



CTCP-10-000642-2018

Bogotá, D.C.,

Señora

GLADYS VASQUEZ

E-mail: auditoriaygestion1@gmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-18-005763

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	13 de abril de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP	2018—323 CONSULTA
Tema	PH Grupo 3, registro causaciones por pagos a terceros

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 de 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 3° 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: Cuando una entidad reciba transferencias o contribuciones sin ninguna condición o contraprestación, de la empresa de vigilancia o de otras entidades, cuando ellos sean exigibles, estas contribuciones deben ser reconocidas como un ingreso en el estado de resultados con cargo a una cuenta del activo que bien podría ser el efectivo o una cuenta por cobrar. De no hacerlo, la información financiera sería menos útil y no ayudaría a los usuarios a tomar decisiones ni a evaluar la gestión de los administradores.

CONSULTA (TEXTUAL)

"En propiedad horizontal residencial, grupo 3, la Asamblea de copropietarios ha manifestado las siguientes inquietudes sobre la información financiera presentada por la Administración, a 31.12.2017:

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



1. El contrato de auditoría externa por la vigencia 2017 fue firmado por \$10 millones. En la ejecución presupuestal anual se reconocen Gastos de Honorarios de Auditoría solamente por \$8 millones correspondientes a los pagos hechos en el año. Sin embargo, el Edificio no reconoce o revela los \$2 (sic) restantes en ninguna parte de los estados financieros ni en sus notas. El contador aduce que no es una cuenta por pagar al cierre ya que ese valor corresponde al informe que el auditor cobrará en 2018 por el informe que emita, al 31.12.2017, a la Asamblea en su reunión ordinaria anual. Preguntas al CTCP: (1) ¿Es correcto dejar de revelar el valor total del contrato en la información financiera del edificio? (2) ¿Debería reconocerse la cuenta por pagar al 31.12.2017 por el saldo del contrato, es decir, \$2 millones, teniendo en cuenta el valor total del contrato y su vigencia?
2. El Edificio hizo una reparación locativa por \$30 millones; firmó contrato por esa misma cuantía, pero solamente pagó al contratista \$20 millones. El saldo de los \$10 millones fueron pagados por la empresa de vigilancia del Edificio directamente al contratista. Entendemos que este pago de \$10 millones es como un incentivo que quiso brindar la empresa de vigilancia al Edificio, pero no hay documentación de esa transacción entre el Edificio y la empresa de vigilancia. Los estados financieros del Edificio solamente revelan los \$20 millones que pagó al contratista, es decir, no se informa el valor real y total de la obra, que, repito, fue de \$30 millones. Preguntas al CTCP: (1) ¿Es correcto dejar de revelar el valor total de la obra y del contrato, así un tercero haya pagado una parte directamente al contratista de esa obra? (2) Si se deben registrar los \$30 millones, que fue el valor del contrato y de la obra, ¿cómo se deberían registrar esos \$10 millones que un tercero pagó en nombre del Edificio?
3. Aprovecho esta consulta para solicitar me confirmen cuál es el plazo que actualmente toma el CTCP para resolver las consultas."

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

A continuación damos respuesta a sus inquietudes:

1. El contrato de auditoría externa por la vigencia 2017 fue firmado por \$10 millones. En la ejecución presupuestal anual se reconocen Gastos de Honorarios de Auditoría solamente por \$8 millones correspondientes a los pagos hechos en el año. Sin embargo, el Edificio no reconoce o revela los \$2 (sic) restantes en ninguna parte de los estados financieros ni en sus notas. El contador aduce

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



GD-FM-009.v12



que no es una cuenta por pagar al cierre ya que ese valor corresponde al informe que el auditor cobrará en 2018 por el informe que emita, al 31.12.2017, a la Asamblea en su reunión ordinaria anual. Preguntas al CTCP: (1) ¿Es correcto dejar de revelar el valor total del contrato en la información financiera del edificio? ¿Debería reconocerse la cuenta por pagar al 31.12.2017 por el saldo del contrato, es decir, \$2 millones, teniendo en cuenta el valor total del contrato y su vigencia?

Los marcos de información financiera se fundamentan en la contabilidad de causación, esto significa que los efectos de transacciones y otros eventos o sucesos se reconocen cuando ellos ocurren, esto es cuando ha habido un cambio en los activos o pasivos, y no en la fecha en que es efectuado el pago. Por ejemplo, para una entidad clasificada en el Grupo 3 se considerara lo establecido en el párrafo 2.37 del Decreto 2706 de 2012 (compilado en el anexo 3 del Decreto 2420 de 2015) que establece lo siguiente:

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

Por lo tanto, si el presupuesto aprobado fue de \$10 millones, pero de ellos solo se ejecutaron \$8 millones, lo que debe explicarse son las razones por las cuales solo se ejecuta el 80% del presupuesto, y a partir de ellas revisar las proyecciones futuras para el nuevo presupuesto.

No obstante lo anterior, es pertinente que se revise si las causaciones de los honorarios fueron realizadas conforme al marco técnico aplicable. Si existieran saldos pendientes de pago de periodos anteriores al cierre, lo adecuado es que los gastos por honorarios causados y no pagados formarán parte del saldo de las cuentas por pagar. Como se indicó antes, los marcos técnicos se fundamentan en la contabilidad de causación y no de caja.

2. El Edificio hizo una reparación locativa por \$30 millones; firmó contrato por esa misma cuantía, pero solamente pagó al contratista \$20 millones. El saldo de los \$10 millones fueron pagados por la empresa de vigilancia del Edificio directamente al contratista. Entendemos que este pago de \$10 millones es como un incentivo que quiso brindar la empresa de vigilancia al Edificio, pero no hay documentación de esa transacción entre el Edificio y la empresa de vigilancia. Los estados financieros del Edificio solamente revelan los \$20 millones que pagó al contratista, es decir, no se informa el valor real y total de la obra, que, repito, fue de \$30 millones. Preguntas al CTCP: (1) ¿Es correcto dejar de revelar el valor total de la obra y del contrato, así un tercero haya pagado una parte directamente al contratista de esa obra? (2) Si se deben registrar los \$30 millones, que fue el valor del contrato y de la obra, ¿cómo se deberían registrar esos \$10 millones que un tercero pagó en nombre del Edificio?



De acuerdo con la información suministrada entendemos que la copropiedad suscribió un contrato de prestación de servicios por valor de \$30 millones, el cual sería cancelado con recursos de la copropiedad y con recursos suministrados a título gratuito y sin condición por la empresa de vigilancia.

De acuerdo con ello, en la fecha en que fuera exigible el importe de los recursos suministrados por la empresa de vigilancia la copropiedad debió haber reconocido un ingreso por el importe de los \$10 millones, debitando la cuenta del activo que resulte pertinente (disponible o cuenta por cobrar).

De esta forma, al ejecutarse el contrato de la obra de mejoras locativas, la copropiedad debió haber causado contra el gasto el importe total de la obra, esto es la suma de \$30 millones. En este caso, para una adecuada revelación en los estados financieros sería pertinente que se informará en las notas el importe bruto y neto del gasto registrado, para indicar que una parte de los costos de la obra fue ejecutada con recursos suministrados sin ninguna contraprestación por la empresa de vigilancia.

Ahora bien, si lo que se otorgó fue un descuento en la obra, y finalmente el contratista aceptó un pago menor, el importe neto del gasto causado en los estados financieros sería el valor neto que resulta de deducir al importe bruto el importe del descuento en el contrato.

Al respecto el Marco Técnico de Información Financiera para entidades del grupo tres, menciona lo siguiente:

"Compensación

2.38 No se compensarán activos con pasivos, ni ingresos con gastos. Tanto las partidas de activo y pasivo, como las de gastos e ingresos, se deben presentar por separado, a menos que las normas legales o los términos contractuales permitan lo contrario".

Para finalizar, le recomendamos revisar los efectos fiscales que se derivan de este contrato, dado que la copropiedad al suscribir el contrato es responsable de cumplir los requerimientos legales que se derivan de la donación recibida y del contrato.

3. Aprovecho esta consulta para solicitar me confirmen cuál es el plazo que actualmente toma el CTCF para resolver las consultas."

Las consultas que resuelve el CTCF se enmarcan dentro de lo establecido por el numeral 2, artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, y tendrán un plazo de respuesta de 30 días hábiles.

En conclusión, cuando una entidad reciba transferencias o contribuciones sin ninguna condición o contraprestación de la empresa de vigilancia o de otras entidades, cuando ellos sean exigibles, estas




contribuciones deben ser reconocidas como un ingreso en el estado de resultados con cargo a una cuenta del activo que bien podría ser el efectivo o una cuenta por cobrar. De no hacerlo, la información financiera sería menos útil y no ayudaría a los usuarios a tomar decisiones ni a evaluar la gestión de los administradores.

Finalmente, se sugiere revisar la orientación técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial, comercial o mixto, la cual establece directrices para la preparación de informes financieros en este tipo de entidades, y que puede accederse en el sitio web www.ctcp.gov.co, enlace publicaciones.

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 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,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García

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

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA
TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12

Viernes 13 de abril de 2018

Señores

Consejo Técnico de la Contaduría Pública – CTCP

consultasctcp@mincit.gov.co

Asunto: Registros en Propiedad Horizontal Residencial – Grupo 3

En propiedad horizontal residencial, grupo 3, la Asamblea de copropietarios ha manifestado las siguientes inquietudes sobre la información financiera presentada por la Administración, a 31.12.2017:

1. El contrato de auditoría externa por la vigencia 2017 fue firmado por \$10 millones. En la ejecución presupuestal anual se reconocen Gastos de Honorarios de Auditoría solamente por \$8 millones correspondientes a los pagos hechos en el año. Sin embargo, el Edificio no reconoce o revela los \$2 restantes en ninguna parte de los estados financieros ni en sus notas. El contador aduce que no es una cuenta por pagar al cierre ya que ese valor corresponde al informe que el auditor cobrará en 2018 por el informe que emita, al 31.12.2017, a la Asamblea en su reunión ordinaria anual. Preguntas al CTCP: (1) ¿Es correcto dejar de revelar el valor total del contrato en la información financiera del edificio? (2) ¿Debería reconocerse la cuenta por pagar al 31.12.2017 por el saldo del contrato, es decir, \$2 millones, teniendo en cuenta el valor total del contrato y su vigencia?
2. El Edificio hizo una reparación locativa por \$30 millones; firmó contrato por esa misma cuantía, pero solamente pagó al contratista \$20 millones. El saldo de los \$10 millones fueron pagados por la empresa de vigilancia del Edificio directamente al contratista. Entendemos que este pago de \$10 millones es como un incentivo que quiso brindar la empresa de vigilancia al Edificio, pero no hay documentación de esa transacción entre el Edificio y la empresa de vigilancia. Los estados financieros del Edificio solamente revelan los \$20 millones que pagó al contratista, es decir, no se informa el valor real y total de la obra, que, repito, fue de \$30 millones. Preguntas al CTCP: (1) ¿Es correcto dejar de revelar el valor total de la obra y del contrato, así un tercero haya pagado una parte directamente al contratista de esa obra? (2) Si se deben registrar los \$30 millones, que fue el valor del contrato y de la obra, ¿cómo se deberían registrar esos \$10 millones que un tercero pagó en nombre del Edificio?
3. Aprovecho esta consulta para solicitar me confirmen cuál es el plazo que actualmente toma el CTCP para resolver las consultas.

Agradezco de antemano sus útiles respuestas,

Gladys Vásquez

auditoriaygestion1@gmail.com



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 28 de Mayo del 2018

1-INFO-18-005763

Para: **auditoriaygestion1@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

2-2018-009349

COL AUDIT & CONSULTING

Asunto: Consulta 2018-323

Se da cierre a la consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2018-323 PH Grupo 3 registro causaciones pago a terceros publicacion.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT


Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO;leonardo varon garcia

Nit. 830115297-6

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

Commutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

 **MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**



GD-FM-009.v12