



CTCP-10-00519-2018

Bogotá, D.C.,

Señora

GRACIELA GUTIÉRREZ DURÁN

chelita.gutierrezd@gmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-18-005050

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	03 de 04 de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-280-CONSULTA
Tema	Preguntas varias aplicación de NIIF en PH

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, y 2170/2017, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN

El Documento de Orientación Técnica No 15 explica los temas relacionados con políticas contables, información financiera, manejo de fondos de imprevistos y demás temas relacionados con las copropiedades de uso residencial o mixto que aplican los marcos técnicos de información financiera establecidas en el DUR 2420 de 2015 y que se clasifiquen como grupo 1, 2 o 3.

CONSULTA (TEXTUAL)

ASUNTO: CONSULTA

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS





Grandes inquietudes han generado la aplicación del nuevo marco normativo NIF (sic); esas inquietudes han llevado a muchos a realizar consultas ante ustedes, consultas que siempre han sido atendidas con oportunidad y total claridad. Los conceptos frente las consultas más las orientaciones profesionales, han ayudado mucho para tratar de llevar a buen fin esta implementación por parte del conjunto residencial el Ferrol sectores I y II del cual soy copropietaria.

A pesar de lo anterior existen situaciones que no han permitido tener confianza plena en la situación financiera que año a año la administración de la copropiedad presenta para aprobación a la asamblea general. En espera de poder detener algún posible error de interpretación u omisión de normas, a pesar de los cuatro años transcurridos desde la fecha de transición a continuación presenté mis inquietudes,

1. Las políticas contables tan solo fueron entregadas el pasado viernes 23 de marzo del año en curso y aún no han sido aprobadas por el consejo de administración, es decir la aplicación de la norma no contó con políticas definidas durante los años 2014 (transición) 2015 balance de apertura y primer balance comparativo), 2016 y 2017 aplicación NIF. Concretamente: ¿Sin políticas contables es posible que podamos hablar de que la copropiedad está aplicando el nuevo marco normativo para copropiedades? ¿Puede igualmente existir certificación y dictamen sin ellas? ¿Las copropiedades deben realizar la declaración explícita y sin reserva de que habla la normatividad para poder definir que realmente estamos bajo la nueva norma? ¿Qué incidencia tiene para la copropiedad no contar con políticas contables y cómo se subsanaría una posible situación irregular frente a la implementación?
2. Los estados de situación financiera al cierre de 2015 supuestamente fueron presentados bajo NIF, sin embargo la asamblea no conoció, ni conoce, cómo afectó (sic) el patrimonio de la copropiedad dicha conversión; solo vemos diferencias numéricas en algunas cuentas desde 2014 a 2017 sobre las cuales se indica, simplemente, que se trata de ajustes por la aplicación de la nueva norma, pero no hay claridad de cuánto y por qué, menos aun cuando no existen políticas contables que permitan tratar de tener claridad sobre lo que pasa al interior de la administración y las notas a los estados financieros no clarifican nada. ¿Para 2015 se ha debido presentar a la asamblea el comparativo frente a 2014, último año de la presentación bajo la norma derogada, con notas explicativas indicando lo que a nivel contable se realizó y cómo afectó esa transición a la copropiedad? ¿Si no se realizó cuál sería la posible solución para que la asamblea conozca que pasó realmente con la aplicación de la nueva normatividad?
3. ¿Su concepto 2016-318, consulta sobre fondo de imprevistos, aplica para todos los fondos que la copropiedad trabaje? ¿es correcto manejar los fondos diferentes al de imprevistos como cuota extraordinaria?
4. Estamos en proceso la elaboración y aprobación de políticas contables que posiblemente van a generar cambios en los registros contables bajo la nueva norma, ejemplo el fondo de imprevistos,



Deudores. ¿Esos cambios deben quedar registrados en forma retroactiva al 2015? ¿si es retroactivo deben ser presentadas las situaciones financieras ya aprobadas nuevamente ante la asamblea para aprobación o solo requiere incluirse en las notas explicativas?

5. *¿Quién debe preparar o elaborar los informes financieros incluyendo las notas explicativas o reveladoras a los estados financieros, el contador o el administrador? El revisor fiscal manifiesta que es el contador el que los prepara a pesar de que el responsable de la contabilidad es el administrador de la copropiedad según la ley 675 de 2001 y el reglamento de PH. ¿Es lo mismo preparar a elaborar en este caso?*
6. *¿Si una cuenta contempla diferentes conceptos, en las notas explicativas debe revelarse valor y concepto que conforma la gran cuenta? Ejemplo cuentas por cobrar por cuotas de administración donde están incluidas las ordinarias y extraordinarias, cobros por servicios de áreas comunes.*
7. *¿Si se aprueba en marzo del año anterior el cobro de cuota para crear fondo específico con vencimiento marzo del año siguiente, con pagos mensuales plenamente definidos y se registra como cuota extraordinaria el total a pagar sin tener en cuenta que para el año presupuestal 2017 solo debe registrarse en deudores 9 meses, ¿se deben ajustar los estados financieros por el valor realmente causado en el periodo presupuestal de 2017?*

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.

Antes de dar respuesta a su consulta, el CTCP asume que la copropiedad se encuentra clasificada en el grupo tres, de acuerdo a la información suministrada en la consulta, en razón a lo anterior, la consulta se contestará desde la normatividad aplicable al grupo tres.

POLITICAS CONTABLES

En primer lugar, es preciso transcribir los párrafos 15.10 y 15.11 del Capítulo 15 del Anexo tercero del Decreto 2420 de 2015, donde se especifica que en los primeros estados financieros preparados bajo las NIF para microempresas, se debe elaborar una nota a los estados financieros haciendo una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable, lo que indica claramente que la entidad debía definir sus políticas contables antes de hacer el ESFA.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



A continuación se transcribe el párrafo 15.10 del Capítulo 15 del Anexo tercero del Decreto 2420 de 2015:

“15. 10 Una microempresa explicará en una nota a los estados financieros, cómo ha efectuado la transición desde el marco contable anterior a esta norma.

Conciliaciones

15. 11 Para cumplir con el párrafo 15.10, los primeros estados financieros preparados conforme a esta norma incluirán:

(a) Una **descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable (...)** (Negrilla fuera del texto)

Este consejo recomienda que una copropiedad de uso residencial o mixto, perteneciente al grupo 1, 2 o 3, designe sus políticas contables atendiendo lo establecido en el Documento de Orientación Técnica No 15, el cual puede consultarse en la página web www.ctcp.gov.co enlace publicaciones.

1. ¿Sin políticas contables es posible que podamos hablar de que la copropiedad está aplicando el nuevo marco normativo para copropiedades?

Las políticas contables establecen para cada entidad los criterios que debe utilizar relacionados con el reconocimiento, la medición, la presentación y la revelación de las diferentes transacciones y hechos económicos en los estados financieros.

De acuerdo con lo anterior existirían dos obligaciones respecto de las políticas contables, una de carácter formal y otra de carácter sustancial, la obligación formal implica que la entidad debe tener las políticas contables impresas y aprobadas por quien deba cumplir la obligación de hacerlo, mientras que la obligación sustancial implica aplicar el marco normativo de manera adecuada a los hechos económicos y transacciones presentes en la copropiedad. De acuerdo con lo anterior, puede ser probable que la propiedad horizontal haya aplicado correctamente el nuevo marco normativo para microempresas, pese a que no haya cumplido el requisito formal respecto de las políticas contables.

2. ¿Puede igualmente existir certificación y dictamen sin tener las políticas contables?

Es posible que los estados financieros (estado de situación financiera y estado de resultados) y las correspondientes notas a los estados financieros se hayan elaborado y presentado cumpliendo los requerimientos de la NIF para microempresas, pese a que de manera escrita no existieran políticas contables, y desde este punto de vista los estados financieros cumplirían con el objetivo de los estados financieros, el cual se menciona en los párrafos 2.4 y 2.5 del anexo tercero del Decreto 2420 de 2015:

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

TOCOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



“2.4 El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera y el resultado de las operaciones de la microempresa, que sea útil para la toma de decisiones económicas por parte de los usuarios. Por consiguiente, los estados financieros están concebidos para reflejar las necesidades de los usuarios, entendiendo que los principales usuarios de los estados financieros de las microempresas suelen ser: los propietarios, sus directores, las entidades financieras, los acreedores, el Gobierno Nacional y sus organismos, entre otros.

2.5 Otro de los objetivos es dar cuenta de la gestión de la administración”.

3. ¿Las copropiedades deben realizar la declaración explícita y sin reserva de que habla la normatividad para poder definir que realmente estamos bajo la nueva norma?

Si, de acuerdo con el párrafo 15.4 del Capítulo 15 del Anexo tercero del Decreto 2420 de 2015, en los primeros estados financieros emitidos bajo el nuevo marco normativo, es decir los terminados a diciembre 31 de 2015, se debe hacer una declaración inicial, explícita y sin reservas, del cumplimiento con la Norma de Información Financiera para las Microempresas.

A continuación se transcriben los párrafos 15.3 y 15.4 del Capítulo 15 del Anexo tercero del Decreto 2420 de 2015:

“Adopción por primera vez

15.3 Una microempresa que adopte por primera vez la Norma de información financiera para las Microempresas aplicará este capítulo en la preparación de sus primeros estados financieros preparados conforme a esta Norma.

15.4 Los primeros estados financieros de una microempresa conforme a esta Norma, son los estados financieros anuales en los cuales la microempresa hace una declaración inicial, explícita y sin reservas, del cumplimiento con la Norma de información financiera para las Microempresas. Los estados financieros preparados de acuerdo con esta Norma son los primeros estados financieros de una microempresa si ella, por ejemplo:

(a) no presentó estados financieros en los periodos anteriores;

(b) presentó sus estados financieros más recientes según el marco contable anterior que no son coherentes con todos los aspectos de esta Norma; o

(c) presentó sus estados financieros más recientes de conformidad con las NIIF o NIIF para PYMES.” (Negrilla fuera del texto)

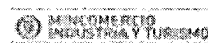
4. ¿Qué incidencia tiene para la copropiedad no contar con políticas contables y cómo se subsanaría una posible situación irregular frente a la implementación?

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



La respuesta a su consulta ya fue absuelta en los siguientes conceptos:

2015-751	POLÍTICAS CONTABLES - PH	24/09/2015	LAS NIF EN COPROPIEDADES DE USO RESIDENCIAL, COMERCIAL O MIXTO
2015-761	POLÍTICAS CONTABLES - PH	24/09/2015	LAS NIF EN COPROPIEDADES DE USO RESIDENCIAL, COMERCIAL O MIXTO
2015-764	POLÍTICAS CONTABLES - PH	14/09/2015	LAS NIF EN COPROPIEDADES DE USO RESIDENCIAL, COMERCIAL O MIXTO
2017-989	PROPIEDAD HORIZONTAL NIIF - POLÍTICAS CONTABLES	07/12/2017	LAS NIF EN COPROPIEDADES DE USO RESIDENCIAL, COMERCIAL O MIXTO

5. ¿Esos cambios deben quedar registrados en forma retroactiva desde el año 2015?
6. ¿Si es retroactivo deben ser presentadas las situaciones financieras ya aprobadas nuevamente ante la asamblea para aprobación o solo requiere incluirse en las notas explicativas?

Las NIF para las microempresas no permiten las correcciones de errores de manera retroactiva ocasionados por una inadecuada aplicación de políticas contables, por tanto, los cambios de políticas se realizarán a partir del primero de enero del año 2018, y se elaborará una nota a los estados financieros explicando el cambio de políticas, naturaleza y efecto. La directriz del CTCP respecto de los errores cometidos en el estado de situación financiera de apertura y en los ajustes realizados al inicio del período de aplicación del nuevo marco normativo se expresan en la consulta 2017-835.

ESTADOS FINANCIEROS

7. ¿Para el periodo 2015 se ha debido presentar a la asamblea el comparativo frente a 2014, último año de la presentación bajo la norma derogada, con notas explicativas indicando lo que a nivel contable se realizó y cómo afectó esa transición a la copropiedad?

De acuerdo con los incisos segundo y cuarto del artículo 1.1.3.3. Cronograma de aplicación del marco técnico normativo de información financiera para las microempresas, descrito en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, el cual recogió el Decreto 2706 de 2012, la propiedad horizontal en el año 2014, denominado año de transición, debió llevar la contabilidad de manera paralela bajo Decreto 2649 de 1993 y bajo el nuevo marco de información financiera, esta última sería utilizada para presentar información comparativa cuando se emitieran los primeros estados financieros bajo el nuevo marco contable en el año 2015 según inciso 8° del Artículo 1.1.3.3.



"Artículo 1.1.3.3. Cronograma de aplicación del marco técnico normativo de información financiera para las microempresas. Para efectos la aplicación del marco técnico normativo de información financiera para las microempresas deberán los siguientes períodos:

1. (...)
2. **Fecha de transición: 1 de enero de 2014. Es el momento a partir del cual deberá iniciarse la construcción del primer año de información financiera de acuerdo con los nuevos estándares, que servirá como base para la presentación de estados financieros comparativos. (...)**
4. **Periodo de transición. Este período estará comprendido entre el 1 de enero de 2014 y 31 de diciembre de 2014. Es el año durante el cual deberá llevarse la contabilidad para todos los efectos legales de acuerdo con los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y las normas que los modifiquen o adicione y la demás normatividad contable vigente sobre la materia para ese entonces, pero a su vez, un paralelo contable de acuerdo con los nuevos estándares con el fin de permitir la construcción de información que pueda ser utilizada el siguiente año para fines comparativos. Los estados financieros se preparen de acuerdo con la nueva normatividad con corte a la fecha referida en el presente acápite, no serán puestos en conocimiento del público ni tendrán efectos legales en este momento. (...)**
6. **Fecha de aplicación: 1 de enero de 2015. Es aquella fecha a partir de la cual cesará la utilización de la normatividad contable actual y comenzará la aplicación de los nuevos estándares para todos los efectos incluyendo la contabilidad oficial, libros de comercio y presentación de estados financieros.**
7. **Primer periodo de aplicación: Período comprendido entre el 1 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015. (...)**
8. **Fecha de reporte: 31 de diciembre de 2015 (...)** (Negrilla fuera del texto)

De acuerdo con el capítulo 15 de las NIF para microempresas, expuesto en el anexo tercero del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, la propiedad horizontal debía revelar información comparativa con respecto al periodo anterior (párrafo 15.6)

"15.6 El párrafo 3.6 requiere que una microempresa revele información comparativa con respecto al periodo comparable anterior para todos los valores monetarios presentados en los estados financieros, así como información comparativa específica. Una microempresa puede presentar información comparativa con respecto a más de un periodo anterior comparable. La fecha de transición a la norma de información financiera para las microempresas de una microempresa es la fecha en la que prepara su estado de situación financiera de apertura conforme a esta norma". (Negrilla fuera del texto)

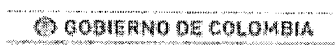
De acuerdo con el capítulo 15 de las NIF para microempresas, expuesto en el anexo tercero del Decreto Único Contable 2420 de 2015, la propiedad horizontal debía revelar en una nota a los estados

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



financieros sobre el efecto de la convergencia al nuevo marco normativo, la cual incluía los cambios en políticas contables, los cambios en el patrimonio y los cambios en el resultado (párrafos 15.10 y 15.11)

“Revelación de transición a norma de información financiera para las microempresas

15. 10 Una microempresa explicará en una nota a los estados financieros, cómo ha efectuado la transición desde el marco contable anterior a esta norma.

Conciliaciones

15. 11 Para cumplir con el párrafo 15.10, los primeros estados financieros preparados conforme a esta norma incluirán:

(a) Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable.

(b) Conciliación de su patrimonio determinado de acuerdo con su marco contable anterior y con el patrimonio determinado de acuerdo con esta Norma, para cada una de las siguientes fechas:

(i) la fecha de transición a esta norma; y

(ii) el final del último periodo presentado en los estados financieros anuales más recientes de la microempresa determinado de acuerdo con su marco contable anterior.

(c) Una conciliación del resultado de sus operaciones, determinado de acuerdo con su marco contable anterior, para el último periodo incluido en los estados financieros anuales más recientes de la microempresa, con el resultado determinado de acuerdo con esta norma para ese mismo periodo.” (Negrilla fuera del texto)

La directriz del CTCP respecto de los errores cometidos en el estado de situación financiera de apertura y en los ajustes realizados al inicio del período de aplicación del nuevo marco normativo se expresan en la consulta 2017-835, que contiene los lineamientos para la reexpresión retroactiva de los primeros estados financieros de una microempresa, de la siguiente manera:

“Es bueno resaltar, que a pesar de que una entidad del grupo 3 puede corregir los errores cuando los encuentra, esto es diferente a obviar los requerimientos establecidos por las disposiciones legales. En otros términos, a pesar de que por definición una entidad del Grupo 3 no está obligada a efectuar reexpresión retroactiva de los errores, este no es el caso cuando simplemente no ha aplicado el nuevo marco desde la fecha que debe hacerlo, por lo cual debe corregir toda su información contable desde el 1° de enero de 2015, al margen de preparar el ESFA con corte al 1° de enero de 2014 y preparar sus estados financieros para el periodo de transición bajo el nuevo marco, con el ánimo de permitir la presentación de estados financieros comparativos de acuerdo con la nueva norma, para el año 2015”.

La propiedad horizontal debió presentar estados financieros comparativos 2014-2015 bajo el nuevo marco normativo, además, debió presentar una nota a los estados financieros donde mostraba las conciliaciones al patrimonio y al resultado por efecto de la convergencia al nuevo marco normativo, de acuerdo a lo descrito en el capítulo 15 del anexo 3° del Decreto 2420 de 2015.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador {571} 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



8. ¿Si no se realizó cuál sería la posible solución para que la asamblea conozca que pasó realmente con la aplicación de la nueva normatividad?

Una solución tendría que ver con la presentación de las notas y los estados financieros de la copropiedad aplicando el marco de información financiera para microempresas por parte del administrador con la colaboración del contador y la revisión del Revisor Fiscal, por los periodos donde no se aplicó debidamente la norma, con el objetivo de observar las desviaciones o diferencias que pudieron afectar la situación financiera de la copropiedad durante esos periodos.

El CTCP ha resuelto varias consultas sobre este tema, las cuales puede revisar en la página web www.ctcp.gov.co, enlace conceptos años 2017 así: 2017-441, 2017-475, 2017-656, 2017-1046, y en especial la consulta 2016-622 donde puede revisar las consecuencias de no migrar hacia las NIF.

9. ¿Quién debe preparar o elaborar los informes financieros incluyendo las notas explicativas o reveladoras a los estados financieros, el contador o el administrador?

De conformidad con los incisos 4° y 5° del artículo 51 de La Ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, el Administrador de la propiedad horizontal debe llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad, y preparar las cuentas anuales, el balance general, el balance de prueba, etc. No obstante, el administrador contrata habitualmente a un contador público titulado, para delegar en él la responsabilidad de elaborar la información financiera, mantener al día la contabilidad, presentar la información tributaria y demás información que de acuerdo a los términos contractuales le soliciten.

***“ARTÍCULO 51. Funciones del administrador.** La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

(...) 4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto”.
(Negrilla fuera del texto)



También le recomendamos observar el concepto 2017-507 donde se respondió la siguiente consulta: "Queremos tener claro, si la responsabilidad de la contabilidad es del administrador o del contador de la propiedad horizontal"

10. ¿Es lo mismo preparar a elaborar en este caso?

Consideramos que para el caso de los estados financieros, los términos preparar y elaborar se pueden considerar sinónimos.

A continuación se describe el significado de cada palabra de acuerdo con el diccionario de la Real Academia de la Lengua Española:

"Preparar: Hacer las operaciones necesarias para obtener un producto.

Elaborar: Transformar una cosa u obtener un producto por medio de un trabajo adecuado".

CUENTAS A COBRAR

11. **¿Si se aprueba en marzo del año anterior el cobro de cuota para crear un fondo específico con vencimiento a marzo del año siguiente, con pagos mensuales plenamente definidos y se registra como cuota extraordinaria el total a pagar sin tener en cuenta que para el año presupuestal 2017 solo debe registrarse en deudores nueve meses, ¿se deben ajustar los estados financieros por el valor realmente causado en el periodo presupuestal de 2017?**

La contabilidad se basa en un principio denominado contabilidad de devengo o causación, el cual implica reconocer los hechos económicos cuando nacen los derechos o las obligaciones, por lo tanto, este Consejo considera que la causación de la cuota extraordinaria debe realizarse en la misma forma como fue aprobado por la asamblea de copropietarios, por tanto si el pago se ha establecido de forma mensual, se considera que la obligación de recaudo se adquiere cada mes, y no por la totalidad de los doce meses desde que fue aprobada la cuota extraordinaria, por lo tanto, en ingreso se reconocerá **de manera mensual** junto con la correspondiente cuenta a cobrar; por ende, no es procedente anticipar la cuenta a cobrar de meses posteriores.

A continuación se transcribe el párrafo 2.37 del Capítulo 2° del Anexo 3° (NIF para las Microempresas) del Decreto 2420 de 2015

"Base contable de acumulación o devengo

2.37 Una microempresa elaborará sus estados financieros utilizando la base contable de causación (acumulación o devengo). Los efectos de las transacciones y demás sucesos se

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



reconocen cuando ocurren y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo en los periodos con los cuales se relacionan”.

FONDO DE IMPREVISTOS

12. ¿Su concepto 2016-318, consulta sobre fondo de imprevistos, aplica para todos los fondos que la copropiedad trabaje?

La consulta 2016-318 sugiere que el fondo de imprevistos se registre contablemente así:

- a) **FACTURACIÓN:** El valor del fondo de imprevistos especificado en las cuotas ordinarias y extraordinarias se registrará como un ingreso (CR) y una cuenta por cobrar (DB).
- b) **RECAUDO:** El valor recaudado por expensas y por fondo de imprevistos se registrará como un menor valor de las cuentas a cobrar (CR) y una cuenta del disponible (DB).
- c) **CUENTA CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA.** El valor recaudado del fondo de imprevistos se trasladará de la cuenta del disponible (CR) a una cuenta del disponible con destinación específica (DB).
- d) Cuando se use el fondo, el valor desembolsado se registrará como un menor valor de la cuenta del disponible con destinación específica (CR) y una cuenta del gasto en estado de resultados según corresponda (DB).

Por tanto, el CTCPC considera adecuado un registro contable similar para otros fondos que tuvieran destinación específica.

OTROS FONDOS

13. ¿Es correcto manejar los fondos diferentes al de imprevistos cómo cuota extraordinaria?

El CTCPC no tiene competencia para definir si es correcto o incorrecto manejar los fondos diferentes al de imprevistos a través de cuotas extraordinaria, esto depende de lo que apruebe la Asamblea General de Propietarios (véase el artículo 38 de la Ley 675 de 2001).

El artículo 38 de la Ley 675 de 2001 establece:

ARTÍCULO 38. *Naturaleza y funciones. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:*



(...) 4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.

REVELACIONES

14. ¿Si una cuenta contempla diferentes conceptos, en las notas explicativas debe revelarse valor y concepto que conforma la gran cuenta? Ejemplo cuentas por cobrar por cuotas de administración donde están incluidas las ordinarias y extraordinarias, cobros por servicios de áreas comunes.

De conformidad con los párrafos 4.8 del Capítulo cuarto, Estado de Situación Financiera y 7.8 del Capítulo séptimo, Cuentas por cobrar, del Anexo tercero (NIF para las Microempresas) del Decreto 2420 de 2015, ya sea en el estado de situación financiera o en notas a los estados financieros, se deben revelar por separado los diferentes tipos de cuentas a cobrar.

A continuación se transcriben los párrafos 4.8 del Capítulo cuarto, Estado de Situación Financiera y 7.8 del Capítulo séptimo, Cuentas por cobrar, del Anexo 3° (NIF para las Microempresas) del Decreto 2420/2015

“Información a revelar en el estado de situación financiera o en las notas

4.8 Una microempresa revelará como mínimo en el estado de situación financiera o en las notas las siguientes partidas

(...)

(c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar que muestren por separado los montos por cobrar de terceros y cuentas por cobrar procedentes de ingresos causados (o devengados) pendientes cobro comerciales y otras cuentas por cobrar que muestren por separado los montos por cobrar de terceros y cuentas por cobrar procedentes de ingresos causados (o devengados) pendientes cobro”. (Negrilla fuera del texto)

“Información a revelar

7.8 Una microempresa revelará:

El valor en libros de los recursos pendientes de cobro.

El valor estimado por deterioro de las cuentas por cobrar.

Monto de los intereses pendientes de cobro.

Mostrar en nota a los estados financieros el movimiento de las cuentas estimadas por deterioro durante el año”.

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 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Comutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

¡TODOS POR UN
NUEVO PAÍS!
CON EQUILIBRIO Y JUSTICIA



GD-FM-009.v12



realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que un concepto posterior modifica los conceptos que se hayan expedido con anterioridad y que se refieran al mismo tema, así no se haya efectuado referencia específica en el nuevo concepto.

Cordialmente,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP


Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Luis Henry Moya Moreno.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINISTERIO DE
COMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
CON TERCER SECTOR



GD-FM-009.v12



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 15 de Mayo del 2018

1-INFO-18-005050

Para: **chelita.gutierrezd@gmail.com**

2-2018-008173

GRACIELA GUTIÉRREZ

Asunto: consulta 2018-280

Buenas tardes

Adjuntamos respuesta a su consulta 2018-280

LEONARDO VARON GARCIA

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Anexos: 2018-280.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
POR EDUCACIÓN Y EMPLEO



CD-FIM-009.v12

