


Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

CTCP -10-00595-2015

Bogotá, D.C.,

Señora
PAULA ANDREA CEBALLOS
auxcontable@edificiosegurosbolivar.com


MinCIT
2-2015-017299 REF:1-2015-013774
2015-10-26 03:33:55 PM FOL:1
MEDIO:Email ANE:
REM:WILMAR FRANCO FRANCO
DES:PULA ANDREA CEBALLOS

Asunto: Consulta 1-2015-013774
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	25 de 08 de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-711 -CONSULTA
Tema	Registro de una obra en zonas comunes en propiedad horizontal

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 3° del Decreto 2784 de 2012, parágrafo 3° del artículo 3° del Decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2° del artículo 3° del Decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

Somos propiedad horizontal entidad sin ánimo de lucro y no formamos parte del registro tributario.

En el ejercicio del año 2014 la asamblea aprobó destinar los excedentes obtenidos para la realización de una obra en zonas comunes.

¿En el 2015 cuando se ejecuta dicha obra se puede contabilizar el valor de esta como menor valor de la reserva establecida en el patrimonio o debe ser contabilizada en el estado de resultados del presente ejercicio (2015)?

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v10

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

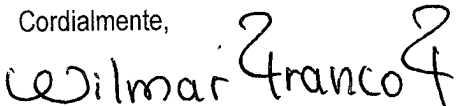
El procedimiento adecuado para el registro de esta transacción es el siguiente:

1. En la fecha en que la Asamblea aprueba la constitución de la reserva, la entidad hará una reclasificación de los excedentes del ejercicio de ejercicios anteriores a la reserva para obras de zonas comunes.
2. Si los recursos para la obra están representados en efectivo o equivalentes de efectivo, también es útil constituir un fondo con destinación específica, efectuando las reclasificaciones correspondientes, de tal forma que los fondos que serán para el pago de expensas comunes y para la realización de las obras queden registrados en cuentas separadas.
3. Cuando las obras sean realizadas, si los bienes corresponden a bienes comunes esenciales que no hayan sido desafectados, los desembolsos realizados se registran como gastos en el estado de resultados, siempre que estos cumplan los criterios para su reconocimiento. En el caso en que se realicen anticipos para la realización de la obra se registrará el activo correspondiente, y en períodos posteriores serán amortizados sobre la base del porcentaje de obra realizada.
4. En períodos posteriores a la autorización para la constitución de la reserva, y cuando la obra ya haya sido terminada, la Asamblea de Propietarios podrá autorizar que la reserva realizada se reclasifique a los excedentes de ejercicios anteriores, para cubrir el déficit que pudo haberse generado por el reconocimiento de los costos de la obra en el estado de resultados, o para que dichos excedentes sean apropiados nuevamente con otros propósitos.

En conclusión, no es adecuado que los desembolsos efectuados para la realización de las obras se contabilicen afectando la reserva correspondiente ya que estos deben ser reconocidos en el estado de resultados.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón P.
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Gabriel Suarez C.

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v10