

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

JAIME ROMERO

E-mail: jaimeromerom@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-016746

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	25 de julio de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP	2020-0704
Código referencia	O-3-110
Tema	Implementación Marco Técnico Normativo en el grupo 3

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Un conjunto residencial calificado en el grupo 3 no ha implementado las NIIF y, según las normas no está obligado a hacerlo y debe llevar una contabilidad simplificada. ¿Esta contabilidad simplificada debe hacerse bajo las NIF iniciando la implementación desde el año 2014?

Se dice que la no implementación se considera un error contable de periodos anteriores.

"La corrección de errores de periodos anteriores, en la medida que sea practicable, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados Financieros formulados después de su descubrimiento:

- Re expresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, o
- Si el error ocurrió con anterioridad al primer periodo para el que se presenta información, Re expresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio de ese primer periodo."

Si el error fue no implementar las NIF oportunamente, ¿debe someterse al cronograma vigente y hacerlo desde el año 2014? De no ser así cual sería en método a aplicar?"

RESUMEN:

"Las diferencias encontradas en el periodo 2020 respecto de la aplicación del anexo No 3 del DUR 2420 de 2015 se contabilizarán en el periodo 2020, preferiblemente como un gasto o ingreso por errores contables generados en la no adopción de las Normas de Información Financiera para Microempresas".

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: info@mincit.gov.co
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

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.

Normalmente las propiedades horizontales residenciales pertenecen al grupo 3 y deben utilizar las Normas de Información Financiera para Microempresas (NIF para Microempresas), por lo que si una propiedad horizontal no ha implementado en las fechas dispuestas en el DUR 2420 de 2015, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- El marco técnico de información financiera para Microempresas (anexo 3 del DUR 2420 de 2015) debió haberse implementado a través de la elaboración del Estado de Situación Financiera de Apertura al primero de enero de 2014, estableciendo un periodo de transición por el año 2014 y elaborando sus primeros estados financieros bajo dicho marco de información financiera al 31 de diciembre de 2015 (artículo 1.1.3.3 del DUR 2420 de 2015);
- El anexo 3 del DUR 2420 de 2015 contiene el marco de información financiera para microempresas, el cual a través del capítulo XV establece los criterios a sujetarse para la aplicación por primera vez;
- Durante los periodos 2015 al 2019 la información financiera y la contabilidad se debió elaborar bajo dicho marco de información financiera (NIF para microempresas), no hacerlo implica un incumplimiento normativo debido que la contabilidad no se llevaba de conformidad con los criterios legales.

No obstante lo anterior, y tratándose de una propiedad horizontal residencial, no se prevén que existan diferencias significativas entre la información financiera bajo el anterior Decreto 2649 de 1993 y el anexo 3 del DUR 2420 de 2015, dado que este marco utiliza la base de costo histórico como base principal de medición, y los criterios de presentación y revelación son más simples que los requeridos en el anterior Decreto 2649.

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: info@mincit.gov.co
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Alguno de los aspectos más importantes desarrollados en el Documento de Orientación Técnica No 15, Copropiedades de uso residencial o mixto (Grupo 1, 2 y 3) tenemos las siguientes:

- *Fondo de imprevistos* (no puede ser tratado como un pasivo, por parte de la copropiedad, la constitución del fondo debe realizarse a través de la creación de una cuenta bancaria restringida, que debe ser reconocida como un activo en los estados financieros de la copropiedad).
- Tratamiento de las expensas comunes necesarias como un ingreso de la copropiedad.
- *Tratamiento de las expensas comunes extraordinarias*, dependiendo del origen y destino asignado a ellas.
- *Reconocimiento de los intereses de mora sobre las expensas.*
- *Deterioro de cuentas por cobrar*, de acuerdo con las normas establecidas en los Marcos Técnicos Normativos.
- *Baja en cuentas* de la cuenta por cobrar cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o este haya sido transferido, y la transferencia cumpla los requisitos para la baja en cuenta.
- *Bienes comunes*, los bienes privados o de dominio particular o de uso común, no deben ser reconocidos en los estados financieros de la copropiedad.
- *Los bienes comunes desafectados*, serán reconocidos en los estados financieros de la copropiedad desde la fecha en que se hayan transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y se cumplan los criterios para su reconocimiento como activos.
- *Los gastos pagados por anticipado* cumplen los requerimientos para ser reconocidos como activos, y corresponden a pagos hechos por anticipado, cuyos beneficios económicos futuros se espera que sean recibidos en varios períodos futuros, como es el caso de los pagos por seguros, suscripciones, y otros servicios que se contratan y pagan anticipadamente por varios períodos.
- *Los excedentes* (resultados acumulados o ganancias retenidas) pueden ser apropiados como reservas y seguir siendo parte del patrimonio, ya sea por disposición expresa contenida en el reglamento o por aprobación de la Asamblea de Propietarios.
- También se presenta un modelo de presentación de estados financieros de una copropiedad que aplica para pertenecer al grupo 3.

La Norma de Información Financiera para Microempresas (NIF Grupo 3) se trata de un marco de información financiera simplificada, que registra transacciones usando la base de medición al costo, y tiene exigencias de presentación y revelación simplificadas, aspectos que no están disponibles para quien aplica las NIIF Completas (Grupo 1) o la NIIF para las Pymes. En todo caso, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: info@mincit.gov.co
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



- Las diferencias encontradas en el periodo 2020 respecto de la aplicación del anexo No 3 del DUR 2420 de 2015 se contabilizarán en el periodo 2020, preferiblemente como un gasto o ingreso por errores contables generados en la no adopción de las Normas de Información Financiera para Microempresas. Lo anterior debido que los párrafos 2.39 al 2.40 mencionan que *"el efecto de las correcciones de errores anteriores se reconocerá en resultados en el mismo periodo en que el error es detectado"*;
- Los estados financieros de la entidad al 31 de diciembre del año 2020 comparados con el 2019, expresarán que la entidad aplicó el marco de información financiera en dicho periodo y mostrará el efecto del error por ni aplicar la normativa desde el primero de enero de 2014.

No obstante lo anterior, y a pesar de no conocer la información financiera de la entidad, es bastante probable que el efecto de la adopción de la NIF para Microempresas no resulte en importes de ajustes significativos, teniendo en cuenta que la información financiera se basa en el modelo del costo.

Aclaremos que lo indicado anteriormente, no tiene efecto en los posibles conflictos que pudiesen generarse con terceros de buena fe que hayan confiado en la información preparada por la entidad durante el periodo 2015-2020, con fundamento en otra norma de información financiera distinta de la requerida por las disposiciones legales, ni tampoco subsana las irregularidades de las actuaciones del representante legal y los contadores que hayan certificado o dictaminado dichos estados financieros.

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.

Cordialmente,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: Leonardo Varón García
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García / Wilmar Franco Franco / Carlos Augusto Molano R

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: info@mincit.gov.co
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-016746

CTCP

Bogota D.C, 7 de septiembre de 2020

Señor(a)
JAIME ROMERO
jaimeromerom@hotmail.com

Asunto : RV: Solicitud información.

Saludo: Se da respuesta mediante concepto 2020-0704

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

LEONARDO VARON GARCIA
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0704 Implementación Marco Técnico Normativo en el grupo 3 env.pdf

Revisó: LEONARDO VARON GARCIA