

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2021-007031
Fecha de Radicado	8 de marzo de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0149
Tema	Información del estado de flujos de efectivo

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*“(...) Tengo entendido que en el estado de flujo de efectivo debe verse reflejado el valor de los ingresos percibidos en el periodo, como somos propiedad horizontal, y tenemos algunos propietarios que no pagan y se mantienen en cartera, pedí que se pusiera la información de los ingresos por los pagos recibidos efectivamente, pero la contadora dice que ahí va es el valor de la facturación anual por el concepto de administración así no se haya percibido el 100% de las cuotas, revise y le envíe un PRONUNCIAMIENTO, que adjunto donde considero para mi es claro que el valor del ingreso registrado en el flujo de efectivo corresponde a los ingresos percibidos en las cuentas del conjunto por concepto de administración (ya que con los ingresos percibidos es que efectuaron los pagos del presupuesto), sin embargo, quiero solicitar si ustedes saben de dónde se puede tener una información más clara de este estado de resultados y los valores a registrar en el mismo, para la propiedad horizontal. (...)”*

#### 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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

Con respecto a la pregunta del peticionario, en el caso en que el marco de información financiera requiera la elaboración de un estado de flujos de efectivo, o este sea elaborado voluntariamente por la copropiedad, este se elaborará siguiendo los lineamientos del marco de información financiera aplicado. La contabilidad se elabora aplicando la base contable de causación y no de caja, y por eso algunos saldos causados pueden quedar retenidos en la contabilidad como pendientes de pago. El estado de flujos de efectivo convierte la base contable de causación a una base de caja, presentando información sobre los flujos de la entidad, este puede elaborarse aplicando el método directo, que establece los flujos directos recibidos, o el indirecto, que se elabora a partir de los saldos presentados en el estado de resultados, ajustando las partidas que no generaron efectivo. Para el caso del efectivo recibido de los copropietarios resultaría muy sencillo conciliar los saldos por el método directo, para ello, se partiría del saldo de ingresos por cuotas registrado en el estado de resultados, y se ajustaría por el cambio registrado en las cuentas por cobrar a los copropietarios.

Para mayor claridad sobre la forma de elaborar este estado financiero, le recomendamos revisar la NIC 7 de las NIIF plenas, o la sección 7 de la NIIF para las Pymes, donde se dan las directrices para su elaboración.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Avila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20