

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2022-001323 / 1-2022-002936
Fecha de Radicado	18 de enero de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0018
Tema	Aprobación estados financieros Grupo 3 – Notas EEFF

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) En mi calidad de Revisor Fiscal del Conjunto Residencial XXXXXXXXXXXXXXXX, me permito colocarlos en contexto sobre lo siguiente:

En primera instancia aclaro que antes de mayo del año 2021, la copropiedad no contaba con Revisor Fiscal; de igual forma los Estados Financieros del año 2020 fueron firmados por la Contadora y Representante Legal sin salvedad alguna pese a que no se tenía el manual de políticas contables NIF aprobado o en borrador, con lo cual posteriormente estos Estados Financieros del año 2020 fueron aprobados por la Asamblea General de Copropietarios, en razón a ello tengo las siguientes preguntas de las cuales solicito su concepto o aclaración:

1. Si a la fecha el Conjunto no ha elaborado las políticas contables para llevar la contabilidad bajo NIC o contabilidad simplificada de acuerdo a lo establecido en la ley 1314 de 2009 el Decreto 2706 de 2012 NIF para el grupo 3, siendo el primer reporte de los estados financieros comparativos bajo estos estándares el 31 de diciembre de 2015; los Estados Financieros al cierre fiscal de diciembre 31 de 2021 podrían ser firmados por las partes pese al incumplimiento de la reglamentación?

2. Si la copropiedad entrega las políticas contables antes de la Asamblea a realizarse en Marzo 31 de 2022, es decir, ente enero 17 y Marzo 31 de 2022, el Revisor Fiscal está en la obligación de firmar los Estados Financieros del año 2021 y el comparativo año 2020 - 2021?

3. Si se registran anticipos a la Administración con tercero de cuantías menores, sin soporte, los cuales pese a la recomendación de realizarlos a nombre de la administradora no fueron corregidos, como se subsana este hecho frente a las entidades de control?

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

4. Como se subsana que en la copropiedad los Estados Financieros del año 2020 y 2019 no reflejan una declaración de Retención en la fuente de Mayo de 2019 por pagar, la cual se evidencio ineficaz por la Revisoría Fiscal en el año 2021?

5. En auditoría a los pagos del año 2021, se evidencia que los pagos a la empresa Comcel no tienen soporte, la administración alude que realizó la cancelación porque son pagos automáticos realizados por el banco y que no le llega la factura, pese a las sugerencias de solicitar las facturas, esto no fue realizado, como se subsana este hecho?

6. Las facturas de los servicios están a nombre de otro tercero, se sugirió realizar el cambio ante la entidad, lo cual no se dio en todo el año, lo mismo ocurrió con la razón social en las facturas de los proveedores, la pregunta es si esta revelación junto con las enunciadas anteriormente obliga a un dictamen con favorable, desfavorable o con abstención de opinión?

7. Adjunto respuesta del asesor jurídico sobre el hecho de registrar los libros oficiales de la copropiedad ante la Cámara de Comercio o la Dian, sobre el cual solicito por favor su orientación. (...)”

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Con respecto a la solicitud del peticionario, sea lo primero recordar que si la entidad corresponde a un conjunto residencial no está obligado por Ley a tener revisor fiscal (art. 56 Ley 675 de 2001).

“Del Revisor Fiscal del edificio o conjunto

Artículo 56. Obligatoriedad. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.”

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

Ahora, si la asamblea decidió contar con revisor fiscal, y el mismo realiza alguna de las funciones que están definidas como actividades relacionadas con la ciencia contable en general (art. 2 Ley 43 de 1990), dicha labor deberá ser desempeñada por un contador público, habilitado para ejercer la profesión en los términos de la Ley 43 de 1990.

“Artículo 2º De las actividades relacionadas con la ciencia contable en general. Para los efectos de esta ley se entienden por actividades relacionadas con la ciencia contable en general todas aquellas que implican organización, revisión y control de contabilidades, certificaciones y dictámenes sobre estados financieros, certificaciones que se expidan con fundamentos en los libros de contabilidad, revisoría fiscal prestación de servicios de auditoría, así como todas aquellas actividades conexas con la naturaleza de la función profesional del Contador Público, tales como: la asesoría tributaria, la asesoría gerencial, en aspectos contables y similares.

Parágrafo 1º Los Contadores Públicos y las sociedades de Contadores Públicos quedan facultadas para contratar la prestación de servicios de las actividades relacionadas con la ciencia contable en general y tales servicios serán prestados por Contadores Públicos o bajo su responsabilidad.

Parágrafo 2º Los Contadores Públicos y las sociedades de Contadores Públicos no podrán, por si mismas o por intermedio de sus empleados, servir de intermediarias en la selección y contratación de personal que se dedique a las actividades relacionadas con la ciencia contable en general en las empresas que utilizan sus servicios de revisoría fiscal o de auditoría externa.”

De otra parte, es importante diferenciar las actividades de aprobación de estados financieros, de las funciones de certificación y dictamen de los mismos; la función de aprobar los estados financieros está a cargo del máximo órgano societario (asamblea o junta de socios), en tanto, las funciones de certificación y dictamen de los estados financieros, que están incorporadas en los artículos 37 y 38 de la Ley 222 de 1995, están a cargo de la administración y del revisor fiscal, respectivamente.

“Artículo 37. ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS.

El representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros.

Artículo 38. ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS.

Son dictaminados aquellos estados financieros certificados que se acompañen de la opinión profesional del revisor fiscal o, a falta de éste, del contador público independiente que los hubiere examinado de conformidad con las

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

normas de auditoría generalmente aceptadas.

Estos estados deben ser suscritos por dicho profesional, anteponiendo la expresión "ver la opinión adjunta" u otra similar. El sentido y alcance de su firma será el que se indique en el dictamen correspondiente, que contendrá como mínimo las manifestaciones exigidas por el reglamento.

Cuando los estados financieros se presenten conjuntamente con el informe de gestión de los administradores, el revisor fiscal o contador público independiente deberá incluir en su informe su opinión sobre si entre aquéllos y éstos existe la debida concordancia."

En lo que respecta a las preguntas del peticionario, procederemos a contestar dicha inquietudes, así:

1. Si a la fecha el Conjunto no ha elaborado las políticas contables para llevar la contabilidad bajo NIC o contabilidad simplificada de acuerdo a lo establecido en la ley 1314 de 2009 el Decreto 2706 de 2012 NIF para el grupo 3, siendo el primer reporte de los estados financieros comparativos bajo estos estándares el 31 de diciembre de 2015; los Estados Financieros al cierre fiscal de diciembre 31 de 2021 podrían ser firmados por las partes pese al incumplimiento de la reglamentación?

2. Si la copropiedad entrega las políticas contables antes de la Asamblea a realizarse en Marzo 31 de 2022, es decir, ente enero 17 y Marzo 31 de 2022, el Revisor Fiscal está en la obligación de firmar los Estados Financieros del año 2021 y el comparativo año 2020 - 2021?

Frente a estas preguntas, es importante recordar que las políticas contables son "los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad para la elaboración y presentación de sus estados financieros" (párrafos 5 de la NIC 8 y 10.2 de la norma NIIF para Pymes). Es decir, son los parámetros bajo los cuales una entidad reconoce, mide y revela todas sus transacciones económicas, o dicho de otro modo, los lineamientos para preparar sus estados financieros. Por otro lado, como se puede observar dentro del anexo 3 del DUR 2420 de 2015:

3.8 Un conjunto completo de estados financieros de una microempresa comprende.

a) Un estado de situación financiera.

b) Un estado de resultados.

*c) **Notas a los estados financieros. Son parte integral de los estados financieros y deben prepararse por la administración, con sujeción a las siguientes reglas. Subrayado propio***

1. Cada nota debe aparecer identificada mediante números o letras y debidamente titulada, con el fin de

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

facilitar su lectura y cruce con los estados financieros respectivos.

2. Cuando sea práctico y significativo, las notas se deben referenciar adecuadamente en el cuerpo de los estados financieros.

3. Las primeras notas deben identificar el ente económico, resumir sus políticas y prácticas contables y los asuntos de importancia relativa.

4. Las notas deben ser presentadas en una secuencia lógica, guardando, en cuanto, sea posible el mismo orden de los rubros de los estados financieros. Las notas no son un sustituto del adecuado tratamiento contable en los estados financieros.

En forma comparativa cuando sea el caso, los estados financieros deben revelar por separado como mínimo la naturaleza y cuantía de cada uno de los siguientes asuntos:

1. Ente económico: Nombre, descripción de la naturaleza, fecha de constitución, duración y actividad económica de la microempresa reportante.

2. Fecha de corte o período al cual corresponda la información.

3. Principales políticas y prácticas contables, con expresa indicación de los cambios contables que hubieren ocurrido de un período a otro.

4. Activos y pasivos, clasificados en corrientes y no corrientes, de acuerdo con los numerales 4.3 a 4.6.

5. La depreciación acumulada y el deterioro del valor de un activo se deben presentar asociados con el activo respectivo.

6. Clases de ingresos y gastos.

7. La microempresa debe indicar en una nota adicional a los estados financieros, los movimientos del patrimonio durante el ejercicio contable, si los hubiere.

Las microempresas podrán, preparar cualquier otro estado financiero que consideren necesario para una mejor comprensibilidad de su situación financiera o del resultado de sus operaciones.”

Por todo lo anterior, podemos decir que las políticas contables facilitan que los usuarios de la información financiera conozcan las bases sobre las cuales se elaboran los estados financieros y sirven de guía para el trabajo del área contable.

3. Si se registran anticipos a la Administración con tercero de cuantías menores, sin soporte, los cuales pese a la recomendación de realizarlos a nombre de la administradora no fueron corregidos, como se subsana este hecho frente a las entidades de control?

4. Como se subsana que en la copropiedad los Estados Financieros del año 2020 y 2019 no reflejan una declaración de Retención en la fuente de Mayo de 2019 por pagar, la cual se evidencio ineficaz por la Revisoría Fiscal en el año 2021?

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

5. En auditoría a los pagos del año 2021, se evidencia que los pagos a la empresa Comcel no tienen soporte, la administración alude que realizó la cancelación porque son pagos automáticos realizados por el banco y que no le llega la factura, pese a las sugerencias de solicitar las facturas, esto no fue realizado, como se subsana este hecho?

6. Las facturas de los servicios están a nombre de otro tercero, se sugirió realizar el cambio ante la entidad, lo cual no se dio en todo el año, lo mismo ocurrió con la razón social en las facturas de los proveedores, la pregunta es si esta revelación junto con las enunciadas anteriormente obliga a un dictamen con favorable, desfavorable o con abstención de opinión?

Con respecto a estas inquietudes, una entidad deberá observar las directrices en materia de gestión documental que están incorporadas en el anexo 6 del DUR 2420 de 2015, particularmente en lo que se refiere a:

“ARTICULO 6º. SOPORTES. Teniendo en cuenta los requisitos legales que sean aplicables según el tipo de acto de que se trate, los hechos económicos deben documentarse mediante soportes, de orígenes internos o externos, debidamente fechados y autorizados por quienes intervengan en ellos o los elaboren.

Los soportes deben adherirse a los comprobantes de contabilidad respectivos o, dejando constancia en estos de tal circunstancia, conservarse archivados en orden cronológico y de tal manera que sea posible su verificación.

Los soportes pueden conservarse en el idioma en el cual se hayan otorgado, así como ser utilizados para registrar las operaciones en los libros auxiliares o de detalle.

Los soportes son relevantes dentro del proceso de gestión documental contable de una entidad, toda vez que los mismos permiten sustentar la realización de los hechos económicos, así como identificar a las partes involucradas en la respectiva transacción. Ahora, si un soporte no está a nombre de la respectiva entidad, podría considerarse que no corresponde a una transacción realizada por ésta y por ende no podría incorporarse dentro de la contabilidad.

7. Adjunto respuesta del asesor jurídico sobre el hecho de registrar los libros oficiales de la copropiedad ante la Cámara de Comercio o la Dian, sobre el cual solicito por favor su orientación.

El CTCP no es competente para pronunciarse sobre temas relacionados con la inscripción de libros en la Cámara de Comercio y/o en la DIAN, por lo que le recomienda dirigir su inquietud directamente a estas entidades.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20