



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

Bogotá D. C., **06 MAYO 2014**

Señor

MONICA ALEJANDRA GUZMAN

Conjunto Residencial Portal de San Diego

Carrera 69D No 1-45 sur Int: 2 apto 311 Recodo de san Felipe 7.

Teléfono: 800-4489

Correo: monaleguz@hotmail.com

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	30 de Octubre de 2013
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2013-348- CONSULTA
Tema	Tratamiento contable

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, atendiendo lo dispuesto en los artículos 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"La presente es para solicitar me ilustren y den claridad mediante sus conceptos sobre las siguientes diferencias de criterio que se han venido suscitando entre el Revisor Fiscal y la Contadora del conjunto residencial Portal de San Diego, respecto a la contabilización de los siguientes hechos económicos:

- 1. El conjunto posee CDTs, los cuales generan intereses, estos CDT se renuevan automáticamente cada tres meses, los intereses que se han generado se capitalizan, en el momento de renovar el título, podría indicarnos cuál debe ser el tratamiento contable mensual que se le deben dar a estos intereses?".(Sic)*

La manifestación de la contadora es: por principio de causación, el interés en cuentas por cobrar por rendimientos financieros mes a mes 1345 contra ingreso 4210 rendimientos



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

inversión y se trasladan a la cuenta del CDT cuando se capitalizan en el momento de la renovación del título afectado la cuenta 1345 contra el título 1225 inversiones.

La manifestación del Revisor es: ... (Sic) "En mi concepto los intereses se deberían manejar como un mayor valor del certificado y no como una cuenta por cobrar... no me parece que sea una partida de cartera. Es un interés devengado y debe llevarse como mayor valor del certificado."

2. *La administración en el mes de abril entrego una cuenta de cobro de un abogado persona natural por el concepto de honorarios por asistencia jurídica en el proceso de cobro cartera morosa a un apartamento la cual se encuentra debidamente contabilizada, cuales son los requisitos de una cuenta de cobro para que sea considerada un soporte idóneo? (Sic)*

La manifestación del revisor fiscal es: ..." se debe devolver la cuenta de cobro por tratarse de un servicio gravado solicite reversar el registro contable, por carencia de soporte idóneo."

3. *Por aprobación de la asamblea general en marzo de 2013, **se provisiono** (Sic) con cargo al estado de resultados del año 2012, ciertos valores para desarrollo de proyectos que mejoren las instalaciones y las áreas comunes, entre ellos un valor de \$898.598 para adquisición de cámaras de vigilancia, este proyecto se ejecuto (Sic) por el administrador en septiembre por un valor de \$765.600, quedando un saldo de \$132.998. cuál debe ser el tratamiento contable de dicho saldo? (Sic)*

La manifestación de la contadora: "se puede tomar este saldo para aumentar la ejecución de otro proyecto provisionado reconocido en el pasivo o se puede trasladar al ingreso como aprovechamiento, ya que fue generado por una negociación menor a la aprobada por la asamblea"

La manifestación del revisor fiscal es: "...Estas partidas fueron aprobadas por la Asamblea, como provisiones para gastos del ejercicio 2013, no puede el administrador cambiarlas, sin aprobación previa".

4. *Mensualmente se realiza la conciliación bancaria, esta refleja diferencias correspondientes a consignaciones pendientes de identificar y a cheques pendientes de cobro, estas diferencias se deben contabilizar? (Sic)*

El revisor fiscal solicita que las consignaciones pendientes se deben contabilizar?, el revisor fiscal solicita que las consignaciones pendientes se deben contabilizar como un pasivo?, esto es lógico.(Sic)

La manifestación de la contadora: "... la conciliación bancaria es un mecanismo de control, por lo tanto las diferencias que arroje no deben ser incorporadas o contabilizadas ya que



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

desvirtuaría el hecho económico real por ejemplo si se contabilizan los cheques pendientes de cobro tendría que revivirse (Sic) como un pasivo y este es un hecho ajeno a la copropiedad (tercero que no ha ido a cobrar en el banco el cheque) y si se llegase (Sic) a contabilizar las consignaciones pendientes de identificación sería como una disminución de la cartera (activo).

La manifestación del revisor fiscal: "...las consignaciones pendientes por identificar se deben registrar como un pasivo..."

5. *Los excedentes de cada ejercicio se han venido contabilizando como utilidad del ejercicio, una vez iniciado el año contable, se da traslado a utilidad acumulada y al mes de marzo cuando se presentan a la asamblea y con aprobación de esta (por costumbre) se apropian como una reserva para futuros gastos de mantenimiento o como un ahorro. En la contabilidad estos excedentes se reflejan como reservas estatutarias. En el reglamento de propiedad horizontal no hay ningún articulado que manifieste el cargo de reservas estatutarias, ni hay soporte de esta apropiación en la última acta de asamblea, reitero se ha hecho por costumbre.Cuál debe ser el tratamiento contable de la contabilidad de estas reservas? (Sic)*

La manifestación de la contadora: "... como no hay ninguna modificación a los estatutos por este concepto se procedió a reclasificar el saldo de las reservas estatutarias y la utilidad del año 2012 a la cuenta de reservas ocasionales, debido a que la dinámica de la cuenta 3315 así me lo permite..."

La manifestación del revisor fiscal: "La administración decidió cambiar la cuenta reserva estatutarias a otras reservas. Nuevamente reitero que esta cuenta solo se puede modificar con autorización de la Asamblea de propietarios. No estoy de acuerdo con este ajuste. Durante los últimos diez años, los excedentes sociales eran trasladados a reservas estatutarias y la Asamblea decidía que hacer con esas otras reservas para gastos imprevistos. De esta manera se ha evitado el cobro de cuotas extraordinarias. En el año 2013, la manera de contabilizar las reservas cambio por obra y gracia de la administración lo cual no puedo aceptar..."

Mensualmente se prepara la ejecución presupuestal, por hechos inciertos o que no se valoraron al momento de hacerse el presupuesto generan una mayor ejecución, bien sea un ingreso presupuestado o un gasto no presupuestado o mayor ejecución de gastos presupuestados, el revisor fiscal nos solicita que los ingresos no incluidos en el presupuesto aprobado por la asamblea de marzo de 2013 y que se reflejan en la contabilidad, pueden ser compensados con mayores gastos que los originaron?. Esta reclasificación es válida? Se debe hacer contablemente o solo a nivel de presupuesto?, en su opinión es válido hacer una reclasificación o traslado presupuestal? O esto se consideraría desacato a la asamblea o se



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

debe hacer una nueva asamblea extraordinaria para que autorice los traslados presupuestales.

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.

Con base en la información suministrada por la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

1. Las inversiones en Certificados de Depósito a Término Fijo (CDT), de acuerdo con el artículo 15 del Decreto 2650 de 1993, se deben registrar en la cuenta 1225 denominada "Certificados" junto con los rendimientos capitalizados. Adicionalmente, teniendo en cuenta este mismo artículo, la dinámica de la cuenta 1345 denominada "Ingresos por cobrar", indica que se deben reconocer los intereses y comisiones como ingresos financieros a favor de la empresa cuando haya lugar a ello, es decir se hayan causado.
2. Una cuenta de cobro se considera un documento equivalente a una factura siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 3 del Decreto 522 de 2003 que establece que este tipo de documento debe contener:

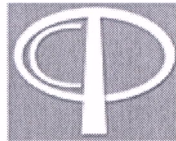
(...) "a) Apellidos, nombre o razón social y NIT del adquirente de los bienes o servicios;

- b) Apellidos, nombre y NIT de la persona natural beneficiaria del pago o abono;*
- c) Número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva;*
- d) Fecha de la operación;*
- e) Concepto;*
- f) Valor de la operación;*
- g) Discriminación del impuesto asumido por el adquirente en la operación.*

3. Las decisiones que tome la asamblea deberán aplicarse de forma prospectiva, es decir no pueden afectar periodos anteriores. Adicionalmente, no se podría considerar la decisión de la asamblea como una provisión porque no cumple con la definición de provisión establecida en el artículo 15 del Decreto 2650 de 1993. Por lo anterior podría considerarse como:
 - Una reserva para destinación específica, la cual implicara un registro contable en la cuenta 3315 denominada "Reservas Ocasionales" y no podrá reclasificarse para incrementar otra reserva, a menos que exista una aprobación de la asamblea para tal fin



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



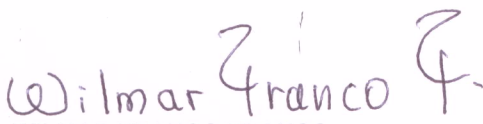
**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

- O,
- Si el valor de la apropiación aprobada por la asamblea para un fin excedió el costo respectivo, tal diferencia debe quedar en el patrimonio para futuras disposiciones de la asamblea.
4. Las conciliaciones bancarias son un instrumento de control interno, y sus partidas conciliatorias podrían considerarse como soportes para efectuar registros contables cuando los bancos suministren los documentos que las sustentan especialmente en el caso de consignaciones efectuadas pendientes de registro. Adicionalmente, de acuerdo con lo indicado en el artículo 730 del Código de Comercio se establece 6 meses como plazo para efectos de prescripción de la vigencia de los cheques, lo cual implica que la entidad una vez cumplido este tiempo anulará el cheque y registrará nuevamente un pasivo.
5. De acuerdo con la información suministrada por la consultante, corresponde a una reserva con destinación específica por cuanto se apropia para futuros gastos de mantenimiento, razón por la cual deberá reconocerse en la cuenta 3315 denominada "Reservas Ocasionales".

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,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente

Proyectó: APGO
Consejero Ponente: Gabriel Suárez
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP