



## INFORME JUSTIFICATIVO DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Nº Expediente	A/SER-035329/2025
Título	AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

### 1. Objeto

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en todos los expedientes de contratación deben exponerse los motivos relativos a la insuficiencia de medios disponibles para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del contrato de referencia. Este informe cumple el citado propósito.

### 2. Naturaleza del servicio requerido

De acuerdo con el artículo 76.2 de la Ley 9/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2025, los organismos autónomos mercantiles deben someter sus cuentas anuales a auditoría externa, realizada por un auditor de cuentas o sociedad de auditoría, conforme a la legislación vigente. Este informe debe emitirse antes de la aprobación de las cuentas y formar parte de la documentación que se remite para la elaboración de la Cuenta General de la Comunidad de Madrid, como complemento a lo previsto en el artículo 123.1 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Se prevé que esta obligación se mantenga en futuras leyes de presupuestos, por lo que, además de cumplir con el marco legal, la auditoría contribuirá a mejorar los controles internos de la AVS, detectar errores u omisiones, y proporcionar un conocimiento más preciso del estado patrimonial de la entidad.

La auditoría de cuentas anuales es una actividad especializada que requiere la emisión de una opinión técnica independiente sobre la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera y los resultados de la entidad, conforme a las normas de auditoría del sector público (NIA-ES-SP) y a la normativa presupuestaria de la Comunidad de Madrid.

Este servicio debe ser prestado por un auditor de cuentas o sociedad de auditoría inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC), conforme a lo exigido por el artículo 76.2 de la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2025.

### 3. Insuficiencia de medios propios

La AVS no dispone actualmente de:

- Personal técnico habilitado e inscrito en el ROAC con capacidad legal para emitir informes de auditoría externa.
- Recursos humanos con experiencia específica en auditoría financiera conforme a las NIA-ES-SP.
- Independencia funcional respecto a la gestión económico-financiera de la entidad, condición indispensable para garantizar la objetividad del informe.
- Capacidad operativa para asumir en un plazo reducido (mes y medio) la ejecución de una auditoría de gran volumen y complejidad, dado que la AVS cerró el ejercicio 2024 con un activo superior a 3.488 millones de euros y un presupuesto de gastos de 182 millones de euros.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1037864175890778309474

Con independencia de lo anterior, existe una obligación de que el organismo sea auditado por auditor externo independiente, lo que ya de por sí pone de manifiesto la necesidad de contratar el servicio.

#### 4. Conclusión

En virtud de lo anterior, se concluye que la Agencia de Vivienda Social carece de medios personales y materiales suficientes para llevar a cabo con garantías el servicio de auditoría de sus cuentas anuales, siendo necesario acudir a la contratación externa de este servicio, conforme a lo previsto en la normativa vigente.

JEFE DE DIVISIÓN DE ASUNTOS ECONÓMICOS

Firmado digitalmente por: ABIA LUÑO EDUARDO  
Fecha: 2025.09.15 08:08

Fdo. Eduardo Abia Luño

SECRETARIO GENERAL

Firmado digitalmente por: RAUL CEPEDANO FERNANDEZ - \*\*\*3311\*\*\*  
Fecha: 2025.09.15 09:42

Fdo. Raúl Cepedano Fernández

La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1037864175890778309474**