO DE LIMPIEZA BLOQUE		210,50	
MTO. ASCENSORES		389,65	
HONORARIOS		112,92	
GTOS BANCARIOS		65,40	
SUMINISTRO LUZ		3,75	
SUMINISTRO AGUA -		434,83	
	1.974,92	1.308,24	533,36
MES DE SEP/2015			
CUOTA MES Mensual	974,92		
EXTRA Mensual	1.000,00		
VARIOS FONTANERO		430,00	
VARIOS ELECTRICISTA		77,58	
SERVICIO DE LIMPIEZA BLOQUE		210,50	
HONORARIOS		112,92	
RETENCIÓN I.R.P.F.		49,32	
GTOS BANCARIOS		44,79	
SUMINISTRO LUZ		3,87	
	1.974,92	928,98	1.579,30

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

INGRESOS Y GASTOS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
 Los Jazmines Cl/ Alameda, 235 - Bloque B
 Período: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2015

Concepto	Ingresos	Gastos	Saldo
MES DE OCT/2015			
CUOTA MES Mensual	974,92		
EXTRA Mensual	1.000,00		
SERVICIO DE LIMPIEZA BLOQUE		210,50	
INSPECCIÓN ASCENSORES		94,40	
HONORARIOS		112,92	
GTOS BANCARIOS		5,90	
SUMINISTRO LUZ		3,76	
	1.974,92	427,48	3.126,74
MES DE NOV/2015			
CUOTA MES Mensual	974,92		
EXTRA Mensual	1.000,00		
SERVICIO DE LIMPIEZA BLOQUE		210,50	
MTO. ASCENSORES		389,65	
HONORARIOS		112,92	
GTOS BANCARIOS		35,90	
SUMINISTRO LUZ		3,62	
SUMINISTRO AGUA		623,05	
	1.974,92	1.375,64	3.726,02

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

INGRESOS Y GASTOS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Los Jazmines CI/ Alameda, 235 - Bloque B

Período: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2015

Concepto	Ingresos	Gastos	Saldo
MES DE DIC/2015			
CUOTA MES Mensual	974,92		
EXTRA Mensual	1.000,00		
VARIOS ELECTRICISTA		32,50	
VARIOS CERRAJERO		65,00	
SERVICIO DE LIMPIEZA BLOQUE		210,50	
HONORARIOS		112,92	
RETENCIÓN I.R.P.F.		49,32	
SEGURO MULTIRRIESGO		581,89	
GOTOS BANCARIOS		7,91	
SUMINISTRO LUZ		204,97	
TOTALES (Saldo inicial + Ingresos - Gastos)	1.974,92 17.037,24	1.265,01 10.997,83	4.435,93 4.435,93

A nivel interno o por petición de la comunidad, el administrador puede elaborar otros informes de gastos e ingresos de la comunidad. Por ejemplo, se puede elaborar una relación de conceptos a liquidar clasificados por grupos, por ejemplo: gastos generales (administrador, por remesas, gastos bancarios, etc.), gastos de las viviendas y zonas comunes (albañilería, lámparas, vados vehículos, etc.), etc.

c. Ejemplo del informe de gastos de la comunidad repercutidos por grupos:

GRUPO 1		
Gastos generales	Importes	Totales
6230001 - HONORARIOS ADMINISTRADOR -		2.798,64
25/01/2011 - HONORARIOS ADMINISTRADOR - ENE - 2011	230,93	
25/02/2011 - HONORARIOS ADMINISTRADOR - FEB - 2011	230,93	
25/03/2011 - HONORARIOS ADMINISTRADOR - MAR - 2011	230,93	
25/04/2011 - HONORARIOS ADMINISTRADOR - ABR - 2011	230,93	
25/05/2011 - HONORARIOS ADMINISTRADOR - MAY - 2011	230,93	
25/06/2011 - HONORARIOS ADMINISTRADOR - JUN - 2011	230,93	
25/07/2011 - HONORARIOS ADMINISTRADOR - JUL - 2011	235,51	
25/08/2011 - HONORARIOS ADMINISTRADOR - AGO - 2011	235,51	
25/09/2011 - HONORARIOS ADMINISTRADOR - SEP - 2011	235,51	
25/10/2011 - HONORARIOS ADMINISTRADOR - OCT - 2011	235,51	
25/11/2011 - HONORARIOS ADMINISTRADOR - NOV - 2011	235,51	
25/12/2011 - HONORARIOS ADMINISTRADOR - DIC - 2011	235,51	
6260000 - COMISIÓN POR REMESA -		126,36
04/01/2011 - COMISIÓN POR REMESA -	10,44	
09/02/2011 - COMISIÓN POR REMESA -	10,44	
04/03/2011 - COMISIÓN POR REMESA -	10,44	
09/04/2011 - COMISIÓN POR REMESA -	10,44	
07/05/2011 - COMISIÓN POR REMESA -	10,44	

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

GRUPO 1

Gastos generales	Importes	Totales
6260000 - COMISIÓN POR REMESA -		126,36
01/06/2011 - COMISIÓN POR REMESA -	10,44	
08/07/2011 - COMISIÓN POR REMESA -	10,62	
04/08/2011 - COMISIÓN POR REMESA -	10,62	
01/09/2011 - COMISIÓN POR REMESA -	10,62	
02/10/2011 - COMISIÓN POR REMESA -	10,62	
02/11/2011 - COMISIÓN POR REMESA -	10,62	
02/12/2011 - COMISIÓN POR REMESA -	10,62	
6260004 - OTROS GASTOS BANCARIOS -		145,87
02/01/2011 - OTROS GASTOS BANCARIOS -	14,27	
01/02/2011 - OTROS GASTOS BANCARIOS -	47,50	
16/04/2011 - OTROS GASTOS BANCARIOS -	17,40	
02/08/2011 - OTROS GASTOS BANCARIOS -	49,00	
28/09/2011 - OTROS GASTOS BANCARIOS -	17,70	
6260000 - AGUA SUMINISTRO 164 -		9.581,88
25/02/2011 - AGUA 164 (Del 04/11/2009 al 03/02/2011)	2.421,96	
25/05/2011 - AGUA 164 (Del 03/02/2011 al 10/05/2011)	2.728,27	
25/08/2011 - AGUA 164 (Del 10/05/2011 al 09/08/2011)	2.295,08	
25/11/2011 - AGUA 164 (Del 09/08/2011 al 08/11/2011)	2.136,57	
Total Grupo 1 - Gastos generales		12.652,75

GRUPO 2

Sólo Viviendas	Importes	Totales
6220101 - MATERIAL ELÉCTRICO -		7,95
19/10/2011 - MATERIAL ELÉCTRICO -	7,95	
6220102 - LÁMPARAS -		84,50
19/10/2011 - LÁMPARAS - Bombillas	3,50	
19/10/2011 - LÁMPARAS - Bombillas	5,00	
19/10/2011 - LÁMPARAS - Alumbrado semisótano	9,29	
19/10/2011 - LÁMPARAS - Alumbrado escalera	41,71	
19/10/2011 - LÁMPARAS - Alumbrado escalera	25,00	
6221001 - VARIOS ALBAÑILERÍA -		2,25
19/10/2011 - VARIOS ALBAÑILERÍA - Cemento	2,25	
6221014 - VARIOS FERRETERÍA -		4,90
19/10/2011 - VARIOS FERRETERÍA - Ficha empalme	4,90	
6222002 - ARTÍCULOS DE LIMPIEZA -		50,40
19/10/2011 - ARTÍCULOS DE LIMPIEZA - Lejía, abrillantador, etc...	26,95	
19/10/2011 - ARTÍCULOS DE LIMPIEZA - Fregona, escoba, etc...	23,45	
6223000 - SALA DE CALDERAS -		171,49
20/03/2011 - SALA DE CALDERAS - Reparación Hidroservicio	171,49	
6224000 - MANTENIMIENTO DE ASCENSORES -		3.494,21
25/01/2011 - MTO. ASCENSORES - ENE - 2011	283,85	
25/02/2011 - MTO. ASCENSORES - FEB - 2011	288,20	

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

GRUPO 2

Sólo Viviendas	Importes	Totales
25/03/2011 - MTO. ASCENSORES - MAR - 2011	288,20	
25/04/2011 - MTO. ASCENSORES - ABR - 2011	288,20	
25/05/2011 - MTO. ASCENSORES - MAY - 2011	288,20	
25/06/2011 - MTO. ASCENSORES - JUN - 2011	288,20	
25/07/2011 - MTO. ASCENSORES - JUL - 2011	293,17	
25/08/2011 - MTO. ASCENSORES - AGO - 2011	293,17	
25/09/2011 - MTO. ASCENSORES - SEP - 2011	293,17	
25/10/2011 - MTO. ASCENSORES - OCT - 2011	293,17	
12/11/2011 - MTO. ASCENSORES - Colocación fluorescentes y cebadores	10,34	
25/11/2011 - MTO. ASCENSORES - NOV - 2011	293,17	
25/12/2011 - MTO. ASCENSORES - DIC - 2011	293,17	
6226002 - I. B. I. GARAJE -		884,71
30/06/2011 - I. B. I. GARAJE - 1SE - 2011	442,36	
16/11/2011 - I. B. I. GARAJE - 2SE - 2011	442,35	
6226003 - TASA DE ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS -		118,00
16/11/2011 - TASA DE ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS -	118,00	

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

GRUPO 2

Sólo Viviendas	Importes	Totales
6281000 - LUZ SUMINISTRO 268 -		101,54
05/01/2011 - LUZ 268 - Del 24/11/2009 al 24/12/2009	4,81	
25/01/2011 - LUZ 268 - Del 24/12/2009 al 24/12/2009	6,64	
25/02/2011 - LUZ 268 - Del 22/01/2011 al 24/02/2011	5,30	
25/03/2011 - LUZ 268 - Del 24/02/2011 al 25/03/2011	7,86	
25/04/2011 - LUZ 268 - Del 25/03/2011 al 28/04/2011	5,46	
25/05/2011 - LUZ 268 - Del 28/04/2011 al 27/05/2011	8,02	
25/06/2011 - LUZ 268 - Del 27/05/2011 al 24/06/2011	4,92	
25/07/2011 - LUZ 268 - Del 24/06/2011 al 23/07/2011	8,32	
25/08/2011 - LUZ 268 - Del 23/07/2011 al 25/08/2011	5,77	
25/09/2011 - LUZ 268 - Del 25/08/2011 al 23/09/2011	8,45	
25/10/2011 - LUZ 268 - Del 23/09/2011 al 26/10/2011	5,39	
25/11/2011 - LUZ 268 - Del 26/10/2011 al 24/11/2011	4,73	
25/12/2011 - LUZ 268 - Del 24/11/2011 al 27/12/2011	25,87	
6400000 - PORTEROS SALARIOS -		13.898,14
25/01/2011 - PORTEROS SALARIOS - ENE 2011 -	911,71	
25/02/2011 - PORTEROS SALARIOS - FEB 2011 -	911,71	
25/03/2011 - PORTEROS SALARIOS - MAR 2011 -	911,71	
25/05/2011 - PORTEROS SALARIOS - MAY 2011 -	911,71	

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

GRUPO 2

Sólo Viviendas	Importes	Totales
6400000 - PORTEROS SALARIOS -		13.898,14
25/06/2011 - PORTEROS SALARIOS - JUN 2011 -	911,71	
18/07/2011 - PORTEROS SALARIOS - Extra verano - 2011	803,98	
25/07/2011 - PORTEROS SALARIOS - JUL - 2011	911,71	
25/08/2011 - PORTEROS SALARIOS - AGO - 2011	911,71	
25/08/2011 - PORTEROS SALARIOS - Sustituto Verano	667,66	
25/08/2011 - PORTEROS SALARIOS - Sustituto Verano	681,00	
25/09/2011 - PORTEROS SALARIOS - SEP - 2011	911,71	
25/10/2011 - PORTEROS SALARIOS - OCT - 2011	911,71	
25/11/2011 - PORTEROS SALARIOS - NOV - 2011	911,71	
25/12/2011 - PORTEROS SALARIOS - DIC - 2011	911,71	
25/12/2011 - PORTEROS SALARIOS - Extra Navidad - 2011	804,98	
6400002 - RETENCIONES A CTA IRPF -		632,44
20/04/2011 - RETENCIONES A CTA IRPF - 1TR - 2011	222,87	
20/07/2011 - RETENCIONES A CTA IRPF - 2TR - 2011	190,23	
20/10/2011 - RETENCIONES A CTA IRPF - 3TR - 2011	219,34	

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

GRUPO 2

Sólo Viviendas	Importes	Totales
6420000 - SEGUROS SOCIALES -		6.213,38
25/01/2011 - SEGUROS SOCIALES - ENE 2011	462,86	
25/02/2011 - SEGUROS SOCIALES - FEB 2011	481,00	
25/03/2011 - SEGUROS SOCIALES - MAR 2011	481,00	
25/04/2011 - SEGUROS SOCIALES - ABR 2011	481,00	
25/05/2011 - SEGUROS SOCIALES - MAY 2011	481,00	
25/06/2011 - SEGUROS SOCIALES - JUN 2011	481,00	
25/07/2011 - SEGUROS SOCIALES - JUL 2011	481,00	
25/08/2011 - SEGUROS SOCIALES - AGO 2011	662,36	
25/09/2011 - SEGUROS SOCIALES - SEP 2011	759,16	
25/10/2011 - SEGUROS SOCIALES - OCT 2011	481,00	
25/11/2011 - SEGUROS SOCIALES - NOV 2011	481,00	
25/12/2011 - SEGUROS SOCIALES - DIC 2011	481,00	
Total Grupo 2 - Sólo Viviendas		41.916,65
Total Gastos		54.569,40

d. Ejemplo del informe de ingresos y gastos de la comunidad con las anotaciones en el libro mayor:

Fecha	Asto.	Doc.	Concepto	Importe Debe	Importe Haber	Saldo
6220101			MATERIAL ELÉCTRICO -			
15/03/2011	109		MATERIAL ELÉCTRICO - Batería luz de emergencia	11,45		11,45
	2035		MATERIAL ELÉCTRICO	7,95		19,40
Suma total				19,40	0,00	19,40
6220102			LÁMPARAS -			
15/03/2011	109		LÁMPARAS - Bombilla escalera	2,80		2,80
15/03/2011	109		LÁMPARAS - Bombillas	20,40		23,200
04/06/2011	153		LÁMPARAS - Bombillas de escarapate	2,80		26,00
19/10/2011	235		LÁMPARAS - Alumbrado escalera	25,00		51,00
19/10/2011	235		LÁMPARAS - Alumbrado escalera	41,71		92,71
19/10/2011	235		LÁMPARAS - Alumbrado semisótano	9,29		102,00
19/10/2011	235		LÁMPARAS - Bombillas	3,50		105,50
19/10/2011	235		LÁMPARAS - Bombillas	5,00		110,50
Suma total				110,50	0,00	110,50
6221000			VARIOS FONTANERÍA -			
15/03/2011	109		VARIOS FONTANERÍA - Sust. parte bajante	80,00		80,00
Suma total				80,00	0,00	80,00
6221001			VARIOS ALBAÑILERÍA -			
19/10/2011	235		VARIOS ALBAÑILERÍA - Cemento	2,25		2,25
Suma total				2,25	0,00	2,25

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

Fecha	Asto.	Doc.	Concepto	Importe Debe	Importe Haber	Saldo
6221002			VIARIOS ELECTRICIDAD -			
04/06/2011	153		VIARIOS ELECTRICIDAD - Instalación reloj escalera	112,17		112,17
Suma total				112,17	0,00	112,17
6221004			VIARIOS PORTERO ELECTRÓNICO -			
04/06/2011	286		VIARIOS PORTERO ELECTRÓNICO Módulo y pulsadores	51,68		51,68
14/10/2011	285		VIARIOS PORTERO ELECTRÓNICO Avería teléfono interior	25,57		77,25
Suma total				77,25	0,00	77,25
6221008			MTO. DESRATIZACIÓN -			
16/06/2011	202		MTO. DESRATIZACIÓN Cucarachas	324,80		324,80
Suma total				324,80	0,00	324,80
6221009			VIARIOS CERRAJERO -			
15/03/2011	109		VIARIOS CERRAJERÍA - Llaves. portallaves, etc	1,35		1,35
Suma total				1,35	0,00	1,35
6221014			VIARIOS FERRETERÍA -			
04/06/2011	153		VIARIOS FERRETERÍA - Aceite liquido	1,75		1,75
04/06/2011	153		VIARIOS FERRETERÍA - Masilla reparación bajante	10,63		12,38
19/10/2011	235		VIARIOS FERRETERÍA - Ficha empalme	4,90		17,28
Suma total				17,28	0,00	17,28

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

Fecha	Asto.	Doc.	Concepto	Importe Debe	Importe Haber	Saldo
6222002			ARTÍCULOS DE LIMPIEZA -			
15/03/2011	109		ARTÍCULOS DE LIMPIEZA - Fregona, abrillantador, etc.	17,90		17,90
15/03/2011	109		ARTÍCULOS DE LIMPIEZA - Recogedor, lejía, etc.	12,80		30,70
04/06/2011	153		ARTÍCULOS DE LIMPIEZA - Fregona, disolvente, abrillantador	13,35		44,05
19/10/2011	235		ARTÍCULOS DE LIMPIEZA - Fregona, escoba, etc.	23,45		67,50
19/10/2011	235		ARTÍCULOS DE LIMPIEZA - Lejía, abrillantador, etc.	26,95		94,45
			Suma total	94,45	0,00	94,45
6223000			SALA DE CALDERAS -			
20/03/2011	110		SALA DE CALDERAS - Reparación Hidroservi	171,49		171,49
			Suma total	171,49	0,00	171,49
6224000			MANTENIMIENTO DE ASCENSORES -			
25/01/2011	78		MTO. ASCENSORES - ENE 2011	283,85		283,85
25/02/2011	80		MTO. ASCENSORES - FEB 2011	288,20		572,05
25/03/2011	81		MTO. ASCENSORES - MAR 2011	288,20		860,25
25/04/2011	82		MTO. ASCENSORES - ABR 2011	288,20		1.148,45
25/05/2011	83		MTO. ASCENSORES - MAY 2011	288,20		1.436,65
25/06/2011	84		MTO. ASCENSORES - JUN 2011	288,20		1.724,85
25/07/2011	85		MTO. ASCENSORES - JUL 2011	293,17		2.018,02
25/08/2011	86		MTO. ASCENSORES - AGO 2011	293,17		2.311,19
25/09/2011	87		MTO. ASCENSORES - SEP 2011	293,17		2.604,36
25/10/2011	88		MTO. ASCENSORES - OCT 2011	293,17		2.897,53
25/11/2011	266		MTO. ASCENSORES - Coloc. fluorescentes y cebadores	10,34		2.907,87
25/11/2011	89		MTO. ASCENSORES - NOV 2011	293,17		3.201,04
25/12/2011	90		MTO. ASCENSORES - DIC 2011	293,17		3.494,21
			Suma total	94,45	0,00	94,45

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

Fecha	Asto.	Doc.	Concepto	Importe Debe	Importe Haber	Saldo
6224003			ITV ASCENSOR -			
17/09/2011	214		ITV ASCENSOR - CSI	283,20		283,20
Suma total				283,20	0,00	283,20
6226002			I. B. I. GARAJE -			
30/06/2011	152		I. B. I. Garaje - 1SE -2011	442,36		442,36
16/11/2011	254		I. B. I. Garaje - 2SE -2011	442,35		884,71
Suma total				884,71	0,00	884,71
6226002			TASA DE ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS -			
30/06/2011	152		TASA DE ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS -	118,00		118,00
Suma total				118,00	0,00	118,00
6230001			HONORARIOS ADMINISTRADOR -			
25/01/2011	64		HONORARIOS ADMINISTRADOR ENE 2011	230,93		230,93
25/02/2011	65		HONORARIOS ADMINISTRADOR FEB 2011	230,93		461,86
25/03/2011	66		HONORARIOS ADMINISTRADOR MAR 2011	230,93		692,79
25/04/2011	67		HONORARIOS ADMINISTRADOR ABR 2011	230,93		923,72
25/05/2011	68		HONORARIOS ADMINISTRADOR MAY 2011	230,93		1.154,65
25/06/2011	69		HONORARIOS ADMINISTRADOR JUN 2011	230,93		1.385,58
25/07/2011	70		HONORARIOS ADMINISTRADOR JUL 2011	235,51		1.621,09
25/08/2011	71		HONORARIOS ADMINISTRADOR AGO 2011	235,51		1.856,60

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

Fecha	Asto.	Doc.	Concepto	Importe Debe	Importe Haber	Saldo
6250000			SEGUROS MULTIRRIESGO -			
10/03/2011	107		SEGUROS MULTIRRIESGO - Vitalicio 1SEM - 2011	1.645,55		1.645,55
10/09/2011	212		SEGUROS MULTIRRIESGO - Vitalicio 2SEM - 2011	1.709,66		3.355,21
Suma total				3.355,21	0,00	3.355,21
6260000			COMISIÓN POR REMESA -			
04/01/2011	13		COMISIÓN POR REMESA -	10,44		10,44
09/02/2011	103		COMISIÓN POR REMESA -	10,44		20,88
04/03/2011	104		COMISIÓN POR REMESA -	10,44		31,32
09/04/2011	121		COMISIÓN POR REMESA -	10,44		41,76
07/05/2011	128		COMISIÓN POR REMESA -	10,44		52,20
01/06/2011	149		COMISIÓN POR REMESA -	10,44		62,64
08/07/2011	162		COMISIÓN POR REMESA -	10,62		73,26
04/08/2011	182		COMISIÓN POR REMESA -	10,62		83,88
01/09/2011	196		COMISIÓN POR REMESA -	10,62		94,50
02/10/2011	224		COMISIÓN POR REMESA -	10,62		105,12
02/11/2011	248		COMISIÓN POR REMESA -	10,62		115,74
02/12/2011	279		COMISIÓN POR REMESA -	10,62		126,36
Suma total				126,36	0,00	126,36
6260004			OTROS GASTOS BANCARIOS -			
02/01/2011	14		OTROS GASTOS BANCARIOS -	14,27		14,27
01/02/2011	56		OTROS GASTOS BANCARIOS -	47,50		61,77
16/04/2011	113		OTROS GASTOS BANCARIOS -	17,40		79,17
02/08/2011	172		OTROS GASTOS BANCARIOS -	49,00		128,17
28/09/2011	217		OTROS GASTOS BANCARIOS -	17,70		145,87
Suma total				145,87	0,00	145,87

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

Fecha	Asto.	Doc.	Concepto	Importe Debe	Importe Haber	Saldo
6280000			AGUA SUMINISTRO 164 -			
25/02/2011	31		AGUA 164 - Del 04/11/2009 al 03/02/2011	2.421,96		2.421,96
25/05/2011	32		AGUA 164 - Del 03/02/2011 al 10/05/2011	2.728,27		5.150,23
25/08/2011	201		AGUA 164 - Del 10/05/2011 al 09/08/2011	2.295,08		7.445,31
25/11/2011	258		AGUA 164 - Del 09/08/2011 al 08/11/2011	2.136,57		9.581,88
Suma total				9.581,88	0,00	9.581,88
6400002			RETENCIONES A CTA IRPF -			
20/04/2011	259		RETENCIONES A CUENTA IRPF 1TR - 2011	222,87		22,87
20/07/2011	171		RETENCIONES A CUENTA IRPF 2TR - 2011	190,23		413,10
20/10/2011	237		RETENCIONES A CUENTA IRPF 3TR - 2011	219,34		632,44
Suma total				632,44	0,00	632,44
6420000			SEGUROS SOCIALES			
25/01/2011	54		SEGUROS SOCIALES - ENE 2011	462,86		462,86
25/02/2011			SEGUROS SOCIALES - FEB 2011	481,00		943,86
25/03/2011			SEGUROS SOCIALES - MAR 2011	481,00		1.424,86
25/04/2011			SEGUROS SOCIALES - ABR 2011	481,00		1.905,86
25/05/2011			SEGUROS SOCIALES - MAY 2011	481,00		2.386,86
25/06/2011			SEGUROS SOCIALES - JUN 2011	481,00		2.867,86
25/07/2011			SEGUROS SOCIALES - JUL 2011	481,00		3.348,86
25/08/2011			SEGUROS SOCIALES - AGO 2011	662,36		4.011,86
25/09/2011			SEGUROS SOCIALES - SEP 2011	759,16		4.770,38
25/10/2011			SEGUROS SOCIALES - OCT 2011	481,00		5.251,38
25/11/2011			SEGUROS SOCIALES - NOV 2011	481,00		5.732,38
25/12/2011			SEGUROS SOCIALES - DIC 2011	481,00		6.213,38
Suma total				6.213,38	0,00	6.213,38

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

Fecha	Asto.	Doc.	Concepto	Importe Debe	Importe Haber	Saldo
6490001			SERVICIO PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES -			
08/03/2011	105		SERVICIO PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES -	197,22		197,22
Suma total				197,22	0,00	197,22

1.3. Impuestos que afectan a la comunidad de propietarios

Aunque las comunidades de propietarios no tienen fines lucrativos, sí que están obligadas a cumplir ciertas obligaciones fiscales. Desde el año 2014 se han ampliado estas obligaciones ante Hacienda. Las obligaciones fiscales son:

a. IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido).

Hay que distinguir entre IVA soportado e IVA generado:

- IVA soportado: la comunidad de propietarios, una vez que se ha constituido válidamente y ha obtenido un CIF, podrá administrar los gastos. Debe asumir el IVA que se repercute a todas las compras y servicios: electricidad, mantenimiento de ascensor, reparaciones, limpieza, etc., al igual que el resto de empresas y particulares durante la adquisición de bienes o prestación de servicios. El porcentaje de IVA a abonar es el que le corresponde en función de la tributación de cada mercancía o servicio, ya sea el 4 %, 10 % o 21 %. La comunidad requerirá la correspondiente factura de todas estas compras y servicios, lo cual servirá para la gestión de la contabilidad y para el aseguramiento de la garantía del producto comprado o servicio prestado.
- IVA generado: por otro lado, la comunidad de propietarios genera IVA en el caso de realizar alguna actividad económica, tal como el arrendamiento de espacios comunes, como la azotea para la colocación de una antena, o la fachada para la colocación de un anuncio publicitario. En estos casos, el alquiler de un local común se considera una actividad empresarial, por lo que hay que tributar por el IVA.

Ante esta situación, la comunidad de propietarios percibe ingresos por los que habrá de repercutir IVA; consecuentemente tendrá la obligación de hacer la oportuna liquidación trimestral a la Hacienda Pública (cuatro, por tanto, al año) e ingresarlo en Hacienda, y a final de año realizar una declaración anual, resumen de las cuatro anteriores.

Asimismo, y al igual que está obligada a declarar el IVA de esos ingresos, la comunidad puede deducirse las cuotas de IVA soportado que estén relacionadas directamente con la obtención de los ingresos, como por ejemplo las obras de adecuación de la azotea para la instalación de la antena o el mantenimiento de las instalaciones o reparaciones del local alquilado (según los casos expuestos).

Hay que tener en cuenta que están exentas de IVA las viviendas que sean propiedad de la comunidad, como la casa portería, que sean alquiladas a particulares como uso de vivienda habitual. Hacienda considera los ingresos por alquileres en las comunidades como "rendimientos de capital inmobiliario" y no "rendimientos de actividades económicas", en cuyo caso las obligaciones que le afectarían son mayores y obligaría no solo a liquidar el IVA, sino también el IRPF y otros tipos de obligaciones más complejas.

La declaración de IVA conlleva presentar trimestralmente el **modelo 303**, y la declaración recapitulativa **modelo 390**.

A continuación, se muestra el modelo 303 de IVA.



Agencia Tributaria
Teléfono: 901 33 55 33
www.agencia tributaria.es

Impuesto sobre el Valor Añadido

AUTOLIQUIDACIÓN

Modelo

303

Identificación (1)

Espacio reservado para la etiqueta identificativa

Devengo (2) Ejercicio Período

NIF Apellidos y Nombre o Razón social

¿Está inscrito en el Registro de devolución mensual (Art. 30 RIVA)? SI NO

IVA Devengado

	Base imponible	Tipo %	Cuota
Régimen general	01	02	03
	04	05	06
	07	08	09
Recargo equivalencia	10	11	12
	13	14	15
	16	17	18
Adquisiciones intracomunitarias ..	19		20
Total cuota devengada (03 + 06 + 09 + 12 + 15 + 18 + 20)			21

Liquidación (3)

IVA Deducible

	Base	Cuota
Por cuotas soportadas en operaciones interiores corrientes	22	23
Por cuotas soportadas en operaciones interiores con bienes de inversión ..	24	25
Por cuotas devengadas en las importaciones de bienes corrientes	26	27
Por cuotas devengadas en las importaciones de bienes de inversión	28	29
En adquisiciones intracomunitarias de bienes corrientes	30	31
En adquisiciones intracomunitarias de bienes de inversión	32	33
Compensaciones Régimen Especial A.G. y P.		34
Regularización inversiones		35
Regularización por aplicación del porcentaje definitivo de prorata (sólo 4T o mes 12)		36
Total a deducir (23 + 25 + 27 + 29 + 31 + 33 + 34 + 35 + 36)		37
Diferencia (21 - 37)		38
Atribuible a la Administración del Estado	39	%
Cuotas a compensar de periodos anteriores		41
Entregas intracomunitarias	42	
Exportaciones y operaciones asimiladas	43	
Operaciones no sujetas o con inversión del sujeto pasivo que originan el derecho a deducción	44	
Exclusivamente para sujetos pasivos que tributan conjuntamente a la Administración del Estado y a las Diputaciones Forales. Resultado de la regularización anual.	45	euros
Resultado (40 - 41 + 43)	46	
A deducir (exclusivamente en caso de autoliquidación complementaria). Resultado de las anteriores deducciones del mismo concepto, ejercicio y periodo.	47	
Resultado de la liquidación (46 - 47)	48	

Compensación (4)

Si resulta 48 negativa consignar el importe a compensar

49 **C**

Sin actividad (5)

Sin actividad -

Devolución (6)

Manifiesto a esa Delegación que el importe a devolver reseñado deseo me sea abonado mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada de la que soy titular:

Importe: 50 **D**

Código Cuenta Cliente (CCC)

Entidad Sucursal DC Número de cuenta

Ingreso (7)

Ingreso efectuado a favor del **Tesoro Público**, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la AEAT de autoliquidaciones.

Importe: **I**

Código Cuenta Cliente (CCC)

Entidad Sucursal DC Número de cuenta

Complementaria (8)

Si esta autoliquidación es complementaria de otra autoliquidación anterior correspondiente al mismo concepto, ejercicio y periodo, indíquelo marcando con una "X" esta casilla.

Auto liquidación complementaria

En este caso, consigne a continuación el número de justificante identificativo de la declaración anterior.

Nº. de justificante

Firma (9)

Lugar y fecha Firma

Ejemplar para el sujeto pasivo

b. Modelo 184 (declaración informativa)

Al no tener personalidad jurídica, en el modelo 184 de atribución de rentas superiores a 3.000 euros anuales, se atribuirán a cada propietario, de acuerdo a su coeficiente de participación, las rentas derivadas del arrendamiento como ingresos, que se declararán a Hacienda en su declaración de la renta.

c. Modelo 347 (declaración informativa, desde el año 2014).

El Real Decreto 828/2013, publicado en el BOE 26 de octubre de 2013, indica que las comunidades de bienes en régimen de propiedad horizontal están obligadas también a presentar la declaración de operaciones con terceras personas (modelo 347), con efectos de 1 de enero de 2014.

Esta obligación se extiende aunque no se desarrolle ningún tipo de actividad empresarial pero sí se realicen operaciones con terceros, durante el ejercicio, que hayan superado los 3.005,06 euros. El modelo 347 ha de ser presentado durante el mes de febrero del año siguiente al ejercicio declarado.

Hasta esa fecha, únicamente tenían la obligación de presentar la declaración modelo 347 aquellas comunidades de propietarios que desarrollaran actividades empresariales o profesionales según lo dispuesto en la normativa del IVA, como por ejemplo: el alquiler de locales de la comunidad o de cualquier elemento a efectos de campañas de publicidad (fachadas, cubiertas, etc.), etc., declarando el arrendamiento del elemento, además de las correspondientes declaraciones de IVA y del modelo 184 (declaración informativa anual para imputar rendimiento neto a cada copropietario).

En el caso de las comunidades, no tendrán que desglosar la información del modelo 347 trimestralmente sino que será suficiente declarar el total anual.

Aquellas operaciones que no tienen obligación de declararse son:

- Las compras de suministro de energía eléctrica y combustibles de cualquier tipo con destino a su uso y consumo comunitario.
- Las compras de suministro de agua con destino a su uso y consumo comunitario.
- Las compras derivadas de seguros que tengan por objeto el aseguramiento de bienes y derechos relacionados con zonas y elementos comunes.

En el caso de que la comunidad de propietarios sí esté desarrollando una actividad empresarial (arrendamientos, vallas publicitarias, etc.), en el modelo 347 incluirá, además de las operaciones comentadas en el apartado anterior, todas las relacionadas con el desarrollo de la actividad empresarial asociada a los arrendamientos, si estos superan el umbral establecido.

Las comunidades de propietarios a las que se aplica la Ley de Propiedad Horizontal pueden presentar la declaración con firma electrónica avanzada y cuando su declaración no exceda de 15 registros declarados, y también pueden utilizar el servicio de impresión a través de la sede electrónica de la AEAT y

presentar su declaración mediante el envío de un mensaje SMS (pre-declaración mediante envío mensaje SMS).

Los datos que va a ser necesario consignar en la declaración del modelo 347 son:

- Nombre, apellidos, razón social y nº de identificación fiscal (de todos los incluidos en la declaración).
- Importe total (en euros) de las operaciones realizadas con cada persona o entidad durante el año natural al que la declaración se refiera.
- Importes superiores a 6.000 euros que se hubieran percibido en metálico (de cada una de las personas o entidades relacionadas en la declaración).
- En particular, se harán constar separadamente de otras operaciones (cuando se trate de las mismas partes), los arrendamientos de locales de negocios. En estos casos, el arrendador consignará el nombre y apellidos o razón social o denominación completa y el número de identificación fiscal de los arrendatarios, así como las referencias catastrales y los datos necesarios para la localización de los inmuebles arrendados.

A continuación, se muestra el modelo 347, Declaración anual de operaciones con terceras personas:

d. IRPF.

En relación con el IRPF, las obligaciones para la comunidad de propietarios surgen si esta abona rentas sujetas al Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, es decir, cuando la comunidad tiene contratado personal a su cargo: conserje, personal de mantenimiento, socorrista, jardinero, etc. En este caso, estará obligada a practicar la correspondiente retención, y a ingresarla en la Hacienda Pública, en concepto de pago a cuenta del IRPF de esos trabajadores.

También se genera este impuesto cuando la comunidad contrata los servicios de profesionales independientes, tales como el administrador, abogado, arquitecto, etc., practicando las retenciones oportunas en la facturación del servicio. Así lo ha confirmado además la Dirección General de Tributos en la Consulta Vinculante V0022-14, de 10 de enero de 2014, que señala que entre los obligados a retener o a ingresar a cuenta se incluye a las comunidades de propietarios, y entre las rentas sujetas a retención se encuentran los rendimientos de actividades profesionales. En consecuencia, existirá obligación por parte de la comunidad de practicar retención a cuenta sobre los importes facturados por los servicios de profesionales que se le presten a aquella.

Sin embargo, no existiría obligación de practicar retención cuando lo que se abonan son cantidades por servicios que no tienen la condición de profesionales. Entre estos estarían los servicios de fontanería, electricidad, albañilería, etc., o la compra de productos o mercancías, salvo una excepción: cuando es obligado practicar una retención del 1 % de la base imponible de la factura de aquellos autónomos que estén en el régimen de estimación objetiva (albañiles, fontaneros, electricistas) y que sean contratados por las comunidades de propietarios. Estas retenciones, en el modelo 190, serán clasificadas con la clave H, subclave 04.

Las retenciones que se practiquen por la comunidad de propietarios deben declararse e ingresarse en la Hacienda Pública de forma trimestral (Modelo 111) y, además, debe realizarse el oportuno resumen anual sobre retenciones e ingresos a cuenta del ejercicio (Modelo 190).

A continuación, se muestra el modelo 111 de retenciones e ingresos a cuenta del IRPF:



Agencia Tributaria
Teléfono: 901 33 55 33
www.agencia tributaria.es

Retenciones e ingresos a cuenta del IRPF
Rendimientos del trabajo y de actividades económicas, premios y determinadas ganancias patrimoniales e imputaciones de renta
Autoliquidación

Modelo
111

Declarante (1)

Espacio reservado para la etiqueta identificativa

Devenido (2)

Ejercicio ... Periodo

Espacio reservado para la numeración por código de barras

Si no dispone de etiquetas, consigne los datos identificativos que se solicitan a continuación.

NIF Apellidos y nombre o razón social

Liquidación (3)

I. Rendimientos del trabajo

Rendimientos dinerarios	01	N.º de perceptores	02	Importe de las percepciones	03	Importe de las retenciones
Rendimientos en especie	04	N.º de perceptores	05	Valor percepciones en especie	06	Importe de los ingresos a cuenta

II. Rendimientos de actividades económicas

Rendimientos dinerarios	07	N.º de perceptores	08	Importe de las percepciones	09	Importe de las retenciones
Rendimientos en especie	10	N.º de perceptores	11	Valor percepciones en especie	12	Importe de los ingresos a cuenta

III. Premios por la participación en juegos, concursos, rifas o combinaciones aleatorias

Premios en metálico	13	N.º de perceptores	14	Importe de las percepciones	15	Importe de las retenciones
Premios en especie	16	N.º de perceptores	17	Valor percepciones en especie	18	Importe de los ingresos a cuenta

IV. Ganancias patrimoniales derivadas de los aprovechamientos forestales de los vecinos en montes públicos

Percepciones dinerarias	19	N.º de perceptores	20	Importe de las percepciones	21	Importe de las retenciones
Percepciones en especie	22	N.º de perceptores	23	Valor percepciones en especie	24	Importe de los ingresos a cuenta

V. Contraprestaciones por la cesión de derechos de imagen: ingresos a cuenta previstos en el artículo 92.8 de la Ley del Impuesto

Contraprestaciones dinerarias o en especie	25	N.º de perceptores	26	Contraprestaciones satisfechas	27	Importe de los ingresos a cuenta
--	----	--------------------	----	--------------------------------	----	----------------------------------

Total liquidación:

Suma de retenciones e ingresos a cuenta (03 + 06 + 09 + 12 + 15 + 18 + 21 + 24 + 27) ... 28

A deducir (exclusivamente en caso de autoliquidación complementaria):

Resultados a ingresar de anteriores autoliquidaciones por el mismo concepto, ejercicio y periodo 29

Resultado a ingresar (28 - 29) 30

Ingreso (4)

Ingreso efectuado a favor del Tesoro público. Cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la AEAT de declaraciones-liquidaciones o autoliquidaciones.

Importe del ingreso I

(casilla 30)

Forma de pago: En efectivo E.C. adeudo en cuenta

Código cuenta cliente (CCC) Entidad Sucursal DC Número de cuenta

Firma (7)

_____, a ____ de _____ de _____

Firma:

Negativa (5)

Autoliquidación negativa

Complementaria (6)

Si esta autoliquidación es complementaria de otra autoliquidación anterior correspondiente al mismo concepto, ejercicio y periodo, indíquelo marcando con una "X" esta casilla.

Autoliquidación complementaria

En este caso, consigne a continuación el número de justificante identificativo de la autoliquidación anterior.

Nº de justificante: _____

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su defecto, firma autorizada

Ejemplar para el declarante

e. IBI.

El IBI (Impuesto sobre Bienes Inmuebles) es un tributo municipal que grava el valor de los bienes inmuebles. Cada finca registral posee una referencia catastral, generando cada una de ellas un recibo del IBI que ha de pagar su propietario. Normalmente, al realizar la división horizontal de un edificio quedan perfectamente descritas cada una de las viviendas, plazas de garaje y trasteros, con sus respectivas fincas registrales.

En casos excepcionales, puede ser que no exista división horizontal en la zona de garajes o trasteros, por lo que únicamente existirá una finca registral en cada caso, cada una de las cuales generará una única referencia catastral y, por consiguiente, un único recibo del IBI. Este recibo ha de pagarlo la comunidad de propietarios, y repercutir la cantidad correspondiente a cada propietario.

2. El plan general contable de las comunidades de propietarios

Las comunidades de propietarios surgen de la concurrencia de una colectividad de personas en la titularidad de derechos y obligaciones que recaen sobre fracciones comunes de un mismo edificio o finca dando lugar a la aparición de relaciones de interdependencia entre los citados titulares que exige de la existencia, dentro de la citada comunidad, de una serie de órganos de gestión y administración.

Las comunidades de propietarios no persiguen la obtención de una ganancia o lucro como consecuencia de esta asociación de personas que la integran, sino el de proceder a la necesaria gestión y administración de los elementos comunes que existen en la edificación.

Hay que tener en cuenta que, al amparo de esta circunstancia y dado que las comunidades de propietarios carecen de personalidad jurídica a efectos mercantiles, en el supuesto de que se desarrollase una actividad con ánimo de lucro, serían los copropietarios quienes estarían obligados a rendir cuentas (en función de su cuota de participación) sobre los bienes y actividades gestionados por la comunidad.

Sobre la información económico-financiera que deben rendir las comunidades de propietarios, se muestra una relación de los artículos de la LPH que los regula.

El art. 14 de la LPH afirma, sobre las facultades de la junta de propietarios, que son, entre otras:

- a) Aprobar el plan de gastos e ingresos previsibles y las cuentas correspondientes.*
- b) Aprobar los presupuestos y [...].*

Por otro lado, el artículo 16 de la citada ley indica:

- 1. La Junta de propietarios se reunirá por lo menos una vez al año para aprobar los presupuestos y cuentas y [...].*

Y el artículo 20. b) de la LPH indica que corresponde al administrador:

- b) Preparar con la debida antelación y someter a la junta el plan de gastos previsibles, proponiendo los medios necesarios para hacer frente a los mismos.*

En función de lo expuesto, el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, dependiente del Ministerio de Economía y Competitividad, ha expuesto en una consulta a él presentada en junio de 2013 lo siguiente:

INFORME BOICAC N° 94/2013 Consulta 1

Sobre las obligaciones contables de una comunidad de vecinos (comunidad de propietarios por pisos o locales, regida por la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal) y si la revisión de sus cuentas puede tener la consideración de la actividad de auditoría de cuentas.

[...] Con base en todo lo anteriormente expuesto, este instituto considera que las comunidades de propietarios que realicen exclusivamente las actividades propias de su naturaleza no reúnen las notas características de las empresas y no tienen la obligación de llevar la contabilidad y formular cuentas anuales a efectos mercantiles, no resultándoles de aplicación, en consecuencia, lo dispuesto a estos efectos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad (PGC), aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. En la presentación y rendición de cuentas a la junta general de propietarios, el órgano

correspondiente de la comunidad (administrador o presidente) seguirá el criterio que, a su juicio, considere más adecuado para reflejar los ingresos y gastos de la comunidad en el período anual y su situación financiera, dado que en la Ley de Propiedad Horizontal no se establece ningún criterio o norma al respecto. Y lo anteriormente señalado lo es sin perjuicio de lo que en los estatutos de régimen interior de cada comunidad se pudiera establecer a este respecto.

2.- La actividad de auditoría de cuentas se encuentra regulada en el texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por el Real Decreto 1/2011, de 1 de julio (en adelante, TRLAC), en cuyo artículo 1.2 se define dicha actividad como aquella que “consiste en la revisión y verificación de cuentas anuales, así como de otros estados financieros o documentos contables elaborados con arreglo al marco normativo de información financiera que resulte de aplicación, y siempre que dicha actividad tenga por objeto la emisión de un informe sobre la fiabilidad de dichos documentos que pueda tener efectos frente a terceros”. Este mismo artículo, en su apartado 4, establece que “la auditoría de cuentas tendrá necesariamente que ser realizada por un auditor de cuentas o una sociedad de auditoría, mediante la emisión del correspondiente informe y con sujeción a los requisitos y formalidades establecidos en la presente ley.

Conforme a lo dispuesto en dicha normativa, existen dos modalidades de trabajos de auditoría de cuentas: auditoría de cuentas anuales y auditoría de otros estados financieros o documentos contables. Ambos tipos de cuentas o estados deben formularse con arreglo a un marco normativo de información financiera que resulte aplicable en cada caso. Si bien, a efectos de esta segunda modalidad, debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 2 del Reglamento de desarrollo del TRLAC, aprobado por el Real Decreto 1517/2011, de 1 de octubre, (en adelante RAC) respecto de las condiciones que deben reunir dichos estados o documentos contables al objeto de ser susceptibles de someterse a auditoría de cuentas.

Artículo 2. Modalidades de auditoría de cuentas.

1. La actividad de auditoría de cuentas, en función de los estados financieros o documentos contables objeto de examen, se referirá a una de las modalidades siguientes:

a) Auditoría de cuentas anuales.

b) Auditoría de otros estados financieros o documentos contables.

2. A estos efectos, se entiende por otros estados financieros o documentos contables aquellos elaborados con arreglo a los principios y normas contenidos en el marco normativo de información financiera aplicable, expresamente establecido para su elaboración.

En particular, quedan incluidos en este concepto los estados o documentos contables integrantes de las cuentas anuales que se elaboren separadamente, o incluso elaborados en su conjunto, pero que se refieran en este caso a un período inferior al del ejercicio social.

Estos estados o documentos deberán estar firmados o ser asumidos formalmente por quienes tenga atribuidas las competencias para su formulación, suscripción o emisión, en la misma forma que la prevista en la legislación mercantil para la formulación de las cuentas anuales. En su caso, el documento en el que conste la citada asunción formal deberá acompañar a los estados financieros o documentos contables correspondientes.

En los artículos 4.1 y 10.1 del RAC se definen cada una de las modalidades de auditoría de cuentas de la siguiente forma:

Artículo 4. Definición de auditoría de cuentas anuales.

1. La auditoría de las cuentas anuales consistirá en revisar y verificar a efectos de dictaminar si dichas cuentas expresan la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, del resultado de sus operaciones y, en su caso, de los flujos de efectivo de la entidad auditada, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulte de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Artículo 10. Definición de auditoría de otros estados financieros o documentos contables.

1. La auditoría de otros estados financieros o documentos contables a que se refiere el artículo 2.1.b) consistirá en verificar y dictaminar si dichos estados financieros o documentos contables expresan la imagen fiel o han sido preparados, según corresponda, de conformidad con el marco normativo de información financiera expresamente establecido para la elaboración de los citados documentos o estados.

Por tanto, atendiendo a lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría anteriormente reseñada, el trabajo de revisión de las cuentas de una comunidad de propietarios no puede entenderse como una auditoría de cuentas anuales, puesto que no se ha establecido en la Ley de Propiedad Horizontal por la que se rigen las comunidades de propietarios la obligación de formular estas cuentas, ni por tanto el marco para su elaboración. Tampoco puede tener la consideración de la segunda de las modalidades de la actividad de auditoría de cuentas regulada en la citada normativa, por cuanto no existe un marco normativo de información financiera "establecido expresamente para la elaboración" de dichas cuentas, ni sobre "otros estados financieros o documentos contables", de acuerdo con lo exigido en el citado artículo 2 del RAC.

3.- *En conclusión y por todo lo anterior, debe indicarse que la revisión de las cuentas de una comunidad de propietarios, aunque sea realizada por un auditor de cuentas inscrito en el ROAC, no tendría la consideración de un trabajo de auditoría de cuentas de las reguladas en la normativa reguladora citada, dado que, al no existir un marco normativo de información financiera establecido para la elaboración y presentación de dichas cuentas, no se encontraría comprendido en ninguna de las dos modalidades de auditoría de cuentas contempladas en la normativa reguladora de la actividad de auditoría.*

Por tanto, dicha actuación de revisión no estaría sujeta a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, ni tendría que aplicarse en su realización y emisión del informe las normas de auditoría de cuentas en ninguno de sus aspectos, no estando sujeta esta actuación al régimen de supervisión y control por parte de este instituto. En este sentido, debe advertirse a este respecto que el informe que en su caso se emitiera como resultado de dicho trabajo no podrá identificarse como informe de auditoría, ni su redacción o presentación podrá generar confusión a este respecto, conforme a lo establecido en el artículo 3.3 del RAC, y teniendo en cuenta la conducta tipificada como infracción grave en el artículo 34.g) del TRLAC.

A este respecto, procede señalar que aun en el supuesto de que voluntariamente la comunidad de propietarios formulara cuentas con arreglo a un marco de información financiera, elegido por la citada comunidad, y las sometiera a revisión por un auditor, la actuación de revisión realizada por el auditor no tendría naturaleza de auditoría de cuenta regulada en el TRLAC y su normativa de desarrollo, toda vez que, teniendo en cuenta el art.1 del TRLAC y el art. 2.2 del RAC requieren un marco normativo de información financiera aplicable, expresamente establecido para la elaboración de dichas cuentas y dicho marco no está establecido expresamente por el legislador al regular la rendición de cuentas por dichas comunidades en la Ley de Propiedad Horizontal.

Teniendo en cuenta lo anterior, hay que señalar que el trabajo de revisión de las cuentas de una comunidad de propietarios podrá realizarse por cualquier persona con conocimientos y experiencia adecuada en el ámbito del funcionamiento de las comunidades de propietarios y en la aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal, sin que sea necesario que dicha revisión sea realizada por un auditor de cuentas. Lo anterior no significa que dicho trabajo no pueda ser realizado por un auditor de cuentas. En tal supuesto, el informe que en su caso emita deberá adoptar una redacción de modo que no genere confusión en los términos establecidos en el artículo 3.3 del RAC.

4.- *Conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Novena del Real Decreto 1517/2011, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla el texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, la presente contestación tiene carácter de información, no pudiéndose entablar recurso alguno contra la misma.*

En cualquier caso, ¿por qué se aconseja aplicar el Plan General Contable en la comunidad de propietarios?

Existen distintas razones por las que las comunidades de propietarios se suelen acoger, aun no estando sujetos, a las Normas del Plan General de Contabilidad, adaptando las cuentas a su problemática concreta. Se pasan a detallar algunas de las razones:

1. La comunidad de propietarios es un ente que, aunque carente de personalidad jurídica, puede llegar a tener una complejidad incluso superior a la de una pequeña o mediana empresa, principalmente en función de su dimensión.
2. La existencia de un patrimonio, fuente de derechos y obligaciones, que afecta a las economías individuales de un conjunto de personas físicas y/o jurídicas.
3. La comunidad de propietarios sí está obligada a presentar anualmente los presupuestos, así como los resultados de las cuentas anuales, que deben ser aprobados por los comuneros.
4. Necesidad por parte de la junta de propietarios de control sobre el administrador, debido a la separación entre la propiedad y la gestión de las mismas.
5. Aunque no es un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades ni del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sí que es un ente en régimen de atribución de rentas y, como indica el reglamento del IRPF, llevará unos únicos libros obligatorios correspondientes a la actividad realizada. El artículo 67 del reglamento del IRPF determina que cuando la actividad empresarial realizada no tenga carácter mercantil, las obligaciones contables se limitarán a la llevanza de tres libros registro: ventas e ingresos, compras y gastos, bienes de inversión.
6. La necesidad del administrador de tener un respaldo contable de su gestión.

En conclusión, dada la complejidad que puede alcanzar la gestión de una comunidad de propietarios y dada la existencia de un patrimonio común, es necesaria la implantación de un sistema contable. Por otra parte, la existencia de multitud de usuarios de esta información contable implica que esta debe estar normalizada para su comprensión. Por todo ello, se van a indicar las líneas generales para adaptar el Plan General de Contabilidad para la gestión de una comunidad de propietarios.

A pesar de la voluntariedad de aplicar el PGC, sí es imprescindible la aplicación de ciertos principios contables también a la comunidad de propietarios, como son:

- La aplicación de los principios de prudencia, devengo y correlación de ingresos y gastos.
- Las reglas esenciales de contabilidad.
- Las bonificaciones por pronto pago.
- Las penalizaciones por demora.
- La aplicación de intereses moratorios, etc.

La información más importante para los socios de la comunidad de propietarios es qué dinero tenía la comunidad en el banco cuando empezó el año, qué propietarios tenían recibos pendientes de pago y a qué proveedores se les debía alguna factura.

$$\text{Dinero en el banco} + \text{Recibos pendientes} - \text{Proveedores pendientes pago} = \text{SALDO INICIAL}$$

Posteriormente, y de forma mensual, se deben contabilizar los recibos emitidos, (ordinarios, extraordinarios, de liquidación, etc.) así como todos los gastos que se han podido producir a lo largo del periodo (mantenimiento, limpieza, etc.).

Una vez que se finalice el ejercicio contable, que normalmente es de 1 año, se debe informar nuevamente de la situación financiera de la comunidad de propietarios, es decir, hay de presentar el nuevo saldo contable. Señalar que normalmente se realizan informaciones periódicas que suelen ser de carácter trimestral.

Para poder dar esta información de una forma cierta y controlada, se deben utilizar unas normas contables establecidas. Por ello, y de forma más común, en las administraciones de fincas se vienen aplicando los principios contables generalmente aceptados, recogidos en el PGC, y las normas de valoración que los desarrollan.

Esto va a arrojar una información más minuciosa y detallada que permitirá a la junta de propietarios a tomar decisiones más concisas y a asegurar la continuidad de gestionar el patrimonio de la comunidad.

Como cualquier empresa, la comunidad de propietarios debe tener una planificación contable previa, y debe realizarse siempre atendiendo a los mismos criterios, consiguiendo así unos resultados comparables en el tiempo. Como consecuencia de

dicha planificación contable, se va a tener un plan de cuentas que muestre la imagen fiel de la comunidad.

Cualquier plan de cuentas debe contener:

- Denominación de las cuentas. Estas deben permitir crearse nuevas cuentas en virtud de las propias necesidades de la empresa. Las denominaciones han de ser de tipo genérico.
- Codificación de las cuentas. Las cuentas han de ser susceptibles de codificación, lo que suele basarse en un sistema decimal que permite agrupar cuentas en grupos homogéneos.
- Conexiones o coordinaciones entre cuentas. De esta forma han de recogerse los contenidos de las cuentas así como los motivos de cargo y abono.
- Criterios de valoración. Deberán establecerse criterios para valorar cada uno de los elementos así como las normas que permitan la determinación del resultado y la elaboración de cuentas anuales.

Los planes de cuentas se estructuran de forma coordinada con los modelos de estados financieros establecidos por la normalización. Esta coordinación tiene como objetivo que la información financiera elaborada por las empresas pueda ser comparable entre sí.

La normalización contable puede ser definida como la actividad regulada y organizada que, mediante la elaboración y emisión de normas contables, tiende a la consecución de comportamientos homogéneos en la confección de la información financiera.

A continuación, se presenta la adaptación del Plan General de Contabilidad a un Plan de Cuentas de comunidad de propietarios, presentado por el Colegio Profesional de Administradores de Cuentas de Madrid.

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
1		FINANCIACIÓN BÁSICA
10		CAPITAL
100		Capital social
101		Fondo social
102		Capital
103		Socios por desembolsos no exigidos
1030		Socios por desembolsos no exigidos, capital social
1034		Socios por desembolsos no exigidos, capital pendiente de inscripción
104		Socios por aportaciones no dinerarias pendientes
1040		Socios por aportaciones no dinerarias pendientes, capital social
1044		Socios por aportaciones no dinerarias pendientes, capital pendiente de inscripción
108		Acciones o participaciones propias en situaciones especiales
109		Acciones o participaciones propias para reducción de capital
11		RESERVAS Y OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO
110		Prima de emisión o asunción
111		Otros instrumentos de patrimonio neto
1110		Patrimonio neto por emisión de instrumentos financieros compuestos
1111		Resto de instrumentos de patrimonio neto
112		Reserva legal
1120001	450101	Fondo de reserva obligatorio
113		Reservas voluntarias
1130001	450201	Fondo de reserva voluntario
114		Reservas especiales
1140		Reservas para acciones o participaciones de la sociedad dominante
1141		Reservas estatutarias

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO		
NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
1142		Reserva por capital amortizado
1143		Reserva por fondo de comercio
1144		Reservas por acciones propias aceptadas en garantía
115		Reservas por pérdidas y ganancias actuariales y otros ajustes
118		Aportaciones de socios o propietarios
119		Diferencias por ajuste del capital a euros
12		RESULTADOS PENDIENTES DE APLICACIÓN
120		Remanente
121		Resultados negativos de ejercicios anteriores
129		Resultados del ejercicio
1290001	900101	Fondo de reserva obligatorio
1290003	900102	Fondo de reserva voluntario
13		SUBVENCIONES, DONACIONES Y AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR
130		Subvenciones oficiales de capital
131		Donaciones y legados de capital
132		Otras subvenciones, donaciones y legados
133		Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta
134		Operaciones de cobertura
1340		Cobertura de flujos de efectivo
1341		Cobertura de una inversión neta en un negocio en el extranjero
135		Diferencias de conversión
136		Ajustes por valoración en activos no corrientes y grupos enajenables de elementos, mantén. para venta
137		Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
1370		Ingresos fiscales por diferencias permanentes a distribuir en varios ejercicios
1371		Ingresos fiscales por deducciones y bonificaciones a distribuir en varios ejercicios
14		PROVISIONES
140		Provisión por retribuciones a largo plazo al personal
141		Provisión para impuestos
142		Provisión para otras responsabilidades
143		Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado
145		Provisión para actuaciones medioambientales
146		Provisión para reestructuraciones
146		Provisión por transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio
15		DEUDAS A LARGO PLAZO CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES
150		Acciones o participaciones a largo plazo consideradas como pasivos financieros
153		Desembolsos no exigidos por acciones o participaciones consideradas como pasivos financieros
1533		Desembolsos no exigidos, empresas del grupo
1534		Desembolsos no exigidos, empresas asociadas
1535		Desembolsos no exigidos, otras partes vinculadas
1536		Otros desembolsos no exigidos
154		Aportaciones no dinerarias pendientes por acciones o participaciones consideradas como pasivos financieros
1543		Aportaciones no dinerarias pendientes, empresas del grupo
1544		Aportaciones no dinerarias pendientes, empresas asociadas
1545		Aportaciones no dinerarias pendientes, otras partes vinculadas
1546		Otras aportaciones no dinerarias pendientes

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO	
NÚMEROS DE CUENTA	
PLAN CONTABLE	COLEGIO
TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE	
16	DEUDAS A LARGO PLAZO CON PARTES VINCULADAS
160	Deudas a largo plazo con entidades de crédito vinculadas
1603	Deudas a largo plazo con entidades de crédito, empresas del grupo
1604	Deudas a largo plazo con entidades de crédito, empresas asociadas
1605	Deudas a largo plazo con otras entidades de crédito vinculadas
161	Proveedores de inmovilizado a largo plazo, partes vinculadas
1613	Proveedores de inmovilizado a largo plazo, empresas del grupo
1614	Proveedores de inmovilizado a largo plazo, empresas asociadas
1615	Proveedores de inmovilizado a largo plazo, otras partes vinculadas
162	Acreeedores por arrendamiento financiero a largo plazo, partes vinculadas
1623	Acreeedores por arrendamiento financiero a largo plazo, empresas de grupo
1624	Acreeedores por arrendamiento financiero a largo plazo, empresas asociadas
1625	Acreeedores por arrendamiento financiero a largo plazo, otras partes vinculadas
163	Otras deudas a largo plazo con partes vinculadas
1633	Otras deudas a largo plazo, empresas del grupo
1634	Otras deudas a largo plazo, empresas asociadas
1635	Otras deudas a largo plazo, con otras partes vinculadas
17	DEUDAS A LARGO PLAZO POR PRÉSTAMOS RECIBIDOS
170	Deudas a largo plazo con entidades crédito
171	Deudas a largo plazo
172	Deudas a largo plazo transformables en subvenciones, donaciones y legados
173	Proveedores de inmovilizado a largo plazo
174	Acreeedores por arrendamiento financiero a largo plazo

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
175		Efectos a pagar a largo plazo
176		Pasivos por derivados financieros a largo plazo
1765		Pasivos por derivados financieros a largo plazo, cartera de negociación
1768		Pasivos por derivados financieros a largo plazo, instrumentos de cobertura
177		Obligaciones y bonos
178		Obligaciones y bonos convertibles
179		Deudas representadas en otros valores negociables
18		PASIVOS POR FIANZAS, GARANTÍAS Y OTROS CONCEPTOS A LARGO PLAZO
180		Fianzas recibidas a largo plazo
181		Anticipos recibidos por ventas o prestaciones de servicios a largo plazo
185		Depósitos recibidos a largo plazo
189		Garantías financieras a largo plazo
19		SITUACIONES TRANSITORIAS DE FINANCIACIÓN
190		Acciones o participaciones emitidas
192		Suscriptores de acciones
194		Capital emitido pendiente de inscripción
195		Acciones o participaciones emitidas consideradas como pasivos financieros
197		Suscriptores de acciones consideradas como pasivos financieros
199		Acciones o participaciones emitidas consideradas como pasivos financieros pendientes de inscripción
2		ACTIVO NO CORRIENTE
20		INMOVILIZACIONES INTANGIBLES
200		Investigación

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO	
NÚMEROS DE CUENTA	
PLAN CONTABLE	COLEGIO
TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE	
201	Desarrollo
202	Concesiones administrativas
203	Propiedad industrial
204	Fondo de comercio
205	Derechos de traspaso
206	Aplicaciones informáticas
209	Anticipos para inmovilizaciones intangibles
21	INMOVILIZACIONES MATERIALES
210	Terrenos y bienes naturales
211	Construcciones
212	Instalaciones técnicas
213	Maquinaria
214	Utileaje
215	Otras instalaciones
216	Mobiliario
217	Equipos para procesos de información
218	Elementos de transporte
219	Otro inmovilizado material
22	INVERSIONES INMOBILIARIAS
220	Inversiones en terrenos y bienes naturales
221	Inversiones en construcciones
23	INMOVILIZACIONES MATERIALES EN CURSO
230	Adaptación de terrenos y bienes naturales

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
231		Construcciones en curso
232		Instalaciones técnicas en montaje
233		Maquinaria en montaje
237		Equipos para procesos de información en montaje
239		Anticipos para inmovilizaciones materiales
24		INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO EN PARTES VINCULADAS
240		Participaciones a largo plazo en partes vinculadas
2403		Participaciones a largo plazo en empresas del grupo
2404		Participaciones a largo plazo en empresas asociadas
2405		Participaciones a largo plazo en otras partes vinculadas
241		Valores representativos de deuda a largo plazo de partes vinculadas
2413		Valores representativos de deuda a largo plazo de empresas del grupo
2414		Valores representativos de deuda a largo plazo de empresas asociadas
2415		Valores representativos de deuda a largo plazo de otras partes vinculadas
242		Créditos a largo plazo a partes vinculadas
2423		Créditos a largo plazo a empresas del grupo
2424		Créditos a largo plazo a empresas asociadas
2425		Créditos a largo plazo a otras partes vinculadas
249		Desembolsos pendientes sobre participaciones a largo plazo en partes vinculadas
2493		Desembolsos pendientes sobre participaciones a largo plazo en empresas del grupo
2494		Desembolsos pendientes sobre participaciones a largo plazo en empresas asociadas
2495		Desembolsos pendientes sobre participaciones a largo plazo en otras partes vinculadas

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO	
NÚMEROS DE CUENTA	
PLAN CONTABLE	COLEGIO
TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE	
25	OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO
250	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio
251	Valores representativos de deuda a largo plazo
252	Créditos a largo plazo
253	Créditos a largo plazo por enajenación de inmovilizado
254	Créditos a largo plazo al personal
255	Activos por derivados financieros a largo plazo
2550	Activos por derivados financieros a largo plazo, cartera de negociación
2553	Activos por derivados financieros a largo plazo, instrumentos de cobertura
257	Derechos de reembolso derivados de contratos de seguro relativos a retribuciones a largo plazo al personal
258	Imposiciones a largo plazo
259	Desembolsos pendientes sobre participaciones en el patrimonio neto a largo plazo
26	FIANZAS Y DEPÓSITOS CONSTITUIDOS A LARGO PLAZO
260	Fianzas constituidas a largo plazo
265	Depósitos constituidos a largo plazo
28	AMORTIZACIÓN ACUMULADA DEL INMOVILIZADO
280	Amortización acumulada del inmovilizado intangible
2800	Amortización acumulada de investigación
2801	Amortización acumulada de desarrollo
2802	Amortización acumulada de concesiones administrativas
2803	Amortización acumulada de propiedad industrial
2805	Amortización acumulada de derechos de traspaso
2806	Amortización acumulada de aplicaciones informáticas

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
281		Amortización acumulada del inmovilizado material
2811		Amortización acumulada de construcciones
2812		Amortización acumulada de instalaciones técnicas
2813		Amortización acumulada de maquinaria
2814		Amortización acumulada de utillaje
2815		Amortización acumulada de otras instalaciones
2816		Amortización acumulada de mobiliario
2817		Amortización acumulada de equipos para procesos informáticos
2818		Amortización acumulada de elementos de transporte
2819		Amortización acumulada de otro inmovilizado material
282		Amortización acumulada de las inversiones inmobiliarias
29		DETERIORO DE VALOR DE ACTIVOS NO CORRIENTES
290		Deterioro de valor del inmovilizado intangible
2900		Deterioro de valor de investigación
2901		Deterioro de valor de desarrollo
2902		Deterioro de valor de concesiones administrativas
2903		Deterioro de valor de propiedad industrial
2905		Deterioro de valor de derechos de traspaso
2906		Deterioro de valor de aplicaciones informáticas
291		Deterioro de valor del inmovilizado material
2910		Deterioro de valor de terrenos y bienes naturales
2911		Deterioro de valor de construcciones
2912		Deterioro de valor de instalaciones técnicas

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO	
NÚMEROS DE CUENTA	
PLAN CONTABLE	COLEGIO
TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE	
2913	Deterioro de valor de maquinaria
2914	Deterioro de valor de utillaje
2915	Deterioro de valor de otras instalaciones
2916	Deterioro de valor de mobiliario
2917	Deterioro de valor de equipos procesos informáticos
2918	Deterioro de valor de elementos transporte
2919	Deterioro de valor de otro inmovilizado material
292	Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias
2920	Deterioro de valor de terrenos y bienes naturales
2921	Deterioro de valor de construcciones
293	Deterioro de valor de participaciones a largo plazo en partes vinculadas
2933	Deterioro de valor de participaciones a largo plazo en empresas del grupo
2934	Deterioro de valor de participaciones a largo plazo en empresas asociadas
294	Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo de partes vinculadas
2943	Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo de empresas del grupo
2944	Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo de empresas asociadas
2945	Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo de otras partes vinculadas
295	Deterioro de valor de créditos a largo plazo a partes vinculadas
2953	Deterioro de valor de créditos a largo plazo a empresas del grupo
2954	Deterioro de valor de créditos a largo plazo a empresas asociadas
2955	Deterioro de valor de créditos a largo plazo a otras partes vinculadas

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
297		Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo
298		Deterioro de valor de créditos a largo plazo
3		EXISTENCIAS
30		COMERCIALES
300		Mercaderías A
301		Mercaderías B
31		MATERIAS PRIMAS
310		Mercaderías A
311		Mercaderías B
32		OTROS APROVISIONAMIENTOS
320		Elementos y conjuntos incorporables
321		Combustibles
3210001	020301	Gasóleo
3210002	020301	Propano
3210003	020301	Carbón
322		Repuestos
325		Materiales diversos
326		Embalajes
327		Envases
328		Material de oficina
33		PRODUCTOS EN CURSO
330		Productos en curso A
331		Productos en curso B

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO	
NÚMEROS DE CUENTA	
PLAN CONTABLE	COLEGIO
TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE	
34	PRODUCTOS SEMITERMINADOS
340	Productos semiterminados A
341	Productos semiterminados B
35	PRODUCTOS TERMINADOS
350	Productos terminados A
351	Productos terminados B
36	SUBPRODUCTOS, RESIDUOS Y MATERIALES RECUPERADOS
360	Subproductos A
361	Subproductos B
365	Residuos A
366	Residuos B
368	Materiales recuperados A
369	Materiales recuperados B
39	DETERIORO DE VALOR DE LAS EXISTENCIAS
390	Deterioro de valor de las mercaderías
391	Deterioro de valor de las materias primas
392	Deterioro de valor de otros aprovisionamientos
393	Deterioro de valor de los productos en curso
394	Deterioro de valor de los productos semiterminados
395	Deterioro de valor de los productos terminados
396	Deterioro de valor de los subproductos, residuos y materiales recuperados
4	ACREEDORES Y DEUDORES POR OPERACIONES COMERCIALES
40	PROVEEDORES

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
400		Proveedores
4000		Proveedores (euros)
4004		Proveedores (moneda extranjera)
4009		Proveedores, facturas pendientes de recibir o formalizar
401		Proveedores, efectos comerciales a pagar
403		Proveedores, empresas del grupo
4030		Proveedores, empresas del grupo (euros)
4031		Efectos comerciales a pagar, empresas del grupo
4034		Proveedores, empresas del grupo (moneda extranjera)
4036		Envases y embalajes a devolver a proveedores, empresas del grupo
4039		Proveedores, empresas del grupo, facturas pendientes de recibir o de formalizar
404		Proveedores, empresas asociadas
405		Proveedores, empresas asociadas
406		Envases y embalajes a devolver a proveedores
407		Anticipos a proveedores
4070001	930801	Retenciones contractuales compras
41		ACREEDORES VARIOS
410		Acreedores por prestación de servicios
4100		Acreedores por prestación de servicios (euros)
4100001	93010001	Administrador acreedor de la comunidad
4104		Acreedores por prestaciones de servicios (moneda extranjera)
4109		Acreedores por prestaciones de servicios, facturas pendientes de recibir o de formalizar

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO		
NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
411		Acreedores, efectos comerciales a pagar
419		Acreedores por operaciones en común
43		CLIENTES
430		Clientes
4300		Clientes (euros)
4300001	94010001	Deudor y anticipos (Nombre del deudor)
4304		Clientes (moneda extranjera)
4309		Clientes, facturas pendientes de formalizar
431		Clientes, efectos comerciales a cobrar
4310		Efectos comerciales en cartera
4311		Efectos comerciales descontados
4312		Efectos comerciales en gestión de cobro
4312001		Recibos Gestión de cobro Caja
4312003		Recibos Gestión de cobro Administración
4312005		Recibos Gestión de cobro Bancos
4315		Efectos comerciales impagados
432		Clientes, operaciones de factoring
433		Clientes, empresas del grupo
4330		Clientes empresas del grupo (euros)
4331		Efectos comerciales a cobrar, empresas del grupo
4332		Clientes empresas del grupo, operaciones de factoring
4334		Clientes empresas del grupo (moneda extranjera)
4336		Clientes empresas del grupo de dudoso cobro

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
4337		Envases y embalajes a devolver a clientes, empresas del grupo
4339		Cientes empresas del grupo, facturas pendientes de formalizar
434		Cientes, empresas asociadas
435		Cientes, otras partes vinculadas
436		Cientes de dudoso cobro
437		Envases y embalajes a devolver por clientes
438		Anticipos de clientes
4380001	940801	Retenciones contractuales por defecto en ventas
44		DEUDORES VARIOS
440		Deudores
4400		Deudores (euros)
4404		Deudores (moneda extranjera)
4409		Deudores, facturas pendientes de formalizar
441		Deudores, efectos comerciales a cobrar
4410		Deudores, efectos comerciales en cartera
4411		Deudores, efectos comerciales descontados
4412		Deudores, efectos comerciales gestión de cobro
4415		Deudores, efectos comerciales impagados
446		Deudores de dudoso cobro
449		Deudores por operaciones en común
46		PERSONAL
460		Anticipos de remuneraciones
465		Remuneraciones pendientes de pago

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO		
NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
4650001	930201	Remuneraciones pendientes de pago
466		Remuneraciones mediante sistemas de aportación definida pendientes de pago
47		ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
470		Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos
4700		Hacienda Pública, deudora por IVA
4708		Hacienda Pública, por subvenciones concedidas
4709		Hacienda Pública, deudora por devoluciones imputadas
471		Organismos seguridad social, deudores
472		Hacienda Pública, IVA soportado
4720001	920401	Organismos Hacienda Pública, deudora IVA
473		Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta
4730001	920301	Organismos Hacienda Pública, deudora IRPF
474		Activos diferencias temporarias deducibles
4740		Activos por diferencias temporarias deducibles
4742		Derechos por deducción y bonificación pendiente aplicar
4745		Créditos por pérdidas a compensar del ejercicio
475		Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales
4750		Hacienda Pública, acreedora por IVA
4751		Hacienda Pública, acreedora retenciones practicadas
4751001	920101	Organismos Hacienda Pública, acreedora IRPF
4752		Hacienda Pública acreedora por impuestos sobre sociedades
4758		Hacienda Pública, acreedora por subvenciones a reintegrar
476		Organismos seguridad social acreedores

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
4760001	910101	Organismos seguridad social acreedores
477		Hacienda Pública, IVA repercutido
4770001	920201	Organismos Hacienda Pública, acreedora IVA
479		Pasivos por diferencias temporarias imputadas
48		AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN
480		Gastos anticipados
485		Ingresos anticipados
49		DETERIORO DE VALOR DE CRÉDITOS COMERCIALES Y PROVISIONES A C/P
490		Deterioro de valor de crédito por operaciones comerciales
493		Deterioro de valor de créditos por operaciones comerciales con partes vinculadas
4933		Deterioro de valor de créditos por operaciones comerciales con empresas del grupo
4934		Deterioro de valor de créditos por operaciones comerciales con empresas asociadas
4935		Deterioro de valor de créditos por operaciones comerciales con otras partes vinculadas
499		Provisiones por operaciones comerciales
4994		Provisión por contratos onerosos
4999		Provisión para otras operaciones comerciales
5		CUENTAS FINANCIERAS
50		EMPRÉSTITOS, DEUDAS CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES Y OTRAS EMISIONES ANÁLOGAS A CORTO PLAZO
500		Obligaciones y bonos a corto plazo
501		Obligaciones y bonos convertibles a corto plazo
502		Acciones o participaciones a corto plazo consideradas como pasivos financieros

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO	
NÚMEROS DE CUENTA	
PLAN CONTABLE	COLEGIO
TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE	
505	Deudas representadas en otros valores negociables a corto plazo
506	Intereses a corto plazo de empréstitos y otras emisiones análogas
507	Dividendos de acciones o participaciones consideradas como pasivos financieros
509	Valores negociables amortizados
5090	Obligaciones y bonos amortizados
5091	Obligaciones y bonos convertibles amortizados
5095	Otros valores negociables amortizados
51	DEUDAS A CORTO PLAZO CON PARTES VINCULADAS
510	Deudas a corto plazo con entidades de crédito vinculadas
5103	Deudas a corto plazo con entidades de crédito, empresas del grupo
5104	Deudas a corto plazo con entidades de crédito, empresas asociadas
5105	Deudas a corto plazo con otras entidades de crédito vinculadas
511	Proveedores de inmovilizado a corto plazo, partes vinculadas
5113	Proveedores de inmovilizado a corto plazo, empresas del grupo
5114	Proveedores de inmovilizado a corto plazo, empresas asociadas
5115	Proveedores de inmovilizado a corto plazo, otras partes vinculadas
512	Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo, partes vinculadas
5123	Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo, empresas del grupo
5124	Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo, empresas asociadas
5125	Acreeedores por arrendamiento financiero a corto plazo, otras partes vinculadas
513	Otras deudas a corto plazo con partes vinculadas
5133	Otras deudas a corto plazo con empresas del grupo
5134	Otras deudas a corto plazo con empresas asociadas

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
5135		Otras deudas a corto plazo con otras partes vinculadas
514		Intereses a corto plazo de deudas con partes vinculadas
5143		Intereses a corto plazo de deudas, empresas del grupo
5144		Intereses a corto plazo de deudas, empresas asociadas
5145		Intereses a corto plazo de deudas, otras partes vinculadas
52		DEUDAS A CORTO PLAZO POR PRÉSTAMOS RECIBIDOS Y OTROS CONCEPTOS
520		Deudas a corto plazo con entidades de crédito
5200		Préstamos a corto plazo de entidades de crédito
5201		Deudas a corto plazo por crédito dispuesto
5208		Deudas por efectos descontados
5209		Deudas por operaciones de factoring
521		Deudas a corto plazo
522		Deudas a corto plazo transformables en subvenciones, donaciones y legados
523		Proveedores de inmovilizado a corto plazo
524		Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo
525		Efectos a pagar a corto plazo
526		Dividendo activo a pagar
527		Intereses a corto plazo de deudas con entidades de crédito
528		Intereses a corto plazo de deudas
529		Provisiones a corto plazo
5290		Provisión a corto plazo por retribuciones al personal
5291		Provisión a corto plazo para impuestos
5292		Provisión a corto plazo para otras responsabilidades

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO		
NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
5293		Provisión a corto plazo por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado
5295		Provisión a corto plazo para actuaciones medioambientales
5296		Provisión a corto plazo para reestructuraciones
5297		Provisión a corto plazo por transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio
53		INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO EN PARTES VINCULADAS
530		Participaciones a corto plazo en partes vinculadas
5303		Participaciones a corto plazo, en empresas del grupo
5304		Participaciones a corto plazo, en empresas asociadas
5305		Participaciones a corto plazo, en otras partes vinculadas
531		Valores representativos de deuda a corto plazo de partes vinculadas
5313		Valores representativos de deuda a corto plazo de empresas del grupo
5314		Valores representativos de deuda a corto plazo de empresas asociadas
5315		Valores representativos de deuda a corto plazo de otras partes vinculadas
532		Créditos a corto plazo a partes vinculadas
5323		Créditos a corto plazo a empresas del grupo
5324		Créditos a corto plazo a empresas asociadas
5325		Créditos a corto plazo a otras partes vinculadas
533		Intereses a corto plazo de valores representativos de deuda de partes vinculadas
5333		Intereses a corto plazo de valores representativos de deuda de empresas del grupo
5334		Intereses a corto plazo de valores representativos de deuda de empresas asociadas
5335		Intereses a corto plazo de valores representativos de deuda de otras partes vinculadas
534		Intereses a corto plazo de créditos a partes vinculadas

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
5343		Intereses a corto plazo de créditos a empresas del grupo
5344		Intereses a corto plazo de créditos a empresas asociadas
5345		Intereses a corto plazo de créditos a otras partes vinculadas
535		Dividendo a cobrar de inversiones financieras en partes vinculadas
5353		Dividendo a cobrar de empresas de grupo
5354		Dividendo a cobrar de empresas asociadas
5355		Dividendo a cobrar de otras partes vinculadas
539		Desembolsos pendientes sobre participaciones a corto plazo en partes vinculadas
5393		Desembolsos pendientes sobre participaciones a corto plazo en empresas del grupo
5394		Desembolsos pendientes sobre participaciones a corto plazo en empresas asociadas
5395		Desembolsos pendientes sobre participaciones a corto plazo en otras partes vinculadas
54		OTRAS INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO
540		Inversiones financieras a corto plazo en instrumentos de patrimonio
541		Valores representativos de deuda a corto plazo
542		Créditos a corto plazo
543		Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado
544		Créditos a corto plazo a personal
545		Dividendo a cobrar
547		Intereses a corto plazo de créditos
548		Imposiciones a corto plazo
549		Desembolsos pendientes sobre participaciones en el patrimonio neto a corto plazo

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO	
NÚMEROS DE CUENTA	
PLAN CONTABLE	COLEGIO
TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE	
55	OTRAS CUENTAS NO BANCARIAS
550	Titular de la explotación
551	Cuenta corriente con socios y administradores
552	Cuenta corriente con otras personas y entidades vinculadas
5523	Cuenta corriente con empresas del grupo
5524	Cuenta corriente con empresas asociadas
5525	Cuenta corriente con otras partes vinculadas
553	Cuentas corrientes en fusiones y escisiones
5530	Socios de sociedad disuelta
5531	Socios, cuenta de fusión
5532	Socios de sociedad escindida
5533	Socios, cuenta de escisión
554	Cuenta corriente con uniones temporales de empresas y comunidades de bienes
555	Partidas pendientes de aplicación
556	Desembolsos exigidos sobre participaciones en el patrimonio neto
5563	Desembolsos exigidos sobre participaciones, empresas del grupo
5564	Desembolsos exigidos sobre participaciones, empresas asociadas
5565	Desembolsos exigidos sobre participaciones, otras partes vinculadas
5566	Desembolsos exigidos sobre participaciones de otras empresas
557	Dividendo activo a cuenta
558	Socios por desembolsos exigidos
5580	Socios por desembolsos exigidos sobre acciones o participaciones ordinarias
5585	Socios por desembolsos exigidos sobre acciones o participaciones consideradas como pasivos financieros

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
559		Derivados financieros a corto plazo
5590		Activos por derivados financieros a corto plazo, cartera de negociación
5593		Activos por derivados financieros a corto plazo, instrumentos de cobertura
5595		Pasivos por derivados financieros a corto plazo, cartera de negociación
5598		Pasivos por derivados financieros a corto plazo, instrumentos de cobertura
56		FIANZAS Y DEPÓSITOS RECIBIDOS Y CONSTITUIDOS A CORTO PLAZO Y AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN
560		Fianzas recibidas a corto plazo
561		Depósitos recibidos a corto plazo
565		Fianzas constituidas a corto plazo
566		Depósitos constituidos a corto plazo
567		Intereses pagados por anticipado
568		Intereses cobrados por anticipado
569		Garantías financieras a corto plazo
57		TESORERÍA
570		Caja, euros
5700000	957000	Caja administrador
5700001	957001	Caja de la comunidad
571		Caja, moneda extranjera
572		Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros
5720001	95720011	Bancos cuenta corriente (Banco 1 de la comunidad)
5720003	95720012	Bancos cuenta corriente (Banco 2 de la comunidad)
573		Bancos e instituciones de crédito c/c vista, moneda extranjera

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO		
NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
574		Bancos e instituciones de crédito, cuentas de ahorro, euros
5740001	95720021	Bancos cuenta de ahorros (Banco 1 de la comunidad)
5740003	95720022	Bancos cuenta de ahorros (Banco 2 de la comunidad)
575		Bancos e instituciones de crédito, cuentas de ahorro, moneda extranjera
576		Inversiones a corto plazo de gran liquidez
58		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y ACTIVOS Y PASIVOS ASOCIADOS
580		Inmovilizado
581		Inversiones con personas y entidades vinculadas
582		Inversiones financieras
583		Existencias, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar
584		Otros activos
585		Provisiones
586		Deudas con características especiales
587		Deudas con personas y entidades vinculadas
588		Acreedores comerciales y otras cuentas a paga
589		Otros pasivos
59		DETERIORO DEL VALOR DE INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO Y DE ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA
593		Deterioro de valor de participaciones a corto plazo en partes vinculadas
5933		Deterioro de valor de participaciones a corto plazo en empresas del grupo
5934		Deterioro de valor de participaciones a corto plazo en empresas asociadas
594		Deterioro de valor de valores representativos de deuda a corto plazo de partes vinculadas

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
5943		Deterioro de valor de valores representativos de deuda a corto plazo de empresas del grupo
5944		Deterioro de valor de valores representativos de deuda a corto plazo de empresas asociadas
5945		Deterioro de valor de valores representativos de deuda a corto plazo de otras partes vinculadas
595		Deterioro de valor de créditos a corto plazo a partes vinculadas
5953		Deterioro de valor de créditos a corto plazo a empresas del grupo
5954		Deterioro de valor de créditos a corto plazo a empresas asociadas
5955		Deterioro de valor de créditos a corto plazo a otras partes vinculadas
597		Deterioro de valor de valores representativos de deuda a corto plazo
598		Deterioro de valor de créditos a corto plazo
599		Deterioro de valor de activos no corrientes mantenidos para la venta
5990		Deterioro de valor de inmovilizado no corriente mantenido para la venta
5991		Deterioro de valor de inversiones con personas y entidades vinculadas no corrientes mantenidas para la venta
5992		Deterioro de valor de inversiones financieras no corrientes mantenidas para la venta
5993		Deterioro de valor de existencias, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar integrados en un grupo enajenable mantenido para la venta
5994		Deterioro de valor de otros activos mantenidos para la venta
6		COMPRAS Y GASTOS
60		COMPRAS
600		Compras de mercaderías
6000001	420701	Gastos generales
602		Compras de otros aprovisionamientos

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO		
NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
606		Descuentos sobre compras por pronto pago
6060		Descuentos sobre compras por pronto pago de mercaderías
6061		Descuentos sobre compras por pronto pago de materias primas
6062		Descuentos sobre compras por pronto pago de otros aprovisionamientos
607		Trabajos realizados por otras empresas
608		Devoluciones de compras y operaciones similares
6080		Devoluciones de compras de mercaderías
6081		Devoluciones de compras de materias primas
6082		Devoluciones de compras de otros aprovisionamientos
609		Rappels por compras
6090		Rappels por compras de mercaderías
6091		Rappels por compras de materias primas
6092		Rappels por compras de otros aprovisionamientos
61		VARIACIÓN DE EXISTENCIAS
610		Variación de existencias de mercaderías
611		Variación de existencias de materias primas
612		Variación de existencias de otros aprovisionamientos
62		SERVICIOS EXTERIORES
620		Gastos en investigación y desarrollo del ejercicio
621		Arrendamientos y cánones
622		Reparaciones y conservación
62201		Conservación y limpieza de la finca
6220101	420901	Gastos portal

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
6220103	421001	Gastos portal y escalera
6220105	421501	Limpieza finca (portales y patios)
6220107	420301	Artículos de limpieza
6220109	421901	Mantenimiento portero automático
6220111	422001	Teléfonos portero automático
6220113	422101	Pintura escalera
6220115	422501	Reparación pintura
6220117	422201	Reparación albañiles
6220119	340301	Reparación instalación eléctrica
	422301	Reparaciones eléctricas
6220121	422401	Reparación fontaneros
6220125	420101	Bombillas y material eléctrico
	430501	Bombillas y material eléctrico
6220129	420201	Artículos de cerrajería
6220131	420401	Artículos de ferretería
6220133	421101	Herramientas
6220135	423001	Impermeabilización terraza
6220139	422601	Reparación terraza
6220141	422701	Obras de conservación
6220143	421601	Mantenimiento desinfección finca
6220145	421701	Mantenimiento desratización finca
6220147	431501	Mantenimiento sistema contra incendios

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
62202		Calefacción y agua caliente
6220201	330401	Conservación y mantenimiento agua caliente
6220205	350201	Mantenimiento y conservación caldera
6220207	350301	Reparación instalación calefacción
6220209	350401	Reparación caldera
6220211	350901	Mantenimiento central frío
6220213	350601	Propina repartidores
6220215	350701	Recogida escoria
6220217	350801	Limpieza chimenea
62203		Ascensores
6220303	360301	Mantenimiento ascensores
6220305	360401	Reparación ascensores
6220307		Línea telefónica ascensores
6220311	360501	Revisión industrial ascensor
6220313	431201	Conservación ascensor
62204		Garaje
6220401	430701	Mantenimiento y reparación puertas (peatonales y vehículos)
6220403	431601	Mantenimiento garaje
6220405	430601	Reparación y conservación extractores
6220407	431401	Limpieza y artículos de limpieza
6220409	430801	Mantenimiento desratización garaje
6220411	430901	Mantenimiento desinsectación garaje
62205		Jardín

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
6220501	390301	Mantenimiento y reparación jardines
6220503	390501	Reposición de plantas
6220505	390601	Combustible segadora
6220507	390701	Reparación segadora
6220509	390801	Mantillo y abonos
6220511	390901	Material de jardinería
62206		Piscina
62206	400401	Mantenimiento y reparación piscina
62206	401001	Mantenimiento depuradora
62206	400601	Gastos apertura piscina
62206	400701	Gastos identificación usuarios
62207		Instalaciones deportivas
6220701	410401	Mantenimiento instalaciones
6220703	410501	Material deportivo (compra y mantenimiento)
6220705	410601	Gastos de identificación usuarios
623		Servicios de profesionales independientes
6230001	310101	Honorarios administración
6230002	310201	IVA de honorarios administración
6230003	310301	Material de oficina y comunicaciones
6230005	310401	Fotocopias y correo
6230007	310501	Mecanización recibos
6230009	310601	Certificación simple
6230011	310701	Copia Registro de la Propiedad

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
6230013	310801	Tramitación rehabilitación
6230015	310901	Tramitación Gerencia de Urbanismo
6230017	311001	Tramitación Catastro
6230019	311201	Honorarios traspaso local
6230021	311301	Honorarios traspaso vivienda
6230023	311401	Contrato de arrendamiento
624		Transportes
625		Primas de seguros
6250001	301201	Seguro de accidentes personal contratado
6250003	370101	Seguro de responsabilidad civil
6250005	370201	Seguro multirriesgo
6250007	370301	Seguro de incendios
626		Servicios bancarios y similares
6260001	311101	Cobranza de recibos
6260003	320101	Comisiones bancarias
6260005	320201	Gastos de devolución de recibos a cargo del propietario
6260007	320202	Gastos bancarios de devolución de recibos a cargo de la finca
6260009	320301	Gastos bancarios domiciliación recibos
627		Publicidad, propaganda y relaciones públicas
6270001	410701	Publicidad
628		Suministros
6280001	301101	Consumo agua portería
6280003	330101	Consumo de agua fría

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
6280005	330102	Consumo de agua caliente
6280007	330501	Agua red de incendios
6280009	430401	Consumo agua garaje
6280013	390401	Agua riego de jardines
6280015	330201	Lectura y conservación de contadores
6280017	300801	Luz vivienda portería
6280019	330301	Energía en calentar el agua
6280021	340101	Energía eléctrica
6280023	340201	Energía eléctrica portal
6280025	360101	Energía eléctrica ascensores
6280027	360201	Luz fuerza ascensores
6280023	350501	Energía eléctrica caldera
6280019	351001	Energía central frío
6280029	430301	Energía eléctrica garaje
6280031	400501	Energía eléctrica piscina
6280033	410801	Alumbrado instalaciones deportivas
6280035	340501	Luz local social
6280037	350101	Combustible calefacción
6280039	300901	Gas portería
6280041	301001	Teléfono portería
	422801	Teléfono
6280043	351001	Energía central frío
6280045	340401	Luz alumbrado público

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO		
NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
629		Otros servicios
6290001	380101	Conservación y mantenimiento antena colectiva
6290005	380201	Conservación y mantenimiento antena parabólica
6290007	380301	Instalación canales de televisión
6290009	380401	Mantenimientos descodificadores
6290011	420501	Buzones de correo
6290013	421401	Instalación buzones de correo
6290015	420801	Gastos de juntas
6290017	422901	Salón celebración juntas
6290019	421801	Mantenimiento extintores
6290021	431701	Cristalería (adquisición y reposición)
6290023	440101	Obras extraordinarias
6290025	423101	Imprevistos
63		TRIBUTOS
630		Impuesto sobre beneficios
6300		Impuesto corriente
6301		Impuesto diferido
631		Otros tributos
6310001	421201	Impuesto Bienes Inmuebles
	431301	Impuesto Bienes Inmuebles
6310003	421301	Impuesto de Plusvalía
6310005	431001	Tasa paso de carruajes
6310007	400801	Licencia municipal apertura piscina

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
6310009	400901	Tasa municipal piscina
633		Ajustes negativos en la imposición sobre beneficios
634		Ajustes negativos en la imposición indirecta
6341		Ajustes negativos en IVA de activo corriente
6341001	420799	IVA no deducible
6342		Ajustes negativos en IVA de inversiones
636		Devolución de impuestos
638		Ajustes positivos imposición sobre beneficios
639		Ajustes positivos en la imposición indirecta
6391		Ajustes positivos en IVA de activo corriente
6392		Ajustes positivos en IVA de inversiones
64		GASTOS DE PERSONAL
640		Sueldos y salarios
6400001	300101	Haberes portero finca
6400003	300301	Haberes portero finca (Pagas extraordinarias)
6400005	300401	Suplencias empleado de fincas
6400007	300501	Gratificación empleado finca
6400009	301301	Haberes vigilante jurado
6400011	431801	Suplencias vigilante jurado
6400013	430101	Haberes vigilante garaje
6400015	390101	Haberes jardinero
6400017	400101	Haberes socorrista
6400019	400201	Haberes ayudante técnico sanitario

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO		
NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
6400021	410101	Haberes personal instalaciones deportivas
6400023	410301	Honorarios monitores
641		Indemnizaciones
642		Seguridad Social a cargo de la empresa
6420001	300201	Portero finca
6420003	300201	Vigilante jurado
6420005	430201	Vigilante garaje
6420007	390201	Jardineros
6420009	400301	Socorrista
6420011	400301	Ayudante técnico sanitario
6420013	410201	Personal instalaciones deportivas
643		Retribuciones a largo plazo mediante sistemas de aportación definida
644		Retribuciones a largo plazo mediante sistemas de prestación definida
6440		Contribuciones anuales
6442		Otros costes
645		Retribuciones al personal mediante instrumentos de patrimonio
6450		Retribuciones al personal liquidados con instrumentos de patrimonio
6457		Retribuciones al personal liquidados en efectivo basado en instrumentos de patrimonio
649		Otros gastos sociales
6490001	300601	Ropa de trabajo
6490003	300701	Retirada de basura
65		OTROS GASTOS DE GESTIÓN
650		Pérdidas de créditos comerciales incobrables

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
651		Resultados de operaciones en común
6510		Beneficio transferido (gestor)
6511		Pérdidas soportadas (participe o asociado no gestor)
659		Otras pérdidas en gestión corriente
66		GASTOS FINANCIEROS
660		Gastos financieros por actualización de provisiones
661		Intereses de obligaciones y bonos
6610		Intereses de obligaciones y bonos a largo plazo, empresas del grupo
6611		Intereses de obligaciones y bonos a largo plazo, empresas asociadas
6612		Intereses de obligaciones y bonos a largo plazo, otras partes vinculadas
6613		Intereses de obligaciones y bonos a largo plazo, otras empresas
6615		Intereses de obligaciones y bonos a corto plazo, empresas del grupo
6616		Intereses de obligaciones y bonos a corto plazo, empresas asociadas
6617		Intereses de obligaciones y bonos a corto plazo, otras partes vinculadas
6618		Intereses de obligaciones y bonos a corto plazo, otras empresas
662		Intereses de deudas
6620		Intereses de deudas, empresas del grupo
6621		Intereses de deudas, empresas asociadas
6622		Intereses de deudas, otras partes vinculadas
6623		Intereses de deudas con entidades de crédito
6624		Intereses de deudas, otras empresas
663		Pérdidas por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable
6630		Pérdidas de cartera de negociación

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO	
NÚMEROS DE CUENTA	
PLAN CONTABLE	COLEGIO
TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE	
6631	Pérdidas de designados por la empresa
6632	Pérdidas de disponibles para la venta
6633	Pérdidas de instrumentos de cobertura
664	Dividendos de acciones o participaciones consideradas como pasivos financieros
6640	Dividendos de pasivos, empresas del grupo
6641	Dividendos de pasivos, empresas asociadas
6642	Dividendos de pasivos, otras partes vinculadas
6643	Dividendos de pasivos, otras empresas
665	Intereses por descuento de efectos operaciones de factoring
6650	Intereses por descuento de efectos en entidades de crédito del grupo
6651	Intereses por descuento de efectos en entidades de crédito asociadas
6652	Intereses por descuento de efectos en otras entidades de crédito vinculadas
6653	Intereses por descuento de efectos en otras entidades de crédito
6654	Intereses por operaciones de factoring con entidades de crédito del grupo
6655	Intereses por operaciones de factoring con entidades de crédito asociadas
6656	Intereses por operaciones de factoring con otras entidades de crédito vinculadas
6657	Intereses por operaciones de factoring con otras entidades de crédito
666	Pérdidas en participaciones y valores representativos de deuda
6660	Pérdidas en valores representativos de deuda a largo plazo, empresas del grupo
6661	Pérdidas en valores representativos de deuda a largo plazo, empresas asociadas
6662	Pérdidas en valores representativos de deuda a largo plazo, otras partes vinculadas
6663	Pérdidas en participaciones y valores representativos de deuda a largo plazo, otras empresas

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
6665		Pérdidas en participaciones y valores representativos de deuda a corto plazo, empresas del grupo
6666		Pérdidas en participaciones y valores representativos de deuda a corto plazo, empresas asociadas
6667		Pérdidas en valores representativos de deuda a corto plazo, otras partes vinculadas
6668		Pérdidas en valores representativos de deuda a corto plazo, otras empresas
667		Pérdidas de créditos no comerciales
6670		Pérdidas de créditos a largo plazo, empresas del grupo
6671		Pérdidas de créditos a largo plazo, empresas asociadas
6672		Pérdidas de créditos a largo plazo, otras partes vinculadas
6673		Pérdidas de créditos a largo plazo, otras empresas
6675		Pérdidas de créditos a corto plazo, empresas del grupo
6676		Pérdidas de créditos a corto plazo, empresas asociadas
6677		Pérdidas de créditos a corto plazo, otras partes vinculadas
6678		Pérdidas de créditos a corto plazo, otras empresas
668		Diferencias negativas de cambio
6680101	329999	Diferencias negativas de cambio
669		Otros gastos financieros
67		PÉRDIDAS PROCEDENTES DE ACTIVOS NO CORRIENTES Y GASTOS EXCEPCIÓN
670		Pérdidas procedimiento inmovilizado intangible
671		Pérdidas procedimiento inmovilizado material
672		Pérdidas procedimiento de las inversiones inmobiliarias
673		Pérdidas procedentes de participaciones a largo plazo en partes vinculadas

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO		
NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
6733		Pérdidas procedentes de participaciones a largo plazo, empresas del grupo
6734		Pérdidas procedentes de participaciones a largo plazo, empresas asociadas
6735		Pérdidas procedentes de participaciones a largo plazo, otras partes vinculadas
675		Pérdidas por operaciones con obligaciones propias
678		Gastos excepcionales
6780001	250201	Cobro no procedente
68		DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES
680		Amortización del inmovilizado intangible
681		Amortización del inmovilizado material
682		Amortización de las inversiones inmobiliarias
69		PÉRDIDAS POR DETERIORO Y OTRAS DOTACIONES
690		Pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible
691		Pérdidas por deterioro del inmovilizado material
692		Pérdidas por deterioro de las inversiones inmobiliarias
693		Pérdidas por deterioro de existencias
6930		Pérdidas por deterioro de productos terminados y en curso de fabricación
6931		Pérdidas por deterioro de mercaderías
6932		Pérdidas por deterioro de materias primas
6933		Pérdidas por deterioro de otros aprovisionamientos
694		Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales
695		Dotación a la provisión por operaciones comerciales
6954		Dotación a la provisión por contratos onerosos
6959		Dotación a la provisión para otras operaciones comerciales

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
696		Pérdidas por deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a largo plazo
6960		Pérdidas por deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio neto a largo plazo, empresas del grupo
6961		Pérdidas por deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio neto a largo plazo, empresas asociadas
6962		Pérdidas por deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio neto a largo plazo, otras partes vinculadas
6963		Pérdidas por deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio neto a largo plazo, otras empresas
6965		Pérdidas por deterioro en valores representativos de deuda a largo plazo, empresas del grupo
6966		Pérdidas por deterioro en valores representativos de deuda a largo plazo, empresas asociadas
6967		Pérdidas por deterioro en valores representativos de deuda a largo plazo, otras partes vinculadas
6968		Pérdidas por deterioro en valores representativos de deuda a largo plazo, de otras empresas
697		Pérdidas por deterioro de créditos a largo plazo
6970		Pérdidas por deterioro de créditos a largo plazo, empresas del grupo
6971		Pérdidas por deterioro de créditos a largo plazo, empresas asociadas
6972		Pérdidas por deterioro de créditos a largo plazo, otras partes vinculadas
6973		Pérdidas por deterioro de créditos a largo plazo, otras empresas
698		Pérdidas por deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a corto plazo
6980		Pérdidas por deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio neto a corto plazo, empresas del grupo
6981		Pérdidas por deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio neto a corto plazo, empresas asociadas

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO		
NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
6985		Pérdidas por deterioro en valores representativos de deuda a corto plazo, empresas del grupo
6986		Pérdidas por deterioro en valores representativos de deuda a corto plazo, empresas asociadas
6987		Pérdidas por deterioro en valores representativos de deuda a corto plazo, otras partes vinculadas
6988		Pérdidas por deterioro en valores representativos de deuda a corto plazo, de otras empresas
699		Pérdidas por deterioro de créditos a corto plazo
6990		Pérdidas por deterioro de créditos a corto plazo, empresas del grupo
6991		Pérdidas por deterioro de créditos a corto plazo, empresas asociadas
6992		Pérdidas por deterioro de créditos a corto plazo, otras partes vinculadas
6993		Pérdidas por deterioro de créditos a corto plazo, otras empresas
7		VENTAS E INGRESOS
70		VENTAS DE MERCADERÍAS, DE PRODUCCIÓN PROPIA, DE SERVICIOS, ETC.
700		Ventas de mercaderías
7000001	010101	Ingresos cuotas comunidad de propietarios
7000003	420601	Ingresos cuotas mancomunidad
7000005	431101	Cuotas comunidad
701		Ventas de productos terminados
702		Ventas de productos semiterminados
703		Venta de subproductos y residuos
704		Ventas de envases y embalajes
705		Prestaciones de servicios
7050001	020101	Recuperación agua fría (facturación individual)

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
7050003	020102	Recuperación agua caliente (facturación individual)
7050005	020201	Recuperación energía de calentar agua (facturación individual)
7050007	050501	Recuperación comisiones devolución de recibos
706		Descuentos sobre ventas por pronto pago
7060		Descuentos sobre ventas por pronto pago de mercaderías
7061		Descuentos sobre ventas por pronto pago de productos terminados
7062		Descuentos sobre ventas por pronto pago de productos semiterminados
7063		Descuentos sobre ventas por pronto pago de subproductos y residuos
708		Devoluciones de ventas y operaciones similares
7080		Devoluciones de ventas de mercaderías
7080001	250101	Devoluciones del ejercicio anterior
7081		Devoluciones de ventas de productos terminados
7082		Devoluciones de ventas de productos semiterminados
7083		Devoluciones de ventas de subproductos y residuos
7084		Devoluciones de ventas de envases y embalajes
709		Rappels sobre ventas
7090		Rappels sobre ventas de mercaderías
7091		Rappels sobre ventas de productos terminados
7092		Rappels sobre ventas de productos semiterminados
7093		Rappels sobre ventas de subproductos y residuos
7094		Rappels sobre ventas de envases y embalajes
71		VARIACIÓN DE EXISTENCIAS
710		Variación de existencias de productos en curso

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO		
NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
711		Variación de existencias de productos semiterminados
712		Variación de existencias de productos terminados
713		Variación de existencias de subproductos, residuos y materiales recuperados
73		TRABAJOS REALIZADOS PARA LA EMPRESA
730		Trabajos realizados para el inmovilizado intangible
731		Trabajos realizados para el inmovilizado material
732		Trabajos realizados en inversiones inmobiliarias
733		Trabajos realizados para el inmovilizado material en curso
74		SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS
740		Subvenciones, donaciones y legados a la explotación
746		Subvenciones, donaciones y legados de capital transferidas al resultado del ejercicio
747		Otras subvenciones, donaciones y legados transferidos al resultado del ejercicio
75		OTROS INGRESOS DE GESTIÓN
751		Resultados de operaciones en común
7510		Pérdida transferida (gestor)
7511		Beneficio atribuido (participe o asociado no gestor)
752		Ingresos por arrendamientos
7520001	040101	Arrendamiento local
7520002	040201	Arrendamiento portería
7520003	040301	Arrendamiento plaza de garaje
753		Ingresos de propiedad industrial cedida en explotación
754		Ingresos por comisiones
755		Ingresos por servicios al personal

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
7550001	040401	Casa habitación portería
759		Ingresos por servicios diversos
7590001	060101	Ingresos instalaciones deportivas (piscina, tenis, pádel, etc.)
7590003		Ingresos por utilización salón social
76		INGRESOS FINANCIEROS
760		Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio
7600		Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio, empresas del grupo
7601		Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio, empresas asociadas
7602		Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio, otras partes vinculadas
7603		Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio, de otras empresas
761		Ingresos de valores representativos de deuda
7610		Ingresos de valores representativos de deuda, empresas del grupo
7611		Ingresos de valores representativos de deuda, empresas asociadas
7612		Ingresos de valores representativos de deuda, otras partes vinculadas
7613		Ingresos de valores representativos de deuda, otras empresas
762		Ingresos de créditos
7620		Ingresos de créditos a largo plazo
76200		Ingresos de créditos a largo plazo, empresas del grupo
76201		Ingresos de créditos a largo plazo, empresas asociadas
76202		Ingresos de créditos a largo plazo, otras partes vinculadas
76203		Ingresos de créditos a largo plazo, otras empresas
7621		Ingresos de créditos a corto plazo
76210		Ingresos de créditos a corto plazo, empresas del grupo

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO		
NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
76211		Ingresos de créditos a corto plazo, empresas asociadas
76212		Ingresos de créditos a corto plazo, otras partes vinculadas
76213		Ingresos de créditos a corto plazo, otras empresas
763		Beneficios por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable
7630		Beneficios de cartera de negociación
7631		Beneficios de designados por la empresa
7632		Beneficios de disponibles para la venta
7633		Beneficios de instrumentos de cobertura
766		Beneficios en participaciones y valores representativos de deuda
7660		Beneficios en valores representativos de deuda a largo plazo, empresas del grupo
7661		Beneficios en valores representativos de deuda a largo plazo, empresas asociadas
7662		Beneficios en valores representativos de deuda a largo plazo, otras partes vinculadas
7663		Beneficios en participaciones y valores representativos de deuda a largo plazo, otras empresas
7665		Beneficios en participaciones y valores representativos de deuda a corto plazo, empresas del grupo
7666		Beneficios en participaciones y valores representativos de deuda a corto plazo, empresas asociadas
7667		Beneficios en valores representativos de deuda a corto plazo, otras partes vinculadas
7668		Beneficios en valores representativos de deuda a corto plazo, otras empresas
767		Ingresos de activos afectos y de derechos de reembolso relativos a retribuciones a largo plazo
768		Diferencias positivas de cambio
7680001	059999	Diferencias positivas de cambio

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
769		Otros ingresos financieros
7690001	050101	Intereses de cuentas corrientes
7690003	050201	Intereses de cuentas a plazo
7690005	050301	Intereses de fondos de inversión
7690007	050401	Otros ingresos financieros
77		BENEFICIOS PROCEDENTES DE ACTIVOS NO CORRIENTES E INGRESOS EXCEPCIONALES
770		Beneficios procedentes del inmovilizado intangible
771		Beneficios procedentes del inmovilizado material
772		Beneficios procedentes de las inversiones inmobiliarias
773		Beneficios procedentes de participaciones a largo plazo en partes vinculadas
7733		Beneficios procedentes de participaciones a largo plazo, empresas del grupo
7734		Beneficios procedentes de participaciones a largo plazo, empresas asociadas
7735		Beneficios procedentes de participaciones a largo plazo, otras partes vinculadas
774		Diferencia negativa en combinaciones de negocios
775		Beneficios por operaciones con obligaciones propias
778		Ingresos excepcionales
7780001	030101	Ingresos atípicos
79		EXCESOS Y APLICACIONES DE PROVISIONES Y DE PÉRDIDAS POR DETERIORO
790		Reversión determinadas inmovilizado intangible
791		Reversión del deterioro del inmovilizado material
792		Reversión del deterioro de inversiones inmobiliarias
793		Reversión del deterioro de existencias

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO	
NÚMEROS DE CUENTA	
PLAN CONTABLE	COLEGIO
TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE	
7930	Reversión del deterioro de productos terminados y en curso de fabricación
7931	Reversión del deterioro de mercaderías
7932	Reversión del deterioro de materias primas
7933	Reversión del deterioro de otros aprovisionamientos
794	Reversión del deterioro de créditos por operaciones comerciales
795	Exceso de provisiones
7950	Exceso de provisión para impuestos
7951	Exceso de provisión para impuestos
7952	Exceso de provisión para otras responsabilidades
7954	Exceso de provisión por operaciones comerciales
79544	Exceso de provisión contratos onerosos
79549	Exceso de provisión operaciones comerciales
7955	Exceso de provisión actuaciones medioambientales
7956	Exceso de provisión para reestructuraciones
7957	Exceso de provisión por transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio
796	Reversión del deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a largo plazo
7960	Reversión del deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio neto a largo plazo, empresas del grupo
7961	Reversión del deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio neto a largo plazo, empresas asociadas
7965	Reversión del deterioro de valores representativos de deuda a largo plazo, empresas del grupo
7966	Reversión del deterioro de valores representativos de deuda a largo plazo, empresas asociadas

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
7967		Reversión del deterioro de valores representativos de deuda a largo plazo, otras partes vinculadas
7968		Reversión del deterioro de valores representativos de deuda a largo plazo, otras empresas
797		Reversión del deterioro de créditos a largo plazo
7970		Reversión del deterioro de créditos a largo plazo, empresas del grupo
7971		Reversión del deterioro de créditos a largo plazo, empresas asociadas
7972		Reversión del deterioro de créditos a largo plazo, otras partes vinculadas
7973		Reversión del deterioro de créditos a largo plazo, otras empresas
798		Reversión del deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a corto plazo
7980		Reversión del deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio neto a corto plazo, empresas del grupo
7981		Reversión del deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio neto a corto plazo, empresas asociadas
7985		Reversión del deterioro en valores representativos de deuda a corto plazo, empresas del grupo
7986		Reversión del deterioro en valores representativos de deuda a corto plazo, empresas asociadas
7987		Reversión del deterioro en valores representativos de deuda a corto plazo, otras partes vinculadas
7988		Reversión del deterioro en valores representativos de deuda a corto plazo, otras empresas
799		Reversión del deterioro de créditos a corto plazo
7990		Reversión del deterioro de créditos a corto plazo, empresas del grupo
7991		Reversión del deterioro de créditos a corto plazo, empresas asociadas
7992		Reversión del deterioro de créditos a corto plazo, otras partes vinculadas

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO	
NÚMEROS DE CUENTA	
PLAN CONTABLE	COLEGIO
TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE	
7993	Reversión del deterioro de créditos a corto plazo, otras empresas
8	GASTOS IMPUTADOS AL PATRIMONIO NETO
80	GASTOS FINANCIEROS POR VALORACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS
800	Pérdidas en activos financieros disponibles para la venta
802	Transferencia de beneficios en activos financieros disponibles para la venta
81	GASTOS EN OPERACIONES DE COBERTURA
810	Pérdidas por coberturas de flujos de efectivo
811	Pérdidas por coberturas de inversiones netas en un negocio en el extranjero
812	Transferencia de beneficios por coberturas de flujos de efectivo
813	Transferencia de beneficios por coberturas de inversiones netas en un negocio en el extranjero
82	GASTOS POR DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN
820	Diferencias de conversión negativas
821	Transferencia de diferencias de conversión positivas
83	IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS
830	Impuesto sobre beneficios
8300	Impuesto corriente
8301	Impuesto diferido
833	Ajustes negativos en la imposición sobre beneficios
834	Ingresos fiscales por diferencias permanentes
835	Ingresos fiscales por deducciones y bonificaciones
836	Transferencia de diferencias permanentes
837	Transferencia de deducciones y bonificaciones
838	Ajustes positivos en la imposición sobre beneficios

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO**

NÚMEROS DE CUENTA		TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE
PLAN CONTABLE	COLEGIO	
84		TRANSFERENCIAS DE SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS
840		Transferencia de subvenciones oficiales de capital
841		Transferencia de donaciones y legados de capital
842		Transferencia de otras subvenciones, donaciones y legados
85		GASTOS POR PÉRDIDAS ACTUARIALES Y AJUSTES EN LOS ACTIVOS POR RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO DE PRESTACIÓN DEFINIDA
850		Pérdidas actuariales
851		Ajustes negativos en activos por retribuciones a largo plazo de prestación definida
86		GASTOS POR ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA
860		Pérdidas en activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta
862		Transferencia de beneficios en activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta
89		GASTOS DE PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO O ASOCIADAS CON AJUSTES VALORATIVOS POSITIVOS PREVIOS
891		Deterioro de participaciones en el patrimonio, empresas del grupo
892		Deterioro de participaciones en el patrimonio, empresas asociadas
90		INGRESOS FINANCIEROS POR VALORACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS
900		Beneficios en activos financieros disponibles para la venta
902		Transferencia de pérdidas de activos financieros disponibles para la venta
91		INGRESOS EN OPERACIONES DE COBERTURA
910		Beneficios por coberturas de flujos de efectivo
911		Beneficios por coberturas de una inversión neta en un negocio en el extranjero
912		Transferencia de pérdidas por coberturas de flujos de efectivo

Continúa en página siguiente >>

<< Viene de página anterior

CONTABILIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

EQUIVALENCIAS ENTRE CUENTAS CONTABLES DEL PLAN CONTABLE Y DEL COLEGIO	
NÚMEROS DE CUENTA	
PLAN CONTABLE	COLEGIO
TÍTULO DE LA CUENTA CONTABLE	
913	Transferencia de pérdidas por coberturas de una inversión neta en un negocio en el extranjero
92	INGRESOS POR DIFERENCIAS DE CONVERSIÓN
920	Diferencias de conversión positivas
921	Transferencia de diferencias de conversión negativas
94	INGRESOS POR SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS
940	Ingresos de subvenciones oficiales de capital
941	Ingresos de donaciones y legados de capital
942	Ingresos de otras subvenciones, donaciones y legados
95	INGRESOS POR GANANCIAS ACTUARIALES Y AJUSTES EN LOS ACTIVOS POR RETRIBUCIONES A LARGO PLAZO DE PRESTACIÓN DEFINIDA
950	Ganancias actuariales
951	Ajustes positivos en activos por retribuciones a largo plazo de prestación definida
96	INGRESOS POR ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA
960	Beneficios en activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta
962	Transferencia de pérdidas en activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta
99	INGRESOS DE PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO O ASOCIADAS CON AJUSTES VALORATIVOS NEGATIVOS PREVIOS
991	Recuperación de ajustes valorativos negativos previos, empresas del grupo
992	Recuperación de ajustes valorativos negativos previos, empresas asociadas
993	Transferencia por deterioro de ajustes valorativos negativos previos, empresas del grupo
994	Transferencia por deterioro de ajustes valorativos negativos previos, empresas asociadas

Fuente: Colegio Profesional de Administrador de Fincas de Madrid

3. El cuadro de cuentas

En el cuadro de cuentas anteriormente expuesto, el Plan General Contable, adaptado a la comunidad de bienes y editado por el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, contiene los grupos, subgrupos y cuentas necesarios debidamente codificados en forma decimal y con un título expresivo de su contenido; aunque no se intentan agotar todas las posibilidades que ciertamente se producirán en el ámbito empresarial. El cuadro de cuentas, en aras de que la normalización contable española alcance el mayor grado de flexibilidad que cabe pensar, no va a ser obligatorio en cuanto a la numeración de las cuentas, si bien constituye una guía o referente obligado en relación con los epígrafes de las cuentas anuales.

- Grupo 1. **Financiación básica.** Reúne elementos representativos de la financiación propia y de la ajena a largo plazo. Corresponde a los recursos obtenidos por la comunidad.
- Grupo 2. **Inmovilizado.** Comprende bienes y derechos que presentan un carácter permanente dentro de la empresa. Las inversiones permanentes de la comunidad.
- Grupo 3. **Existencias.** Agrupa materias primas, productos terminados, géneros que la empresa venderá tal y como adquirió, etc. (esta actividad existe solo en determinados casos).
- Grupo 4. **Deudores y acreedores por operaciones de tráfico.** Incluye derechos de cobro y obligaciones de pago originados por la actividad que habitualmente realiza la empresa.
- Grupo 5. **Cuentas financieras.** Compuesto por elementos de carácter temporal no incluidos en otros grupos y de naturaleza financiera.
- Grupo 6. **Compras y gastos.** En principio, se podrían definir como las adquisiciones de bienes y servicios que necesariamente la empresa efectúa para la realización de su proceso productivo, puesto que los incorpora al mismo.
- Grupo 7. **Ventas e ingresos.** Bienes y servicios que la empresa presta a otras, constituyendo esta actividad en muchas ocasiones el objeto de su actividad. Son los ingresos por prestación de servicios a los comuneros, eventual enajenación de bienes de la comunidad y posibles ingresos atípicos.

Las cuentas de los cinco primeros grupos se denominan **cuentas de balance**, puesto que representan elementos constitutivos del patrimonio empresarial, por lo que figurarían en balance. Por otra parte, las cuentas de los grupos 6 y 7 se conocen con

el nombre de **cuentas de gestión**, porque intervendrán en el cálculo del resultado del ejercicio.

Cada grupo se divide en subgrupos y estos, a su vez, en cuentas. En ocasiones, es conveniente detallar aún más, dividiendo aquellas en subcuentas. Para buscar una cuenta en el cuadro de cuentas, antes de nada hay que preguntarse acerca de la naturaleza del elemento que se deba registrar. Posteriormente, dentro del correspondiente grupo, habrá que señalar a qué subgrupo pertenece y ya solo resta indicar, dentro de ese subgrupo, la cuenta que convenga.

3.1. Grupo 1. Financiación Básica

En este grupo se recogen los recursos propios de la comunidad de propietarios, así como la financiación ajena a largo plazo, que generalmente va a financiar un activo permanente, así como a cubrir un margen posible del activo circulante.

1. Capital.

Según establece el artículo 9f de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), los propietarios están obligados a "contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación, a la dotación del fondo de reserva que existirá en la comunidad de propietarios para atender las obras de conservación y reparación de la finca y, en su caso, para las obras de rehabilitación".

Este fondo de reserva comunitario, según el mismo precepto, estará dotado "con una cantidad que en ningún caso podrá ser inferior al 5 por 100 de su último presupuesto ordinario".

No obstante, según la Disposición Adicional única de esta ley, se indica que en las nuevas comunidades de propietarios, "en el momento de su constitución, el fondo estará dotado con una cantidad no inferior al 2,5 por 100 del presupuesto ordinario de la comunidad. A tal efecto, los propietarios deberán efectuar previamente las aportaciones necesarias en función de su respectiva cuota de participación".

En el cuadro de cuentas adaptado al PGC para comunidades que se ha mostrado anteriormente, se han indicado las cuentas que se recogen en este grupo. Grosso modo, se trata de:

- Las aportaciones de los comuneros.
- Los resultados de ejercicios anteriores.
- Los resultados del ejercicio correspondiente.
- Los préstamos a largo plazo.

2. Reservas.

- Reservas voluntarias.

La dotación a estas reservas es libre, como su propio nombre indica. Una vez que se han cubierto todas las atenciones legales, se puede decidir no repartir el resto del beneficio y dotar estas reservas. Lo que la empresa está consiguiendo es autofinanciación, porque los recursos generados en el ejercicio (beneficios) no se reparten y se evita su salida al exterior de la empresa. Los recursos así generados podrán aplicarse a la adquisición de más inmovilizados, más existencias, para hacer frente a déficits posteriores, o bien para incrementar el fondo comunitario.

3. Resultados pendientes de aplicación.

- Remanente.

Es aquel beneficio que no es repartido ni aplicado a ninguna otra cuenta, tras la aprobación de las cuentas anuales y de la distribución de resultados.

- Resultados negativos de ejercicios anteriores.

En sentido económico minoran los fondos propios, pues es obvio que si el resultado del período ha sido negativo, se ha producido un efecto descapitalizador en el patrimonio de la comunidad. Esta cuenta deberá ser compensada con futuros beneficios para recuperar el patrimonio de la sociedad que fue minorado por las pérdidas o, en su caso, con aportaciones extraordinarias por parte de los propietarios para mantener el equilibrio financiero de la comunidad.

- Aportaciones de copropietarios para compensación de pérdidas.

Recoge las cantidades entregadas por los propietarios para recuperar el patrimonio de la comunidad cuando se ha visto disminuido como consecuencia de pérdidas.

- Pérdidas y ganancias.
Son los resultados positivos o negativos pendientes de aplicación del último ejercicio económico.

4. Ingresos a distribuir en varios ejercicios.

- Subvenciones oficiales de capital.
- Subvenciones de capital.

Las cuentas **subvenciones oficiales de capital**, y, **subvenciones de capital** representarán las cantidades que las empresas reciben de la administración o de particulares para financiar activos fijos (inmovilizados). La entrega de estas cantidades está originada por intereses sociales, ya que al obtener las empresas estas ayudas, se mantienen puestos de trabajo, pueden mejorar su competitividad, etc.

Contablemente, estas subvenciones se traspasarán a resultados a medida que se vayan amortizando los activos que financian. En el caso de activos no amortizables, como, por ejemplo, terrenos, permanecerán hasta que no se produzca su enajenación o baja de inventario.

3.2. Grupo 2. Inmovilizado

El Plan General Contable distingue entre inmovilizado material e inmaterial, con una duración superior al año y susceptibles de amortización, pero esto solo es posible tratarlo en el caso de sociedades mercantiles. En este caso, al tratarse de una comunidad de propietarios, estos bienes son considerados como gastos que se verán en el Grupo 6.

3.3. Grupo 3. Existencias

Mercaderías, combustibles y otros aprovisionamientos. Este grupo, de gran importancia en las empresas comerciales e industriales, en las comunidades de propietarios es residual o inexistente y estaría constituido por telemandos, llaves, repuestos, combustibles y, en general, todos aquellos aprovisionamientos almacenables e inventariables. Su saldo, al cierre del ejercicio, reflejaría el importe de estos elementos adquiridos durante el ejercicio o ejercicios anteriores y no consumidos. La práctica habitual entre

los administradores de fincas es su consideración como gasto del ejercicio, hayan sido consumidos o no durante el mismo.

a. Mercaderías varias.

Son los materiales y productos adquiridos por la comunidad y destinados a la venta a los comuneros:

- Tarjetas de acceso
- Llaves codificadas
- Telemandos

3.4. Grupo 4. Acreedores y deudores

En el ejercicio de cualquier actividad de explotación, se relacionan con suministradores de materias primas, con consumidores, con la Hacienda Pública, con sus trabajadores, etc. Estas transacciones normales en la actividad empresarial son las que se enmarcan bajo la denominación de operaciones de tráfico.

- **Proveedores.**

Son proveedores aquellas personas físicas o jurídicas que surten a la empresa de existencias (mercaderías, materias primas, envases, etc.), que posteriormente esta venderá, transformará o elaborará. Así, en una comunidad de propietarios, los proveedores serán aquellas empresas que suministren: productos de mantenimiento de piscina, profesionales que realicen trabajos de mantenimientos de edificios, productos o maquinarias de jardinería, etc.

- **Acreedores varios.**

Se denominan acreedores comerciales a aquellos que suministran bienes –distintos de las existencias e inmovilizados– y servicios a la empresa y que esta necesita de una forma continua para realizar su actividad. Por ejemplo, serán acreedores: la compañía eléctrica que le proporciona energía eléctrica, la entidad de seguros que asegura los inmovilizados de la empresa, los bancos por los servicios que presta, los auditores que verifican la contabilidad de la organización, etc. Como ejemplo, se puede citar a la compañía de seguros contratada por comunidad de propietarios.

- Clientes.

En contabilidad, igual que en la vida cotidiana, el término clientes designa a aquellas personas físicas o jurídicas que compran bienes y servicios que habitualmente son objeto de venta o prestación por parte de la empresa. En este caso, los clientes suelen ser los propios comuneros:

- Propietarios que devengan las cuotas ordinarias.
- Propietarios que devengan por cuotas extraordinarias.
- Propietarios que devengan por Fondo Comunitario
- Propietarios que devengan por gastos privativos (gas, agua, etc.).
- Clientes efectos a cobrar.

Son los créditos con clientes, formalizados en efectos (recibos). Se incluyen los entregados en gestión de cobro y los impagados. En este último caso, solo cuando no deban reflejarse en la cuenta 435. No se incluyen efectos descontados, ya que no es práctica habitual en las comunidades de propietarios recurrir a este tipo de financiación.

- Recibos al cobro en bancos.
- Recibos al cobro en portería.
- Recibos al cobro en administración.
- Recibos impagados.
- Clientes de dudoso cobro.

- Deudores varios.

Son los créditos con compradores de servicios que no tienen la condición de propietarios.

Es frecuente la existencia de ingresos procedentes de arrendamientos de locales y viviendas propiedad de la comunidad, por cesión de espacios comunes para la exhibición de publicidad estática o por concesiones que se ubican en zonas recreativas de la comunidad.

- Deudores por arrendamientos.
- Deudores por publicidad estática.
- Deudores, efectos comerciales a cobrar.
- Créditos con deudores, formalizados en efectos de giro aceptados.
- Deudores de dudoso cobro.

- Personal.

Saldos con personas que prestan sus servicios a la comunidad mediante contrato laboral y cuyas remuneraciones se contabilizan en el grupo 64.

- Anticipos de remuneraciones.
- Entregas a cuenta de remuneraciones al personal de la empresa. Remuneraciones pendientes de pago.
- Débitos de la empresa al personal.

A continuación, se muestran ejemplos de asientos contables del personal en una comunidad de propietarios, respecto al sueldo y salarios.

1. Anticipo de remuneraciones.

Descripción del hecho económico: un empleado pide un anticipo del sueldo mensual a su empresa por 500 €. Dicho anticipo lo cancelará con el sueldo del mes siguiente.

Contabilización en el libro diario:

Debe		Haber
500 460. Anticipo de remuneraciones	a	572. Bancos 500

Contabilización en el libro mayor:

D 460. Anticipo de remuneraciones H		D 572. Bancos H
500	a	500

2. Pago de retribución mensual.

Descripción del hecho económico: la empresa efectúa el pago del sueldo a su empleado, cancelando el anticipo que le había concedido el mes anterior y cuyas remuneraciones son las siguientes:

• Retribución bruta =	+ 1.500,00
• S.S. a cargo empresa: 23,6 + 5,50 + 0,6 + 0,2 =	
29,90 % =	(no suma) 448,50
• S.S. a cargo trabajador 4,7 + 1,55 + 0,1 = 6,35 % =	-95,25
• Retenciones por IRPF: aproximadamente el 12 %=	-180,00
• Cancelación del anticipo de remuneraciones =	-500,00
• El líquido a percibir es =	<u>724,75</u>

Los conceptos de S.S. son respectivamente para la empresa y trabajador: contingencias comunes, desempleo y formación profesional y adicionalmente la cuota FOGASA a cargo de la empresa.

Contabilización en el libro diario:

Debe			Haber	
1500	640. Sueldos y Salarios	a	572. Bancos	724,75
448,5	642. S.S. a cargo de la empresa		476. Organismos de la S.S. acreedores (448,50 + 95,25)	543,75
			4751. H.P. Acreedor por retenciones practicadas	180
			460. Anticipo de remuneraciones	500

Contabilización en el libro mayor:

D	640. Sueldos y Salarios	H		D	572. Bancos	H
	1500		a			724.75
D	642. S.S. a cargo de la empresa	H		D	476. Organismos de la S. S.	H
	448,50		a			543.75
D	4751. H.P. Acreedor por retenciones	H		D	460. Anticipo remuneraciones	H
		180	a			500

3. Importes devengados de pagas extraordinarias.

Descripción del hecho económico: devengo mensual correspondiente a la paga extraordinaria, pendiente de pago, por importe de 250 €.

Contabilización en el libro diario:

Debe		a	Haber	
250	640. Sueldos y Salarios		465. Remuneraciones pendientes de pago	250

Contabilización en el libro mayor:

D	640. Sueldos y Salarios	H	a	D	465. Remuneraciones pendientes de pago	H
250						250

Se muestra otro ejemplo de la aplicación práctica del asiento contable a la retribución de un conserje en una comunidad de propietarios:

Se va a contabilizar el asiento contable referente al pago del sueldo del conserje efectuándole las retenciones correspondientes de Seguridad Social y del IRPF según se detalla a continuación:

• Retribución bruta	900,00 €
• Seguridad Social a cargo del conserje 6,35 %	57,15 €
• IRPF. aproximadamente 9 %	81,00 €
• Líquido a percibir por el conserje	761,85 €
• Seguridad Social a cargo comunidad 29,90 %	269,10 €

Contabilización en el libro diario:

Debe			Haber	
900,00	640xx. Sueldos y Salarios	a	476xx. Organismos de la S.S. acreedores	57,15
269,10	642xx. S.S. a cargo de la empresa		(retenciones conserje + S.S. c/ Comunidad)	269,10
			4751xx. H.P. Acreedor por retenciones practicadas	81,00
			572. Banco	761,85

Contabilización en el libro mayor + mayor acumulado:

D	640xx. Sueldos y Salarios	H	D	476xx. Organismos de la S. S. acreedores	H
(6)	900,00	a		57,15	(6)
				269,10	
D	642xx. S.S. a cargo de la empresa	H	D	4751xx. H.P. Acreedor por retenciones practicadas	H
D	640xx. Sueldos y Salarios	H		476xx. Organismos de la S.S. acreedores	
(6)	269,10	a		81,00	(6)
D		H	D	572. Banco	H
		a		61,85	(6)

• Hacienda Pública, deudor por IVA.

Se refiere al exceso, en cada periodo impositivo, del IVA soportado deducible sobre el IVA repercutido.

La comunidad de propietarios será sujeto pasivo de este impuesto cuando existan locales de negocios de su propiedad, y estén arrendados a terceros, es decir, cuando se considera que existe actividad económica, únicamente.

Como ejemplo, se puede decir que en este caso el IVA soportado por la comunidad es mayor que el IVA generado.

- **Organismos de la Seguridad Social, deudores.**

Son los créditos a favor de la empresa, de los diversos organismos de la Seguridad Social, relacionados con las prestaciones sociales que ellos efectúan.

- **Hacienda Pública, IVA soportado.**

Se refiere al IVA devengado con motivo de la adquisición de bienes y servicios que tengan carácter deducible, como el alquiler de locales, el alquiler de instalaciones habilitadas para publicidad (como cubiertas, fachadas, etc.), etc. La comunidad solo podrá deducirse el IVA de los gastos correspondientes a esa actividad de negocio y calculado en función de la cuota de participación.

Es decir, es la cantidad de IVA que soporta la comunidad de propietarios por la adquisición de materiales, servicios prestados por profesionales, etc.

- **Hacienda Pública, retenciones a cuenta.**

Se refiere a las cantidades retenidas a la empresa a cuenta de impuestos y las cantidades que la comunidad de bienes debe ingresar o no a Hacienda tras su declaración positiva de IRPF.

- **Hacienda Pública, acreedor por conceptos fiscales.**

Son los tributos a favor de las Administraciones Públicas, pendientes de pago, tanto si la empresa es contribuyente como si es sustituto del mismo o retenedor.

- **Hacienda Pública, acreedor por IVA.**

Es el exceso en cada período impositivo del IVA repercutido sobre el IVA soportado deducible.

- **Hacienda Pública, acreedor por retenciones practicadas.**

Es el importe de las retenciones tributarias efectuadas (empleados, profesionales), pendientes de pago a la Hacienda Pública.

- **Organismos de la Seguridad Social, acreedores.**

Son las deudas pendientes con organismos de la Seguridad Social como consecuencia de las prestaciones que estos realizan. Impagos por parte

de la Comunidad de bienes de los Seguros Sociales correspondientes de sus trabajadores (portero, jardinero, etc., siempre que formen parte de la plantilla de la empresa).

- **Hacienda Pública, IVA repercutido.**

Es el IVA devengado con motivo de la entrega de bienes o de la prestación de servicios y de otras operaciones comprendidas en el texto legal.

- **Gastos anticipados.**

Son los gastos contabilizados en el ejercicio que se cierra y que corresponden al siguiente.

- **Ingresos anticipados.**

Son los ingresos contabilizados en el ejercicio que se cierra y que corresponden al siguiente.

3.5. Grupo 5. Cuentas financieras

Deudas y créditos por operaciones ajenas al tráfico, con vencimiento no superior a un año y medios líquidos disponibles.

En este grupo se van a encontrar varios subgrupos:

a. Deudas a corto plazo por préstamos recibidos y otros conceptos.

Este subgrupo viene a reflejar la financiación ajena obtenida por la empresa a corto plazo:

- Deudas a corto plazo con entidades de crédito.

Son las contraídas con entidades de crédito por préstamos recibidos, con vencimiento no superior a un año.

- Efectos a pagar a corto plazo.

Son las deudas contraídas por préstamos recibidos y otros débitos con vencimiento no superior al año, instrumentadas mediante efectos de giro.

- Intereses a corto plazo de deudas con entidades de crédito.
Son los intereses a pagar, con vencimiento a corto plazo, de deudas con entidades de crédito.

b. Tesorería.

- Caja de la Comunidad.
Disponibilidades de medios líquidos en caja.
- 572/574. Bancos e instituciones de crédito cuenta corriente / cuenta de ahorro.
Saldo a favor de las comunidades, en cuentas corrientes a la vista y de ahorro de disponibilidad inmediata en bancos e instituciones de crédito, entendiéndose por tales cajas de ahorros, cajas rurales y cooperativas de crédito.

3.6. Grupo 6. Compras y gastos

Comprende todos los gastos del ejercicio, incluidas las adquisiciones de servicios y de materiales consumibles, las compras de bienes adquiridos por la comunidad para revenderlos, la variación de existencias y las pérdidas extraordinarias del ejercicio.

a. Compras.

Se recoge todo el aprovisionamiento o compras de la comunidad, que han sido recogidos en el Grupo 3.

- Compras de mercaderías.
- Compras de tarjetas de acceso.
- Compras de llaves codificadas.
- Compras de telemandos.
- Compras de aprovisionamientos.
- Compras de combustibles.

Aunque el objeto social de una comunidad de propietarios no es mercantil, esta puede tener necesidad de adquirir bienes para el mantenimiento de las zonas comunes (limpieza, jardinería, etc.), para las obras de reparación, aseos comunitarios, piscinas, conserjería, locales alquilados, combustibles, instalaciones

energéticas comunitarias (por ejemplo, placas solares), etc., siempre que sean adquiridos por esta directamente y no por empresas subcontratadas.

A continuación, se muestra un ejemplo de cómo se introducen los asientos por compras en la contabilidad de la comunidad, en función de si el pago se realiza al contado, parte al contado y otro en crédito o bien mediante compras a proveedores y *rappels* sobre compras.

1. Compra de mercaderías al contado.

Descripción del hecho económico: una empresa efectúa una compra a un proveedor por un importe de 8.000 €, pagando el 40 %, del total factura, en efectivo y el resto en un cheque bancario. El proveedor aplica el 21 % de IVA.

Contabilización en el libro diario:

Debe		a	Haber	
8.000	600. Compra de mercaderías		570.	Caja 3.872
1.680	472. H.P. IVA Soportado		572.	Banco 5.808

Contabilización en el libro mayor:

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">D</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">600. Compra de mercaderías</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">H</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: right; border-right: 1px solid black;">8.000</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	D	600. Compra de mercaderías	H	8.000			a	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">D</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">570. Caja</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">H</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: right; border-right: 1px solid black;"></td> <td></td> <td style="text-align: right;">3.872</td> </tr> </tbody> </table>	D	570. Caja	H			3.872
D	600. Compra de mercaderías	H												
8.000														
D	570. Caja	H												
		3.872												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">D</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">472. H.P. IVA soportado</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">H</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: right; border-right: 1px solid black;">1.680</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	D	472. H.P. IVA soportado	H	1.680			a	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">D</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">572. Banco</th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">H</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: right; border-right: 1px solid black;"></td> <td></td> <td style="text-align: right;">5.808</td> </tr> </tbody> </table>	D	572. Banco	H			5.808
D	472. H.P. IVA soportado	H												
1.680														
D	572. Banco	H												
		5.808												

2. Compra de mercaderías a proveedores, pagado parte al contado y parte a crédito.

Descripción del hecho económico: una empresa efectúa una compra a un proveedor por un importe de 10.000 €, pagando el 60 %, del total factura,

en efectivo y el resto se queda pendiente de pago. El proveedor aplica el 21 % de IVA.

Contabilización en el libro diario:

Debe			Haber	
10.000	600. Compra de mercaderías	a	570. Caja	7.260
2.100	472. H.P. IVA Soportado		400. Proveedores	4.840

Contabilización en el libro mayor:

D	600. Compra de mercaderías	H	D	570. Caja	H
10.000				7.260	
		a			
D	472. H.P. IVA soportado	H	D	400. Proveedores	H
2.100				4.840	
		a			

3. Compra de mercaderías a proveedores y *rappels* sobre compras.

Rappel es un descuento por volumen de compras que un proveedor realizará sobre las mismas, a aquellos clientes cuyo volumen de pedidos sea elevado. Dichos descuentos se efectuarán fuera de factura.

Descripción del hecho económico: una empresa efectúa una compra a un proveedor por un importe de 4.000 € y este decide efectuar un descuento del 5 % sobre el total de la misma. El proveedor aplica el 21 % de IVA.

Contabilización en el libro diario:

Debe			Haber	
4.000	600. Compra de mercaderías	a	400. Proveedores	4.840
840	472. H.P. IVA Soportado			
242	400. Proveedores		609. Rappel por compras	200
			472. H.P. IVA Soportado	42

Contabilización en el libro mayor:

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: left;">D</td> <td style="width: 80%;">600. Compra de mercaderías</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">H</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 10px;">4.000</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	D	600. Compra de mercaderías	H	4.000			a	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: left;">D</td> <td style="width: 80%;">400. Proveedores</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">H</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 10px;">242</td> <td></td> <td style="padding-right: 10px;">4.840</td> </tr> </table>	D	400. Proveedores	H	242		4.840
D	600. Compra de mercaderías	H												
4.000														
D	400. Proveedores	H												
242		4.840												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: left;">D</td> <td style="width: 80%;">472. H.P. IVA Soportado</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">H</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 10px;">840</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	D	472. H.P. IVA Soportado	H	840			a	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: left;">D</td> <td style="width: 80%;">609. Rappel por compras</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">H</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 10px;"></td> <td></td> <td style="padding-right: 10px;">200</td> </tr> </table>	D	609. Rappel por compras	H			200
D	472. H.P. IVA Soportado	H												
840														
D	609. Rappel por compras	H												
		200												

b. Variación de existencias.

Son las cuentas destinadas a registrar, al cierre del ejercicio, las variaciones entre las existencias finales y las iniciales, correspondientes a los subgrupos 30, 31 y 32 (mercaderías y otros aprovisionamientos).

- Variación de existencias de mercaderías.
- Variación de existencias de materias primas.
- Variación de existencias de otros aprovisionamientos.

En este caso se hace referencia al inventario de existencias al cierre del ejercicio, diferencia entre las existencias iniciales y finales (al cierre del ejercicio) como por ejemplo, productos de jardinería, productos de limpieza y mantenimiento de piscina, productos de limpieza de los inmuebles, etc.

A continuación, se muestra un ejemplo práctico de variación de existencias de mercaderías en una comunidad de propietarios.

Descripción: una comunidad tiene al inicio del ejercicio mercaderías valoradas en 300 euros y unas existencias finales de 500 euros. Esta variación de existencias se contabilizaría a final del ejercicio así:

	Debe		Haber
300	(610) Variación de existencias de mercaderías	a	(300) Mercaderías A 300
500	(300) Variación de existencias de mercaderías		(610) Mercaderías A 500

El importe de la cuenta 610 iría a pérdidas y ganancias.

c. Servicios exteriores.

- **Arrendamientos y cánones.**
Son los gastos devengados por el alquiler de bienes muebles e inmuebles en uso o a disposición de la comunidad.
- **Reparaciones y conservación.**
Son los gastos de mantenimiento de los servicios comunes.
- **Servicios de profesionales independientes.**
Es el importe que se satisface a los profesionales por los servicios prestados a la empresa. Comprende los honorarios del administrador, de economistas, abogados, etcétera.
- **Primas de seguros.**
Son las cantidades satisfechas en concepto de primas de seguros (multi-riesgo, incendios, Responsabilidad Civil, etc.).
- **Servicios bancarios y similares.**
Son las cantidades satisfechas en concepto de servicios bancarios y similares, que no tengan la consideración de gastos financieros.
- **Suministros.**
Son los correspondientes a electricidad y cualquier otro abastecimiento que no tuviere la cualidad de almacenable.
- **Otros servicios.**
Son los gastos no comprendidos en las cuentas anteriores.

d. Gastos de personal.

Retribuciones al personal de la comunidad, cualquiera que sea la forma o el concepto por el que se satisfacen; cuotas de la Seguridad Social a cargo de la comunidad y los demás gastos de carácter social.

- **Sueldos y salarios.**
Son las remuneraciones, fijas y eventuales, al personal de la comunidad (como conserje, personal de mantenimiento, etc.).

- **Indemnizaciones.**
Son las cantidades que se entregan al personal de la comunidad para resarcirle de un daño o perjuicio. Se incluyen específicamente en esta cuenta las indemnizaciones por despido y jubilaciones anticipadas.
- **Seguridad Social a cargo de la comunidad.**
Son las cuotas de la comunidad a favor de los organismos de la Seguridad Social por las diversas prestaciones que estos realizan.
- **Otros gastos sociales.**
Son los gastos de naturaleza social realizados en cumplimiento de una disposición legal o voluntariamente por la empresa.

e. Gastos financieros.

- **Intereses de deudas a largo plazo.**
- **Intereses de deudas a corto plazo.**
Es el importe de los intereses de los préstamos recibidos y otras deudas pendientes de amortizar, bien a largo o corto plazo.

3.7. Grupo 7. Ventas e ingresos

Las cuentas de este grupo reflejan la prestación de servicios a los comuneros, la enajenación de bienes de la comunidad y los posibles ingresos atípicos (arrendamientos, utilización de instalaciones deportivas, etc.), intereses y otros.

a. Ventas.

Se refiere a las transacciones, con salida, o entrega de los bienes o servicios a los comuneros.

- Ventas de mercaderías.
- Ventas de tarjetas de acceso.
- Ventas de llaves codificadas.
- Ventas de telemandos.
- Prestaciones de servicios.
- Ingresos por utilización de instalaciones (piscina, pistas de tenis, etc.).

- Ingresos por consumos (gas, agua).
- Ingresos por cuotas ordinarias.
- Ingresos por cuotas extraordinarias.

b. Otros aprovisionamientos.

- Combustibles.
- Materias energéticas susceptibles de almacenamiento.

A continuación, se muestra un ejemplo de aplicación de los asientos contables a una comunidad de propietarios respecto a las amortizaciones y provisiones de bienes:

1. Amortización del inmovilizado material e intangible.

Descripción de los hechos económicos:

- a. La comunidad efectúa la amortización, del año en curso, de una maquinaria que compró el 1 de abril (por ejemplo, un cortacésped). La comunidad considera que su amortización la efectuará en el plazo de 5 años por una cantidad anual de 400 €. Como en el año de compra solo ha permanecido en poder de la empresa 3 trimestres, la amortización que corresponde es 300 €.

Contabilización en el libro diario:

	Debe		Haber	
300	681. Amortización del inmovilizado material	a	281. Amortización acumulada del inmovilizado material	300

Contabilización en el libro mayor:

D	681. Amortización del inmovilizado material		D	H
300		a		300

c. Otros ingresos de gestión.

Ingresos no derivados de la gestión no comprendidos en otros subgrupos.

- Ingresos por arrendamientos.
Los devengados por el alquiler de bienes muebles o inmuebles cedidos para el uso o la disposición por terceros.

4. Resumen

1. Presupuesto anual de gastos de la comunidad. La comunidad debe fijar, cada año, un presupuesto de gastos previsto para el ejercicio contable, según los servicios de la finca, así como un reparto entre los propietarios en función de la cuota de participación en estos gastos. Además, la comunidad debe disponer de un fondo de reserva en función de lo estipulado en la LPH.

El presupuesto de gastos se reparte entre los comuneros, en función de la cuota de participación, y entre los 12 meses del año, determinando la cuota mensual de gastos de cada propietario.

Anualmente, en la junta general ordinaria de la comunidad, se debe informar a los propietarios sobre las cuentas del año anterior y la previsión del año siguiente y debe aprobarse en la misma por la mayoría de los propietarios que a su vez representen la mayoría de las cuotas de participación.

Para la aprobación del presupuesto anual este debe estar incluido en el orden del día del acta de convocatoria de la junta ordinaria de propietarios.

Habrán que tener en cuenta los posibles gastos extra de mantenimiento que se vayan a generar en ese ejercicio. Para poder hacer frente a estos gastos extra seguramente será necesario fijar una cuota extra o derrama.

2. Impuestos que afectan a la comunidad de propietarios. Las comunidades de propietarios están obligadas a cumplir ciertas obligaciones fiscales. Estas son:

- IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido). Este puede ser soportado o generado.
 - IVA soportado: la comunidad de propietarios debe asumir el IVA que se repercute a todas las compras y servicios: electricidad, mantenimiento de ascensor, reparaciones, limpieza, etc.

– IVA generado: cuando realiza alguna actividad económica: arrendamiento de espacios comunes, como la colocación de una antena en cubierta o la fachada para la colocación de un anuncio publicitario, lo cual se considera una actividad empresarial.

En estos casos la comunidad tiene la obligación de hacer la oportuna liquidación trimestral a la Hacienda Pública con los modelos 303 y 390.

- Modelo 184 (declaración informativa). Al no tener personalidad jurídica la comunidad, en el modelo 184 de atribución de rentas superiores a 3.000 euros anuales, se atribuirá a cada propietario, de acuerdo a su coeficiente de participación, las rentas derivadas del arrendamiento como ingresos, que se declararán a Hacienda en su declaración de la renta.
- Modelo 347 (declaración informativa), cuando se realicen operaciones con terceros, durante el ejercicio, que hayan superado los 3.005,06 euros.
- IRPF: cuando la comunidad tiene contratado personal a su cargo: conserje, personal de mantenimiento, socorrista, jardinero, etc. En este caso, estará obligada a practicar la correspondiente retención, y a ingresarla en la Hacienda Pública, en concepto de pago a cuenta del IRPF de esos trabajadores.
- IBI: es un tributo municipal que grava el valor de los bienes inmuebles. Cada finca registral posee una referencia catastral, generando cada una de ellas un recibo del IBI que ha de pagar su propietario. En casos excepcionales, puede ser que no exista división horizontal generando una única referencia catastral y, por consiguiente, un único recibo del IBI, que abona la comunidad y reparte entre los propietarios.

3. La comunidad de propietarios se encuentra recogida dentro de la comunidad de bienes y, atendiendo a las normas civiles, no está afectada por la legislación mercantil. Es por ello que no debe acogerse a las obligaciones registrales ni contables que el Código de Comercio y las Normas del Plan General Contable establecen para las empresas mercantiles.

4. El Plan General Contable en su cuadro de cuentas, y en aras de que la normalización contable española alcance el mayor grado de flexibilidad que cabe pensar, no va a ser obligatorio en cuanto a la numeración de las cuentas, si bien constituye una guía o referente obligado en relación con los epígrafes de las cuentas anuales.

- Grupo 1. **Financiación básica.** Reúne elementos representativos de la financiación propia y de la ajena a largo plazo.
- Grupo 2. **Inmovilizado.** Comprende bienes y derechos que presentan un carácter permanente dentro de la empresa.
- Grupo 3. **Existencias.** Agrupa materias primas, productos terminados, géneros que la empresa venderá tal y como adquirió, etc.
- Grupo 4. **Deudores y acreedores por operaciones de tráfico.** Incluye derechos de cobro y obligaciones de pago originados por la actividad que habitualmente realiza la empresa.
- Grupo 5. **Cuentas financieras.** Compuesto por elementos de carácter temporal no incluidos en otros grupos y de naturaleza financiera.
- Grupo 6. **Compras y gastos.** En principio, se podrían definir como las adquisiciones de bienes y servicios que necesariamente la empresa efectúa para la realización de su proceso productivo, puesto que los incorpora al mismo.
- Grupo 7. **Ventas e ingresos.** Bienes y servicios que la empresa presta a otras, constituyendo esta actividad en muchas ocasiones el objeto de su actividad.