



CTCP-10-01227-2017

Bogotá, D.C.,

Señor

ENRIQUE HOYOS ARANGO

ehoyos2002@hotmail.com

Calle 6C 72 B 45 Interior 5 Apto 103, Bogota

Asunto: Consulta 1-2017-015721 y 1-INFO-17-014927

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	30 de 08 de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-749-CONSULTA
Tema	FONDO IMPREVISTOS, ESFA, APLICACION NIIF, BIENES 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, 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

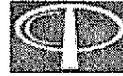
Los lineamientos para la aplicación de los nuevos marcos de información financiera están contenidos en el Decreto 2420 de 2015 y en otras normas que lo modifican, adicionan o sustituyen. La Orientación Profesional No. 15 establece los lineamientos para la contabilización del fondo de imprevisos y otros activos, pasivos, ingresos y gastos de la copropiedad.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



CONSULTA (TEXTUAL)

¿Para la creación de una reserva patrimonial para el fondo de imprevistos, se puede afectar el estado de resultados?

¿Se pueden presentar estados financieros comparados sobre bases diferentes, teniendo en cuenta que en un conjunto de propiedad horizontal, la base aplicada para el 31 de diciembre de 2015 fue la del Decreto 2649 de 1993, y para la misma fecha del año 2016 se prepararon los estados financieros bajo la base de las(sic) NIF?

¿Si la asamblea aprobó en el año 2016 la aplicación de las NIIF para el conjunto, el ESFA se puede preparar con fecha diciembre 31 de 2016?

¿Las motobombas de los conjuntos residenciales cómo se deben considerar: bienes comunes esenciales o no esenciales?

¿Los bienes comunes esenciales se deben incorporar en los estados financieros?

¿El efectivo del fondo de imprevistos en el estado de situación financiera se debe clasificar como un activo corriente teniendo en cuenta que dicho fondo es de destinación específica y que solamente podrá ser utilizado por el administrador previa autorización de la asamblea de propietarios? La limitación que tiene ese fondo de acuerdo con el Artículo de la Ley 675 de 2001

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.

Los lineamientos para la aplicación de los nuevos marcos de información financiera están contenidos en el Decreto 2420 de 2015 y en otras normas que lo modifican, adicionan o sustituyen. La Orientación Profesional No. 15 establece los lineamientos para la contabilización del fondo de imprevistos y otros activos, pasivos, ingresos y gastos de la copropiedad.

1. *¿Para la creación de una reserva patrimonial para el fondo de imprevistos, se puede afectar el estado de resultados?*

El artículo 35 de la Ley 675 de 2001 establece los lineamientos para la constitución del fondo de imprevistos. En este se indica que el administrador puede disponer de tales recursos, previa



aprobación de la asamblea general y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Por lo anterior, si al cierre de período los recursos causados (pagados y por cobrar) no han sido utilizados de conformidad con lo establecido en la referida Ley, la entidad deberá constituir la reserva para el fondo de imprevistos correspondiente, cargando los resultados o excedentes del período. **No es adecuado constituir la reserva del fondo de imprevistos afectando los gastos del período que son registrados en el estado de resultados.**

De acuerdo con las directrices dadas por este Consejo, cuando la reserva es constituida, y utilizada en un período posterior, los desembolsos efectuados con cargo al fondo de imprevistos registrado en el activo (efectivo restringido), se reconocen directamente contra el estado de resultados, y un importe similar es reclasificado desde la reserva a las ganancias retenidas, esto es la cuenta de resultados del ejercicio o resultados acumulados del Balance.

En la orientación profesional No. 15 y en los conceptos 2016-067, 2016-318, 2016-865, emitidos por este Consejo, y que puede consultar en el sitio web: www.ctcp.gov.co, enlace conceptos para las consultas, y enlace publicaciones-orientaciones técnicas para la orientación, encontrará directrices para la contabilización del fondo de imprevistos.

2. **¿Se pueden presentar estados financieros comparados sobre bases diferentes, teniendo en cuenta que en un conjunto de propiedad horizontal, la base aplicada para el 31 de diciembre de 2015 fue la del Decreto 2649 de 1993, y para la misma fecha del año 2016 se prepararon los estados financieros bajo la base de las NIF?**

Las disposiciones contables exigen que en los primeros estados financieros presentados según los nuevos marcos de información financiera se presente por lo menos un período de información comparada. También requieren que en los primeros estados financieros se presente un resumen del efecto del cambio normativo en el patrimonio y en el resultado durante el período de transición.

Por lo anterior, no es adecuado que la información de cierre en la fecha de presentación de los primeros estados financieros se presente comparada con estados financieros que fueron elaborados con la anterior base de principios, esto es el Decreto 2649 de 1993. Si este fuera el caso, los primeros estados financieros no cumplirían los requerimientos de presentación y revelación contenidos en los marcos técnicos.

En el caso de una copropiedad clasificada en el Grupo 3, los primeros estados financieros son los elaborados al cierre del diciembre 31 de 2015, y para una clasificada en el Grupo 2, son los elaborados al cierre del diciembre 31 de 2016.

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 PAIS



GD-FM-009.v12



Ahora bien, se tendrá en cuenta que la norma de información financiera para entidades del Grupo 3, es una base contable simplificada que utiliza como base de medición el costo histórico y que sólo requiere la presentación de un balance y estado de resultados, junto con sus notas.

3. ¿Si la asamblea aprobó en el año 2016 la aplicación de las NIIF para el conjunto, el ESFA se puede preparar con fecha diciembre 31 de 2016?

Para dar respuesta a su consulta, se debe precisar el marco de información financiera aplicado por la copropiedad, dado que los primeros estados financieros de una copropiedad que aplique las normas del Grupo 3 fue el 31 de diciembre de 2015. Si la copropiedad aplica el marco técnico del Grupo 2, los primeros estados financieros son los presentados al cierre de diciembre 31 de 2016.

Por lo tanto, el estado de situación financiera de apertura, para una copropiedad que elabore estados financieros anuales, es el preparado al inicio del período que compara, esto es dos años anteriores a la fecha de presentación de los primeros estados financieros bajo el nuevo marco normativo. Ahora bien, se deberá tener en cuenta que la responsabilidad por los estados financieros con fundamento en los nuevos marcos de información financiera, es de la Administración de la Copropiedad, por lo cual no era necesario que la Asamblea impartiera su aprobación para los cambios de políticas, lo cual no significa que la administración no estuviera obligada a informar sobre tales cambios.

4. ¿Las motobombas de los conjuntos residenciales cómo se deben considerar: bienes comunes esenciales o no esenciales?

De acuerdo con la Ley 675/2001, los bienes comunes esenciales "son aquellos bienes que son indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular".

Si se considera que las motobombas cumplen las características anteriores, se deben considerar bienes comunes esenciales, por lo tanto, no deben ser incorporadas como parte de los activos de la copropiedad. Cuando estas sean adquiridas o reparadas con fondos de la copropiedad, registrará los desembolsos realizados con cargo al estado de resultados, y en el evento en que se establezcan cuotas extraordinarias para su reparación o mantenimiento, estos recursos deberán ser reconocidos en el estado de resultados cuando se cumplan las condiciones para su reconocimiento.

5. ¿Los bienes comunes esenciales se deben incorporar en los estados financieros?

El CTCPC emitió la Orientación Técnica No. 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto, y en el apartado cuyo título es "Bienes" especifica que los bienes comunes esenciales no hacen parte de la

Nit. 830115297-6

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

Comutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



CTCP-10-01228-2017

Bogotá, D.C.,

Doctor
OSCAR EDUARDO FUENTES PEÑA
Director General
U.A.E. Junta Central de Contadores
Calle 96 No. 9 a 21 Bogotá

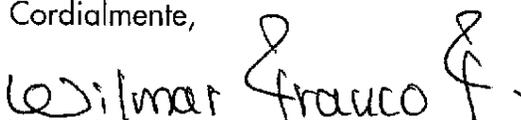
Asunto: Consulta 1-2017-015721 y 1-INFO-17-014927

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	30 de 08 de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-749-CONSULTA
Tema	FONDO IMPREVISTOS, ESFA, APLICACION NIIF, BIENES EN PH

Respetada doctor:

Me permito adjuntar la respuesta a la consulta formulada por el señor ENRIQUE HOYOS ARANGO, trasladada por ustedes con número de radicado 71568.17 del 22/08/2017.

Cordialmente,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León

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



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 Septiembre del
2017

1-INFO-17-014927

Para: **ehoyos2002@hotmail.com**

2-INFO-17-010385

ENRIQUE HOYOS ARANGO

Asunto: Consulta 2017-749

Buenos días

Adjuntamos respuesta a su consulta 2017-749

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2017-749.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

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

Commutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

 **MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TOCOS POR UN
NUEVO PAÍS**



GD-FM-009.V12

