

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

CTCP-10-00566-2016
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
TANIA GHISLAINE RAMIREZ
admonuras@hotmail.com



MINCIT

2-2016-007978
2016-05-18 09:39:42 AM FOL:4
MEDIO: Email ANE:
REM: LUIS HENRY MOYA MORENO_cont
DES: TANIA GHISLAINE RAMIREZ

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	14 de Abril de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 - 325 - CONSULTA
Tema	ESTADOS FINANCIEROS - NIIF

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 el Decreto 2496 de 2015, el cual 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Yo Tania Ghislaine Ramirez identificada con la cédula de ciudadanía 52.257.501 y en calidad de Representante legal de la Unidad Residencial Avenida suba "U.R.A.S." identificados con el Nit 860.043.705-9, quiero presentar la presente consulta y queja en el desarrollo de la actividad como Revisor Fiscal del señor Alfonso Rojas Pérez identificado con la TP.9531-T, quien para la Asamblea desarrollada en la copropiedad el día 02 de Abril, dio su dictamen y se abstuvo de firmar los estados financieros con el siguiente sustento del cual REPOSA EN LOS informes ORIGINALES presentados al Consejo y Administración para su soporte así.

"La no implementación de NIIF ESTABLECIDA EN EL Decreto 2706/2012 y su incumplimiento a la normatividad impide la presentación de los estados financieros del año 2015 a la próxima Asamblea de Copropietarios e igualmente el informe del Revisor Fiscal"

"los Estados Financieros fueron preparados bajo los parámetros de los Decretos 2649 y 2650/93 los cuales PERDIERON VIGENCIA A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2015 PARA LA MICROEMPRESA Y SIN EMBARGO SE SIGUIERON UTILIZANDO HACIENDO CASO OMISO A LA NUEVA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA EN MATERIA CONTABLE"

Nit. 830115297-6
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia
ContraLadnr (571) 6067675
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

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

*Teniendo en cuenta los Aspectos antes mencionados me permito reiterarles que me abstengo de presentar el Informe de Revisor Fiscal correspondiente al año 2015 y de certificar los Estados Financieros del año 2015 hasta tanto no se dé pleno cumplimiento a la nueva normalidad vigente en materia contable.

Teniendo en cuenta lo anterior, y las atribuciones tomadas por el señor Rojas, no firmo los estados financieros, otorgando un plazo perentorio de (1) mes para implementar las NIIF, y convocar a asamblea Extraordinaria para la aprobación de los mismos, bajo su aprobación, lo anterior, genera un costo administrativo, que la Copropiedad DEBE ASUMIR, por lo anteriormente citado, al no firmar con SALVEDAD SI FUERA EL CASO;

El señor Alfonso Rojas desinformo a la copropiedad induciéndola a no aprobar los estados Financieros informando que si no se aplicaba el marco normativo se iba ver expuesta en una multa o sanción, pregunta que fue ratificada por un Residente en la cual se dijo: Estamos inmersos en multas? De quién?

Como también lo manifestó en la Asamblea, desinformando que su Tarjeta Profesional estaría en riesgo.

Se manifestó por parte de esta administración y del presidente de la Asamblea, que esto generaba un pánico económico y que INFORMARA SI LA CONTABILIDAD CON LA NCRMA TRADICIONAL ENCONTRÓ ALGUNA IRREGULARIDAD Y EL SEÑOR MANIFESTÓ QUE NO.

El Consejo Técnico de la Contaduría ha dicho que las copropiedades están obligadas a clasificarse en alguno de los grupos (1, 2, o 3), pues están obligadas a llevar contabilidad (Concepto 304 de 2014) lo cual es lógico, pero no significa que deban aplicar NIIF, pues normalmente no cumplen los topes legales.

Las copropiedades NO DEBEN APLICAR NIIF, sino contabilidad simplificada, que algunos llaman "NIF" con una sola "i", para lo cual el Decreto 3022 de 2013 es muy claro cuando explica NO se aplican las NIIF en entidades:

1. Menos de 11 trabajadores (El 99% de las copropiedades o Propiedades Horizontales cumplen con este tope, pues no se incluyen aquí los vigilantes que deben contarse en la empresa de vigilancia, ni el revisor fiscal o el contador, por tratarse de consultorías externa).

2. Menos de 500 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes en activos (el 99% de las copropiedades tienen menos de \$300 millones en activos propios, cálculo que se hace con los activos bajo normas locales a diciembre 31 de 2013)

3. Menos de 6.000 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes en ingresos (La gran mayoría de las copropiedades tiene menos de \$3.670 millones en ingresos, a Diciembre 31 de 2013)

La gran mayoría de copropiedades son del Grupo 3. En ese sentido, no aplican NIIF.

La contabilidad simplificada (o "NIF" con una sola "i") se basa en el costo (según concepto 2014-081 del CTCP), no admite avalúos y es igual de sencilla o más sencilla que la contabilidad tradicional que siempre se ha llevado; Las normas colombianas sobre la materia han sido claras en que las microentidades pertenecen al "Grupo 3" y que sólo deben aplicar "Contabilidad Simplificada" (Decreto 2706 de 2012 y 3019 de 2013), que es básicamente la misma que hoy se lleva o incluso con menos requisitos, como aquí se explica.

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

La Superintendencia de Sociedades, mediante la Circular Externa 200-000010 del 28 de noviembre de 2014 que contiene las fechas para el envío del Balance de Apertura, por parte de las pocas entidades que debían reportar bajo NIIF, no incluyó a las copropiedades, ni a ningún otro micro entidad del denominado "Grupo 3"

El Concepto 422 de 2013 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública dijo que las Propiedades Horizontales también deben aplicar los nuevos marcos técnicos normativos, es decir, que deben clasificarse en alguno de los tres grupos ya mencionados, concepto que indica claramente que una Propiedad Horizontal puede pertenecer al Grupo 3 (y por lo tanto aplicar solamente contabilidad simplificada)

A muchas copropiedades les están implementando una supuesta "doble contabilidad": una bajo norma local y otra bajo NIIF sin que esto le sea aplicable.

Las NIIF se basan en la autorregulación, no son reglas específicas que impliquen sanciones puntuales

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015 serán los primeros estados preparados en conformidad con las Normas de Información Financiera, adoptadas en Colombia según la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios aplicables que corresponden para el caso de esta copropiedad al Decreto 2706 de 2012, y demás Decretos que los modifica o complementa.

El Decreto 2706 en concordancia con el Decreto 1878 de mayo 29 de 2008, exonera a la copropiedad de la obligación de preparar los estados de cambios en el patrimonio, flujo de Efectivo y cambios en la situación financiera y establece que un conjunto completo de estados financieros comprende:

1. Un estado de situación financiera
2. Un estado de resultados
3. Notas a los estados financieros

Pero a muchas copropiedades les están implementando una supuesta "doble contabilidad": una bajo norma local y otra bajo NIIF sin que esto le sea aplicable y hacen adquirir costosos programas de software sin necesidad alguna.

Según el Marco Conceptual y el párrafo P7 de las NIIF PYMES, las NIIF no se aplican a entidades sin ánimo de lucro", con esto podemos certificar la veracidad de los estados Financieros a la vigencia 2015;

Por lo anterior que fue informado a la Asamblea de Copropietarios, expongo mi caso, teniendo en cuenta que la UNICA ENTIDAD QUE NOS REGULA ES LA DIAN, para efectos de pagos de RETENCIONES, pero no exige presentaciones de estados bajo normas NIIF

De otra parte las Alcaldías están facultadas hasta 31/12/2016 que se solicite la implementación bajo la nueva reglamentación, pero como lo mencione no son impositivas ni aplican multas.

Teniendo en cuenta lo anterior, quiero solicitar nos informen:

1. Si hubo extralimitación de funciones del señor Alfonso Rojas?
2. Si podía ABSTENERSE DE NO FIRMAR LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ELABORAR UN DICTAMEN, SIENDO QUE LA CONTABILIDAD ESTA BAJO LA NORMA LOCAL?

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



GD-FM-009.v11

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

3. Si dentro de las ATRIBUCIONES al no emitir un dictamen de los estados financieros el señor Rojas en su labor de fiscalización puede COADMINISTRAR, entendida esta como la participación activa en la determinación de las políticas de la empresa en punto al desarrollo de su objeto social?
4. Al ser una entidad sin ánimo de lucro por ser Propiedad Horizontal, y no estar obligados a implementar NIIF, sino una contabilidad simplificada, deja de ser válida como él lo expresa en su comunicado, la contabilidad bajo norma local, pierde vigencia?
5. Si la función del Revisor fiscal es evaluar las actuaciones de los administradores y de la sociedad en punto a determinar que las mismas se ajustan a la ley y a los estatutos, puede ABSTENERSE DE FIRMAR SIN SALVEDAD?
6. Puede generarse Sanciones por las actuaciones antes mencionadas al señor Revisor Fiscal y con quién se inicia el proceso?
7. Se puede generar bajo su responsabilidad los costos que implica la logística al tener que convocar una Asamblea Extraordinaria?"

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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del CTCP pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos referentes al tema de la contabilidad y revisoría fiscal en copropiedades, el CTCP expidió la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones – "orientaciones técnicas". Sobre la pregunta ¿Están obligadas las copropiedades a aplicar las NIIF?, este Consejo manifiesta lo siguiente:

"Siempre que se haga referencia a las NIIF, como la base utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros, se entenderá que este grupo de normas representa un marco de principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación, de transacciones y otros eventos y sucesos, que se incorporan en los estados financieros de propósito general. Los principios del Decreto 2649 de 1993, que se aplicaban antes de la expedición de los nuevos marcos técnicos en las copropiedades, en las empresas grandes, medianas y pequeñas, en las entidades con ánimo y sin ánimo de lucro, representan la base de reconocimiento, medición, presentación y revelación en los informes financieros de propósito general.

En consecuencia, si una copropiedad, por disposiciones legales o de forma voluntaria, está obligada a llevar contabilidad, y elabora sus estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, se deberá aplicar el nuevo marco técnico normativo que resulte pertinente. Para tal fin, considerará los principios contenidos en los marcos técnicos de los decretos reglamentarios de los Grupos 1, 2 y 3 (Ver Decreto 2784 y 2706 de 2012 y 3022 de 2013, y otras normas que los modifican, sustituyen o complementan.

Los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia que fueron emitidos en el año 1993, fueron revisados y actualizados, en cumplimiento de los requerimientos contenidos en la Ley 1314 de 2009. En consecuencia al certificar o dictaminar los estados financieros de propósito general deberá aplicarse el nuevo marco de principios, independientemente de que las nuevas

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



GD-FM-009.v11

97

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

normas, tengan como base los estándares de aceptación mundial, emitidos por el IASB. Es importante mencionar, que el marco técnico que están contenido en el Decreto 2706 de 2012 (Grupo 3), representa una base simplificada de contabilidad, con criterios de medición basados en el costo histórico (precio de la transacción) y con revelaciones mucho menores que las que eran requeridas por el Decreto 2649 de 1993. Los principios que deben aplicar las empresas del Grupo 1 y 2 se fundamentan en las normas expedidas por el IASB, para las entidades que cotizan en bolsa (NIIF completas) y para otras empresas que no cotizan sus títulos en las bolsas de valores (NIIF para pymes).

Así las cosas, para poder cumplir los objetivos de los estados financieros (evaluar la situación financiera de la entidad, medir el rendimiento o desempeño, y evaluar la capacidad para generar flujos de efectivo), una copropiedad que legalmente este obligada a estar clasificada en el Grupo 3, podría voluntariamente decidir aplicar los marcos técnicos de los Grupos 1 o 2, siempre que este marco de principios sea más pertinente para cumplir los objetivos de sus estados financieros.

En conclusión, la afirmación de que una copropiedad no está obligada a aplicar las NIIF es ambigua, ya que lo que debe aplicar es el marco de principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia que resulte pertinente, después de analizar las condiciones específicas de la copropiedad y los requerimientos legales contenidos en los decretos reglamentarios de la Ley 1314 de 2009. Los principios contables no son estáticos y se ajustan por efecto de los cambios económicos, o cuando otro procedimiento resulta más pertinente para cumplir de mejor manera los objetivos de los estados financieros.*

Así las cosas, invitamos a la consultante a evaluar de acuerdo a las condiciones de la normatividad vigente, a cual grupo pertenece la copropiedad objeto de la presente consulta.

Respecto a sus preguntas 1, 3, 6 y 7, es preciso aclarar a la peticionaria que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento. Por tanto, el CTCP no tiene la competencia para resolver este tipo de inquietudes. Es importante que la consultante evalúe que si las actuaciones del revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad invitamos gentilmente a la consultante a que basada en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, presente queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

Acerca de las preguntas 2, 4 y 5, El Decreto Único 2420 de 2015 en su anexo No. 2, estableció el marco normativo para todas las empresas clasificadas dentro del Grupo 2, en donde se indica que la fecha de aplicación del marco normativo para las Pymes es el 1° de enero de 2016, fecha a partir de la cual se termina la aplicación de los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y se inició la aplicación de las NIIF para Pymes, y en cuyo caso el primer corte para la emisión de información financiera es el 31 de diciembre de 2016

Para el periodo contable con fecha de corte 31 de diciembre de 2015, las empresas pertenecientes al Grupo 2, se encuentran en etapa de transición, entendiéndose esta como el año anterior a la aplicación del nuevo marco técnico normativo. Así mismo, durante este periodo de transición todas las operaciones contables debieron registrarse para efectos legales, de acuerdo con la normatividad local, digase Decretos 2649 y 2650 de 1993. Sin embargo, en la norma antes citada, se establece que durante el año 2015 se debía elaborar un estado de situación financiera de apertura al inicio del periodo, un estado de situación financiera y un estado de resultado al final del periodo, información que formará parte de la información comparativa de los primeros estados financieros al cierre de Diciembre 31 de 2016. De no preparar esta información, al cierre de Diciembre de 2016, la entidad no podría incluir en sus estados financieros la información requerida por el nuevo marco de principios, lo que conllevaría a un incumplimiento de lo establecido en el nuevo marco de principios. Por otra parte, el no haber obtenido la información comparada aplicando el nuevo marco de principios generaría que la entidad efectúe los ajustes necesarios en los libros de contabilidad el 1 de enero de 2016, fecha a partir de la cual la entidad está obligada a aplicar el nuevo marco de principios.

Consejo Técnico de la Contabilidad Pública
Órgano adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Por tanto, en nuestra opinión sobre los estados financieros generados en el período de transición, al no tener efectos legales y no ponerse en conocimiento público, no existiría obligación legal para que el Revisor Fiscal emita opinión alguna sobre ellos, salvo que alguna entidad de supervisión haya realizado un requerimiento específico para que el Revisor Fiscal efectúe un pronunciamiento sobre este tema. Así mismo, en el momento en que el revisor fiscal tenga imposibilidad de obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada y además el impacto en los estados financieros sea material y generalizado, este profesional podría manifestar una denegación de opinión (abstención).

Debe tenerse en cuenta que los primeros estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo para el Grupo 3 establecido en el artículo 1.1.3.3 del Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, son con corte al 31 de diciembre de 2015. Llevar a cabo un cronograma diferente al establecido en el artículo 3 del mencionado Decreto es una violación directa de una norma legal. Adicionalmente, debe recordarse que a partir del 1° de enero de 2016, el Decreto 2649 de 1993 queda derogado con excepción de lo establecido en el párrafo 2 del numeral 3 del artículo 2.1.1. del Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, por lo cual la contabilidad debe llevarse con base en el nuevo marco técnico normativo.

Ahora bien, es responsabilidad del Revisor Fiscal evaluar la razonabilidad de la información financiera presentada por parte de la Copropiedad durante el año 2015, basado en los principios de contabilidad establecidos en los Decretos 2649 y 2650 de 1993 (Para el Grupo 2) y según los Decretos 2420 y 2496 de 2015 (Grupo 3) y definir según su criterio profesional si la información analizada y la evidencia obtenida le permiten expresar una opinión no modificada (o favorable) o una opinión modificada (con salvedades, denegación (abstención), desfavorable (o adversa)).

De igual manera, invitamos al peticionario a consultar los numerales 16 y 17 de la Norma Internacional de Auditoría 700, contenida en el Anexo técnico del Decreto Único 2420 de 2015, acerca de los tipos de opinión, y que de manera textual, establecen:

"Tipos de Opinión

16. El auditor expresará una opinión no modificada (o favorable) cuando concluya que los estados financieros han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

17. El auditor expresará una opinión modificada en el informe de auditoría, de conformidad con la NIA 705, cuando:

(a) concluya que, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, los estados financieros en su conjunto no están libres de incorrección material; o

(b) no pueda obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para concluir que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material.

(...)"

De otra parte, en las funciones de fiscalización, debe incluir actividades de evaluación, de tal manera que el Revisor Fiscal a través del desarrollo de sus pruebas evidencie que no hay una adecuada gestión por parte de la administración respecto a los periodos de preparación, transición y aplicación de los nuevos marcos técnicos normativos, deberá comunicarlo de forma inmediata a través de sus informes, tal como lo establece el numeral 2° del artículo 207 del Decreto 410 de 1971 (Código de Comercio), el cual enuncia:

"ARTÍCULO 207. FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL. Son funciones del rev.sor fiscal:

(...)

2) Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios o a la junta directiva o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios;"

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



GD-FM-009.v11

94

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

Adicionalmente, para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos referentes al tema de la contabilidad y revisoría fiscal en copropiedades, invitamos al peticionario a consultar la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones – "orientaciones técnicas".

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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,


LUIS HENRY MOYA MORENO
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyecto: Lidja Heriáñez Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento Paves / Luis Henry Moya Moreno

