



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

CTCP – 2015 – 00308

Bogotá D. C.,

Señora  
**BLANCA STELLA N DE CASTIBLANCO**  
Administradora de Propiedad Horizontal  
Calle 65 No 57-15 Apto 105  
Bogotá



MinCIT

2-2015-009998  
2015-07-08 09:29:47 AM FOL:3  
MEDIO:Correspondencia ANE:7a  
REM:GUSTAVO SERRANO AMAYA  
DES:BLANCA STELLA DE CASTIBLANCO

Destino: Externo  
Asunto: Consulta

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	16 de Octubre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014-562- CONSULTA
Tema	Conceptos varios

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, párrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012 y el párrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*"Un cordial saludo Doctor Wilmar Franco. Soy Administradora de Propiedad Horizontal, la cual me gustaría se me orientara en las siguientes inquietudes de acuerdo a la nueva reforma contable con respecto a las Niif (Sic) Pynes (Sic) en Propiedad Horizontal:*

1. *¿Cómo se van a contabilizar las deudas de difícil cobro?*
2. *¿Cómo se van contabilizar los interés (Sic) de las deudas de difícil cobro?*
3. *De acuerdo a los conceptos ya desaparecen las provisiones y las cuentas de orden.*
4. *¿Qué trámite se le va a dar a los seguros pagados por anticipo, ya no se manejaría diferidos en el activo?*
5. *¿se causarían directamente el gasto aunque no corresponda a dos (2) periodos grabables?*
6. *Si los activos fijos se manejan a costo histórico, estos se tendrán que ajustar a valor real?*
7. *¿las depresiones (Sic) se mandarían al patrimonio?*
8. *¿Los descuentos del pronto pago deberán desaparecer (Sic) para no inflar los presupuestos ordinarios?*
9. *¿Cuál es la diferencia del Balance de cierre Decreto 2649 – 1993 hasta el 31 de diciembre de 2014 y el Balance de apertura Decreto 2706 – 2012 a partir del 1 de enero de 2015?*
10. *¿Los Estados Financieros cambian en su presentación, cual es la diferencia?*

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



11. ¿Cuál es la sanción, cuando una propiedad horizontal no tiene un programa contable original?"

## 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.

En primera instancia, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares internacionales de información financiera en Colombia, el tratamiento contable y la presentación de la información financiera debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el Grupo al que pertenece ésta, el presente concepto se elabora teniendo como referente el marco técnico normativo contenido en el Decreto 3022 de 2013, es decir, la NIIF para las PYMES.

Con base en la información suministrada por la consultante, se procede a dar respuesta en el mismo orden propuesto, en los siguientes términos:

1. Para determinar el deterioro de valor en los instrumentos financieros que se midan al costo como puede ser el caso de las cuentas por cobrar de las copropiedades, se deberá tener en cuenta lo indicado en el párrafo 11.25.b, así:

"Una entidad medirá una pérdida por deterioro del valor de los siguientes instrumentos medidos al costo o costo amortizado de la siguiente forma:

- b. Para un instrumento medido al costo menos el deterioro del valor de acuerdo con los apartados (b) y (c) (ii) del párrafo 11.14, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación (que necesariamente tendrá que ser una aproximación) del importe (que podría ser cero) que la entidad recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa."

Por lo anterior, la entidad deberá reconocer un deterioro de valor de las cuentas por cobrar como un menor valor del instrumento Financiero contra resultados.

2. La entidad podrá reconocer los intereses recibidos por deudas de difícil cobro, si y solo si, cumple con los criterios de reconocimiento establecidos en el párrafo 23.28.

"Una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias procedentes del uso por terceros de activos de la entidad que producen intereses, regalías y dividendos de acuerdo con las bases establecidas en el párrafo 23.29, cuando:

- (a) sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados con la transacción, y
- (b) el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable."

3. El concepto de provisión no desaparece en ninguno de los nuevos marcos técnicos normativos, según el glosario de la NIIF para las PYMES, una provisión es un pasivo cuya cuantía o vencimiento es incierto. Por lo cual, para su tratamiento deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Sección 21 - Provisiones y

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

Contingencias.

Frente a la cuentas de orden es preciso señalar, que estas se pueden seguir utilizando, de acuerdo con las necesidades de cada entidad y solo para fines contables y de revelación. Por lo que, en los estados financieros de acuerdo con las NIIF estas cuentas no se presentan. La información contenida en las cuentas de orden sirve de base para la construcción de algunas revelaciones en la medida que sean necesarias para aclarar las cifras contenidas en los estados financieros u otros asuntos relevantes. (Ver Orientación Técnica 001 emitida por este Consejo)

4. El reconocimiento de un activo intangible dependerá de la naturaleza de la partida, para lo cual deberá darse cumplimiento a los criterios contenidos en el párrafo 2.27 y en la Sección 18 – **ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA** de la norma a la que venimos haciendo referencia. Tratándose de una póliza pagada por anticipado, la cual corresponde a un servicio que se recibirá en una fecha posterior a su pago y dado que cumple con lo criterios indicados en las normas señaladas anteriormente, dicho activo podrá ser reconocido como un activo pagado por anticipado.
5. No obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta el principio de materialidad o importancia relativa, para determinar si considerar el valor como un activo o reconocerse directamente a resultados.
6. De acuerdo con lo indicado Sección 17 - Propiedad, Planta y Equipo de la NIIF para las PYMES, esta norma sólo permite el modelo del costo como valoración posterior luego de la aplicación por primera vez del Estándar.

Sin embargo, el párrafo 35.10, contempla una serie de exenciones en la preparación de los estados financieros en la fecha de transición que pueden ser utilizadas por las entidades, este párrafo establece dos alternativas para el tratamiento de la propiedad, planta y equipo, veamos:

**“(c) Valor razonable como costo atribuido.** Una entidad que adopta por primera vez la NIIF puede optar por medir una partida de propiedades, planta y equipo, una propiedad de inversión o un activo intangible en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

**(d) Revaluación como costo atribuido.** Una entidad que adopta por primera vez la NIIF puede optar por utilizar una revaluación según los PCGA anteriores, de una partida de propiedades, planta y equipo, una propiedad de inversión o un activo intangible en la fecha de transición a esta NIIF o en una fecha anterior, como el costo atribuido en la fecha de revaluación.”

Por lo anterior, en la elaboración del ESFA (Estado de Situación Financiera de Apertura) la entidad podrá realizar los ajustes necesarios de acuerdo con el modelo del costo o utilizando una de las dos exenciones que permite la norma.

7. El párrafo 17.17 de la NIIF para las PYMES, establece que el cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el estado resultados, a menos que otra sección requiera que el costo por depreciación se reconozca como parte del costo de un activo, por lo que su reconocimiento no varía con respecto a lo normado

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

Conmutador (571) 6067676

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



GD-FM-009 V8

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

en los Decretos 2649 y 2650 de 1993.

8. Frente a su inquietud relacionada con los descuentos por pronto, para este Consejo no es clara su consulta, sin embargo con el fin de dar una respuesta sobre el asunto, podemos decir que:

De acuerdo con lo señalado en la orientación profesional No 10 del ejercicio profesional de la contaduría pública en entidades de propiedad horizontal se establece que:

*"El presupuesto es una proyección hacia el futuro y como tal puede ser afectado por situaciones imprevistas, que de una u otra manera inciden en forma negativa o positiva en su ejecución. Por lo tanto, al final de cada ejercicio, deberá presentarse el correspondiente informe que detalle su ejecución para su aprobación por parte de la asamblea. (...)*

*El presupuesto debe considerarse como una herramienta de gestión que la Ley 675 del 2001 ha previsto para tal fin y su ejecución debe guardar relación directa con los registros y formalidades de la contabilidad.*

Por lo que el tratamiento, de los descuentos por pronto pago en el presupuesto de las copropiedades no tiene ninguna variación, por cuanto los nuevos marcos técnicos normativos sólo aplican para efectos contables y de presentación de la información en los estados financieros.

9. La respuesta a su inquietud sobre la diferencia entre el balance de cierre a 31 de diciembre de 2014, según el Decreto 2649 de 1993 y el balance de apertura del 1 de enero de 2015 bajo el nuevo marco técnico normativo, la podemos encontrar resuelta en el artículo 3 del Decreto 3022 de 2013, así:

**"...Cronograma de aplicación del marco técnico normativo para los preparadores de información financiera del Grupo 2.** Los primeros estados financieros a los que los preparadores de la Información financiera que califiquen dentro del Grupo 2, aplicarán el marco técnico normativo contenido en el anexo del presente Decreto, son aquellos que se preparen con corte al 31 de diciembre del 2016. Esto, sin perjuicio de que con posterioridad nuevos preparadores de información financiera califiquen dentro de este Grupo.

Para efectos de la aplicación del marco técnico normativo de información financiera, los preparadores del Grupo 2 deberán observar las siguientes condiciones:

(...) **3. Estado de situación financiera de apertura.** Es el estado en el que por primera vez se medirán de acuerdo con el nuevo marco normativo los activos, pasivos y patrimonio de las entidades que apliquen este Decreto. Su fecha de corte es la fecha de transición. El estado de situación financiera de apertura no será puesto en conocimiento del público ni tendrá efectos legales en dicho momento.

(...) **5. Últimos estados financieros conforme a los decretos 2649 y 2650 de 1993 y demás**

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

**normatividad vigente:** Se refiere a los estados financieros preparados con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior a la fecha de aplicación. Para todos los efectos legales, esta preparación se hará de acuerdo con los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y las normas que las modifiquen o adicionen y la demás normatividad contable vigente sobre la materia para ese entonces. En el caso de la aplicación del nuevo marco técnico normativo con corte al 31 de diciembre de 2016, esta fecha será el 31 de diciembre de 2015."

En conclusión, de acuerdo con lo anterior los estados financieros a 31 de diciembre de 2014 se deben preparar bajo los principios generales de contabilidad contenidos en los decretos 2649 y 2650 de 1993 y el Estado de Situación Financiera de Apertura (ESFA) será elaborado con corte al 1 de enero de 2015, bajo los criterios establecidos en la NIIF para las PYMES.

10. La presentación de los Estados Financieros deberán realizarse de acuerdo con lo señalado en las Sección 4 - Estado de Situación Financiera, Sección 5 - Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados, Sección 6 - Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas, Sección 7 - Estado de Flujos de Efectivo y la Sección 8 - Notas a los Estados Financieros del anexo del Decreto 3022 de 2013.

Adicionalmente, Usted podrá encontrar ejemplos en el material de formación sobre la NIIF para las PYMES elaborado por la International Accounting Standards Committee (IASC), el cual podrá ubicar en el siguiente link: <http://www.ifrs.org/IFRS-for-SMEs/Pages/Training-Modules.aspx>

11. La utilización de programas informáticos sin el pago de los derechos de autor, dan lugar a las sanciones contempladas en la Ley y en sus reglamentos. Para el efecto, puede remitirse a la Ley 23 de 1982 y sus modificaciones, entre otras normas.

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 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,

**GUSTAVO SERRANO AMAYA**  
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela  
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya  
Revisó y aprobó: Gustavo Serrano Amaya y Daniel Sarmiento

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009 V8

