



CTCP-10-00151-2019

Bogotá, D.C.,

Señora

**ANGELA OLIVEROS GUZMAN**

angoli21@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-005589

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado:	22 de febrero de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-131-CONSULTA
Código referencia:	O-3-960
Tema:	Estados Financieros en las 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, 2101, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 tercero 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**

*Dependiendo del grupo en el cual está clasificada la propiedad horizontal, deberá presentar de manera comparativa y con las correspondientes notas: estado de situación financiera, estado de resultados, estado de flujo de efectivo, estado de cambios en el patrimonio, o solo el estado de situación financiera y el estado de resultados con sus notas.*

**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

11



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

## CONSULTA (TEXTUAL)

*¿Cuáles estados financieros debe presentar una propiedad horizontal para la asamblea?*

### 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.

Las propiedades horizontales residenciales podrían estar clasificadas en los grupos dos o tres establecidos en el Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios. De acuerdo con lo anterior, los estados financieros que deben presentar las propiedades residenciales pertenecientes al grupo dos y tres corresponden con los siguientes:

<i>Estados Financieros</i>	<i>Grupo 2</i>	<i>Grupo 3</i>
Estado de situación financiera	Un estado de situación financiera.	Un estado de situación financiera.
Estado de resultados	Un solo estado del resultado integral o Un estado de resultados separado y un estado del resultado integral separado.	Un estado de resultados.
Cambios en el patrimonio	Un estado de cambios en el patrimonio <sup>1</sup> .	No es exigible.
Flujos de efectivo	Un estado de flujos de efectivo.	No es exigible.
Notas a los estados financieros	Notas, que incluyan un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.	Notas a los estados financieros.

Todos los estados financieros deberán venir comparados con el periodo anterior, e incluir las notas correspondientes.

<sup>1</sup> Si los únicos cambios en el patrimonio surgen de ganancias o pérdidas, correcciones de errores de periodos anteriores, y cambios de políticas contables, la entidad puede presentar un único estado de resultados y ganancias acumuladas en lugar del estado del resultado integral y del estado de cambios en el patrimonio.

**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

12



El progreso  
es de todos

Mincomerccio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

No obstante lo anterior, una entidad que aplica las normas del Grupo 3, podría decidir voluntariamente presentar otros estados financieros, como el estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio cuando presentarlos sea relevante para los usuarios de la información financiera.

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: María Amparo Pachón Pachón  
Consejero Ponente: Leonardo Varón García  
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco.

**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

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

Bogotá D.C., 1 de Abril del 2019

**1-2019-005589**

Para: **notificaciones@mincit.gov.co**

**2-2019-008554**

NOTIFICACIONES@MINCIT.GOV.CO

Asunto: Consulta 2019-131

Buenos días

Damos respuesta a su Consulta 2019-131

**LEONARDO VARON GARCIA**

CONSEJERO

Anexos: 2019-131 Estados Financieros en las PH env LVG WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

**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

GD-FM-009.v20

