

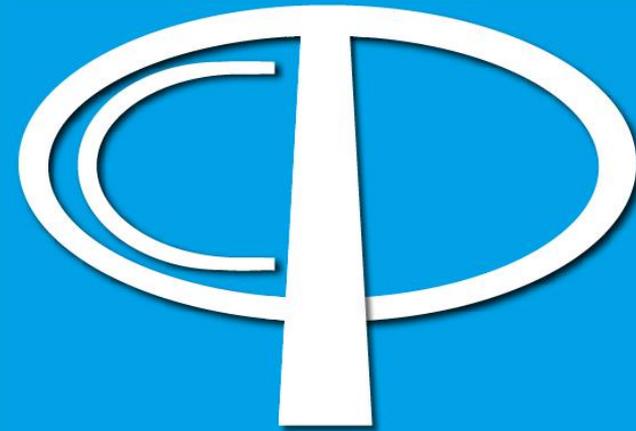
Propiedad Horizontal

AUTOR: Luís Henry Moya Moreno

Fecha: 1 de Octubre de 2019

Lugar: Webinar

Ciudad: Bogotá - Legis



*Consejo Técnico de la
Contaduría Pública*



**El progreso
es de todos**

Mincomercio



REGULACIÓN ACTUAL



El progreso
es de todos

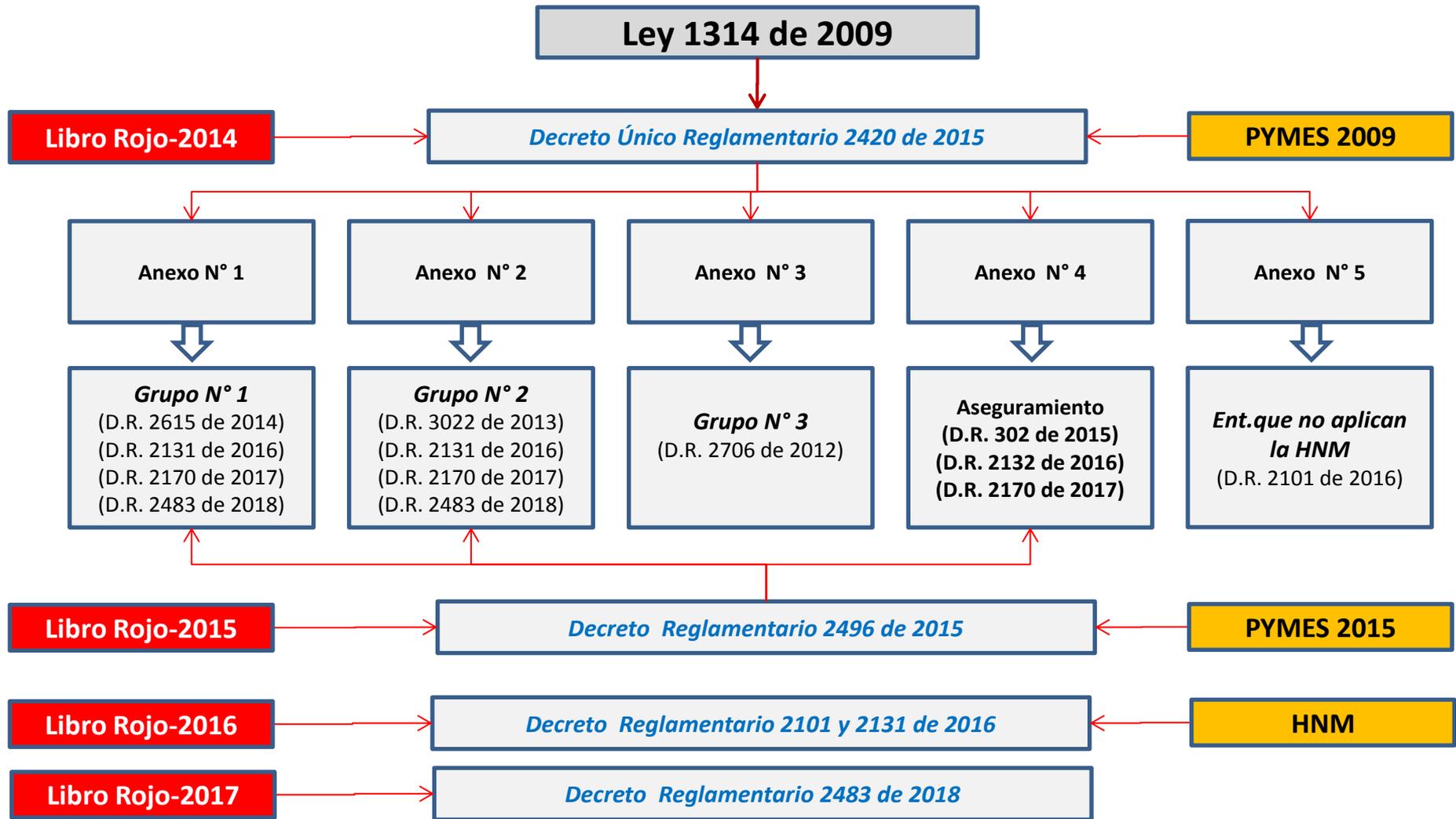
Mincomercio



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



Normatividad en Colombia



CONTABILIDAD DE FONDOS



El progreso
es de todos

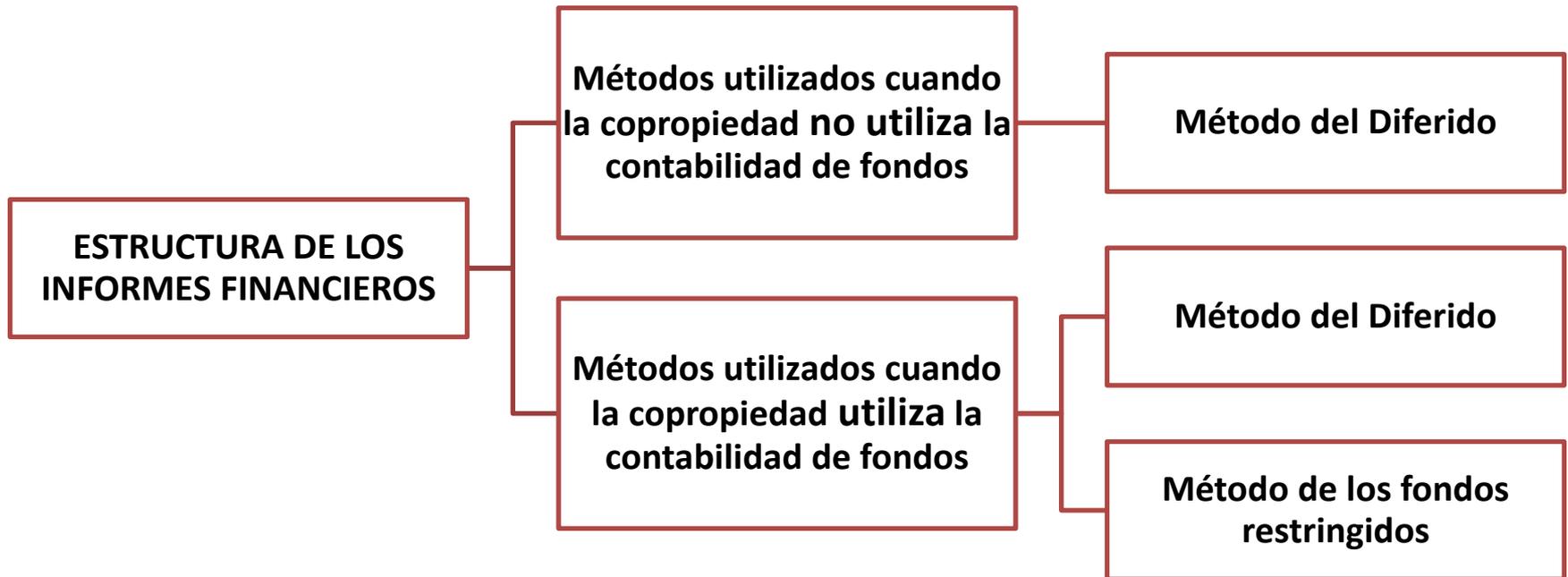
Mincomercio



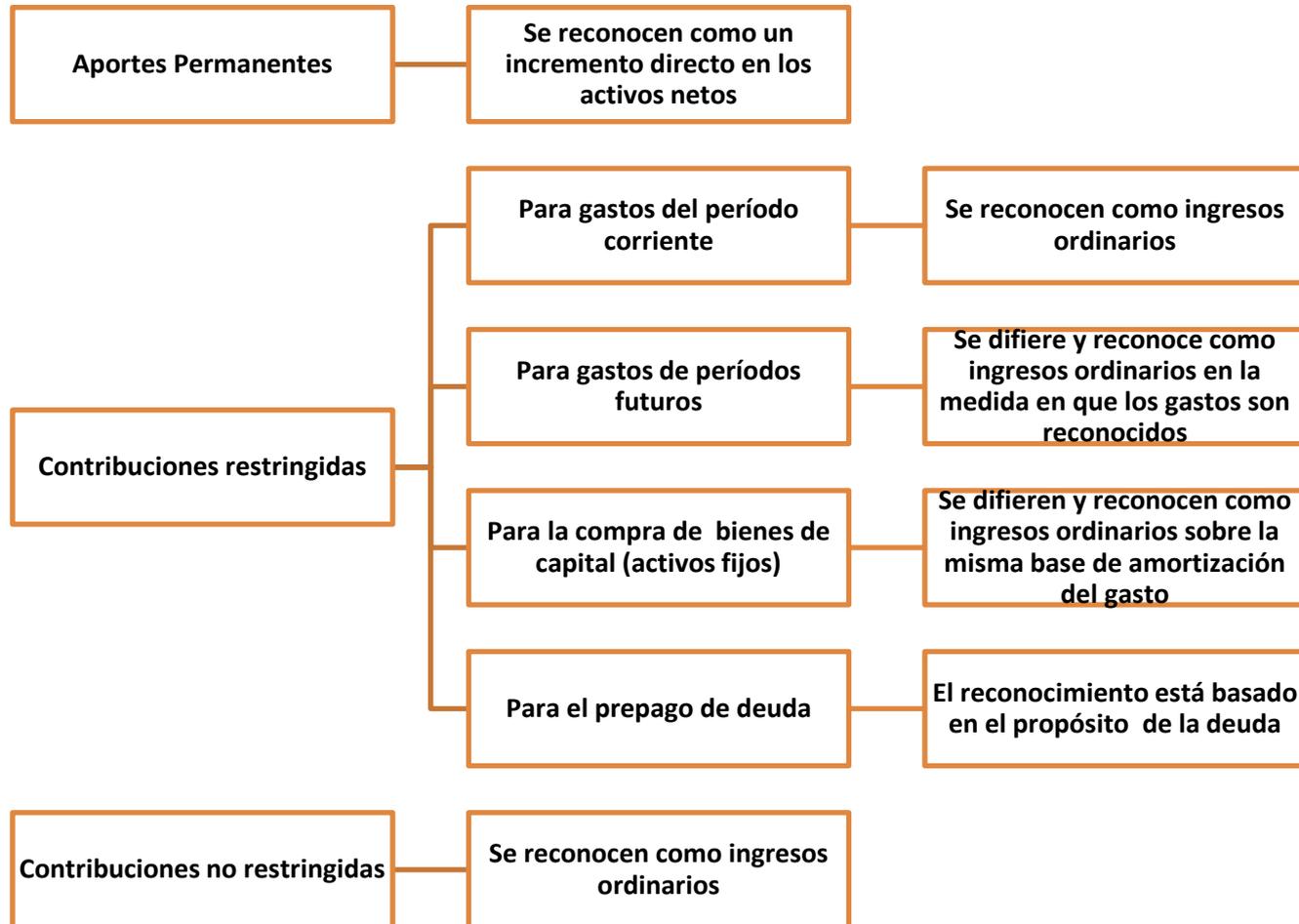
Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.



Copropiedades de Uso Residencial o Mixto



La Contabilidad de Fondos – El método del diferido



La Contabilidad de Fondos – El método de los fondos restringidos



FONDO DE IMPREVISTOS



El progreso
es de todos

Mincomercio



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



Fondo de Imprevistos

El Fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que debe mantenerse en cuentas de ahorro, fondos fiduciarios u otras cuentas, y que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la copropiedad. Los recursos que forman parte de este fondo se cobran a los propietarios junto con las cuotas ordinarias, y estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración.



Fondo de Imprevistos

Ejemplo: La propiedad Horizontal ABC, ha establecido una cuota de administración de \$55.000, el cual incluye el valor de \$5.000, para el fondo de imprevistos.

Reconocimiento Inicial

COMPROBANTE DE CONTABILIDAD

Cuentas	DÉBITO	CREDITO
Cuentas por cobrar - Admón.	55.000	
Ingresos Ordinarios – Cuota de Administración		50.000
Ingresos Ordinarios – Fondo de Imprevistos		5.000
Total	55.000	55.000



Fondo de Imprevistos

Ejemplo: La propiedad Horizontal ABC, ha establecido una cuota de administración de \$55.000, el cual incluye el valor de \$5.000, para el fondo de imprevistos.

Recaudo / Pago

COMPROBANTE DE CONTABILIDAD

Cuentas	DÉBITO	CREDITO
Banco A- General	50.000	
Banco B – Fondo de Imprevistos 	5.000	
Cuentas por Cobrar		55.000
Total	55.000	55.000

 **Cuenta Restringida**



Fondo de Imprevistos

Ejemplo: La propiedad Horizontal ABC, ha establecido una cuota de administración de \$55.000, el cual incluye el valor de \$5.000, para el fondo de imprevistos.

Utilización del Fondo de Imprevistos

COMPROBANTE DE CONTABILIDAD

Cuentas	DÉBITO	CREDITO
Gastos	5.000	
Banco B – Fondo de Imprevistos		5.000
Total	5.000	5.000



Fondo de Imprevistos

Ejemplo: La propiedad Horizontal ABC, durante el año 2017, tiene un fondo de imprevistos en el Banco A por valor de \$65.000 y genero un excedente del ejercicio de \$120.000. Durante el año 2017, no hubo necesidad de utilizar el fondo de imprevistos y durante el año 2018, se utiliza por valor de \$40.000.

	2017
Banco B – Fondo de Imprevistos	\$ 65.000
Excedente del ejercicio	\$ 120.000

La Asamblea ha decidió distribuir de la siguiente forma los excedentes:

Reserva para el Fondo de imprevistos	\$65.000
Reserva para arreglo de jardineras	\$55.000



Fondo de Imprevistos

Ejemplo: La propiedad Horizontal ABC, durante el año 2017, tiene un fondo de imprevistos en el Banco A por valor de \$65.000 y genero un excedente del ejercicio de \$120.000. Durante el año 2017, no hubo necesidad de utilizar el fondo de imprevistos y durante el año 2018, se utiliza por valor de \$40.000.

COMPROBANTE DE CONTABILIDAD

Cuentas	DÉBITO	CREDITO
Excedentes del Ejercicio	120.000	
Reserva - Fondo de Imprevistos		65.000
Reserva – Arreglo Jardineras		55.000
Total	120.000	120.000



Fondo de Imprevistos

En el año 2018, la copropiedad presenta un imprevisto por inundaciones y el valor es de \$45.000

Generación del Gasto

COMPROBANTE DE CONTABILIDAD

Cuentas	DÉBITO	CREDITO
Gasto – Fondo de Imprevistos	45.000	
Banco B – Fondo de Imprevistos		45.000
Total	45.000	45.000



Fondo de Imprevistos

En el año 2018, la copropiedad presenta un imprevisto por inundaciones y el valor es de \$45.000. Al cierre del año, la copropiedad debe generar la utilización de la reserva. Asumimos que no se genero ninguna otra transacción, por tanto la pérdida en el año 2018 es de \$45.000.

	2018
Déficit del ejercicio	\$ 45.000

Utilización de la Reserva

COMPROBANTE DE CONTABILIDAD

Cuentas	DÉBITO	CREDITO
Reserva - Fondo de Imprevistos	45.000	
Déficit del ejercicio		45.000
Total	45.000	45.000



BIENES COMUNES



El progreso
es de todos

Mincomercio



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



Bienes Inmuebles Comunes Esenciales y No Esenciales sin Desafectar

Transacción	Fuente de los Recursos					
	Cuota Ordinaria	Cuota Extraordinaria	Excedentes Copropiedad	Donaciones o Subvenciones	Préstamos	Indemnización Cía.. Seguros
Mantenimiento	Db. Gasto; Cr. CxPagar o efectivo					
Reparaciones mayores y sustituciones	Db. Gasto; Cr. CxPagar o efectivo					
Adquisición por separado	Db. Gasto; Cr. CxPagar o efectivo					
Construcción o fabricación	Db. Gasto; Cr. CxPagar o efectivo					



Bienes Inmuebles Comunes No Esenciales Desafectados

Transacción	Fuente de los Recursos					
	Cuota Ordinaria	Cuota Extraordinaria	Excedentes Copropiedad	Donaciones o Subvenciones	Préstamos	Indemnización Cía. Seguros
Mantenimiento	Db. Gasto; Cr. CxPagar o efectivo					
Reparaciones mayores y sustituciones	Db. Activo; Cr. CxPagar o efectivo					
Adquisición por separado	Db. Activo; Cr. CxPagar o efectivo					
Construcción o fabricación	Db. Activo; Cr. CxPagar o efectivo					



Bienes Muebles Comunes No Esenciales sin Desafectar y Desafectados

Transacción	Fuente de los Recursos					
	Cuota Ordinaria	Cuota Extraordinaria	Excedentes Copropiedad	Donaciones o Subvenciones	Préstamos	Indemnización Cía. Seguros
Mantenimiento	Db. Gasto; Cr. CxPagar o efectivo					
Reparaciones mayores y sustituciones	Db. Activo; Cr. CxPagar o efectivo					
Adquisición por separado	Db. Activo; Cr. CxPagar o efectivo					
Construcción o fabricación	Db. Activo; Cr. CxPagar o efectivo					



GRACIAS!!!

AUTOR

E-MAIL:

lmoya@mincit.gov.co



Facebook /Consejo Técnico CTCP



@CTCP_

www.ctcp.gov.co

consultasctcp@mincit.gov.co



El progreso
es de todos

Mincomercio



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

