



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

CTCP-10-00999-2015

Bogotá, D.C.,

Señor
GILBERTO MARTINEZ G.
gimargo@yahoo.es

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10



MincIT

2-2015-020844
2015-12-23 03:18:43 PM FOL:2
MEDIO: Email ANE:
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: GILBERTO MARTINEZ

Fecha de Radicado	19 de 11 de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-988 -CONSULTA
Tema	Registro de Inversiones en Cámaras de seguridad bajo NIIF en Propiedad Horizontal

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, el cual 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 3° 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

Mi nombre es Gilberto Martínez Gonzalez, identificado con C.C. No 19.181.916, Contador Público.

El objetivo de la presente solicitud es que por favor me aclaren la siguiente inquietud.

En una copropiedad se va a realizar una inversión en seguridad electrónica (cámaras de alta definición), con ampliación de VDR y cuarto de monitoreo

El valor de la cotización es de \$58 millones, la empresa de vigilancia contribuye con un bono de \$14.8 millones.

En el presupuesto del presente año se tiene un valor de \$34 millones aproximadamente.

El consejo de administración aprobó realizar la instalación de dichas cámaras.

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v10

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

De dicho monto que son \$58 millones queda un valor pendiente, es decir que no estaba presupuestado de aproximadamente \$11 millones de pesos, descontando lo que aporta la empresa de vigilancia.

La administración pretende presentar una parte de este gasto en Activos fijos para no presentar déficit, porque se está excediendo en el presupuesto.

Personalmente no estoy de acuerdo en que se decoren los Estados Financieros presentando en Activos fijos unos elementos que son gastos, porque son para beneficio de los bienes comunes de toda la comunidad.

Pregunta 1: ¿Consideran ustedes que las cámaras se contabilicen como Activos fijos?

Pregunta 2: ¿Consideran ustedes que unos equipos de Gimnasio que costaron \$14 millones de pesos se contabilicen como Activos fijos y se deprecien en un solo mes?

Pregunta 3: Las copropiedades tienen un valor representativo en su cartera vencida y algunas tienen contabilizada una provisión para deudas incobrables, porque no siempre los deudores pagan los conceptos de gimnasio, cuotas extraordinarias, multas por inasistencia a la asamblea, multas por incumplimiento del manual de convivencia y parqueadero. ¿Están obligadas a efectuar la evaluación de toda la cartera vencida cuotas de administración, intereses de mora, multas, cuotas extraordinarias, parqueadero, gimnasio, etc.) y calcular el deterioro de la misma o este requisito es solo para las empresas comerciales?

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 orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

La respuesta a su consulta puede encontrarla en Orientación Técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial o mixto, que el CTCP emitió el pasado 20 de octubre, la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

Para mayor claridad, incluimos a continuación algunos comentarios sobre los puntos de su consulta:

Pregunta 1: ¿Consideran ustedes que las cámaras se contabilicen como Activos fijos?

Las cámaras de seguridad pueden considerarse bienes muebles por adhesión, las cuales según la orientación técnica, no deben ser capitalizadas como elementos de propiedades, planta y equipo. El gasto corresponderá al valor efectivamente pagado para su adquisición e instalación.

Los recursos recibidos para financiar la compra de las cámaras, que según su comunicación fueron aportados por los copropietarios y la empresa de vigilancia, deben ser contabilizados como ingresos diferidos (pasivo diferido) hasta la

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v10

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

fecha de instalación de las cámaras de seguridad. De esta forma se logra una adecuada correlación entre los ingresos y gastos registrados.

Pregunta 2: ¿Consideran ustedes que unos equipos de Gimnasio que costaron \$14 millones de pesos se contabilicen como Activos fijos y se deprecien en un solo mes?

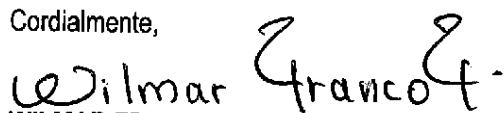
Los equipos del gimnasio por lo general no representan bienes muebles por adhesión. Si estos bienes tienen una vida útil superior a un año y cumplen los criterios de reconocimiento de las propiedades, planta y equipo, estos podrán ser capitalizados en la cuenta de propiedades, planta y equipo y amortizados durante su vida útil. En todo caso, no se espera que en la contabilidad se registren partidas inmateriales, asunto que debe ser analizado por la administración y otros responsables de la preparación de los estados financieros.

Pregunta 3: Las copropiedades tienen un valor representativo en su cartera vencida y algunas tienen contabilizada una provisión para deudas incobrables, porque no siempre los deudores pagan los conceptos de gimnasio, cuotas extraordinarias, multas por inasistencia a la asamblea, multas por incumplimiento del manual de convivencia y parqueadero. ¿Están obligadas a efectuar la evaluación de toda la cartera vencida cuotas de administración, intereses de mora, multas, cuotas extraordinarias, parqueadero, gimnasio, etc.), y calcular el deterioro de la misma o este requisito es solo para las empresas comerciales?

Una copropiedad, ya sea que aplique los principios del Decreto 2649 de 1993 o el nuevo marco de principios (contenido en el Decreto Único 2420 de 2015, está obligada a reconocer las contingencias de pérdida de su cartera. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia desde hace muchos años requieren el reconocimiento de provisiones y prohíben que el valor en libros de la cartera sea superior a su importe recuperable. En consecuencia, es responsabilidad de los administradores de la copropiedad establecer los procedimientos para estimar periódicamente el monto de las provisiones y evitar la sobrestimación del patrimonio por mantener partidas de cuentas por cobrar que no son recuperables. Si las provisiones han sido bien establecidas, según el marco de principios del Decreto 2649 de 1993, no deberían generarse ajustes significativos al determinar el importe del deterioro de las cuentas por cobrar que exige el nuevo marco normativo.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cifó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 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,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón P.
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Gabriel Suarez C.

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v10

