

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

JAZMINE CONTRERAS GUTIERREZ

E-mail: jazroco@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-030152

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	28 de diciembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-1165
Código referencia	O-6-960
Tema	Depreciación de activos en propiedad horizontal

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) mi pregunta está relacionada con la depreciación de los activos en un conjunto de propiedad horizontal, para lo cual, solicito su invaluable apoyo para aclarar el tema de la depreciación, la cual genera unos recursos muy importantes para la inversión en dichas copropiedades. "Teniendo en cuenta que la depreciación es el mecanismo mediante el cual contable y financieramente se reconoce la pérdida de valor que sufre un bien o un activo bien sea por desgaste, vejez o nuevas tecnologías y que la depreciación busca reconocer ese desgaste del activo.

Así mismo, que al existir la depreciación el desgaste del activo se puede llevar al gasto o estado de resultados, viéndose disminuida la utilidad por cuanto ésta es el resultado de restar a los ingresos los gastos y costos"

Mi pregunta es, esos recursos de la depreciación descontados de la utilidad, los cuales no tuvieron giro y que quedaron como dinero en los bancos o cuentas por pagar, a qué cuenta contable debe llevarse en el patrimonio mientras se define su utilización por parte de la Asamblea. Igualmente, aclarar si esos recursos debieran ubicarse en una cuenta bancaria especial. (...)"

RESUMEN:

La depreciación es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, para ello se deben realizar estimaciones de la vida útil, el método de depreciación y el valor residual, con el fin de establecer el importe del gasto, el cual debe ser registrado contra el estado de resultados. Si la depreciación se registra contra cuentas patrimoniales esto representaría un incumplimiento de los requerimientos de los marcos de información financiera.

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

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a la pregunta del peticionario, le informamos que la depreciación es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, para ello se deben realizar estimaciones de la vida útil, el método de depreciación y el valor residual, con el fin de establecer el importe del gasto, el cual debe ser registrado contra el estado de resultados. Si la depreciación se registra contra cuentas patrimoniales esto representaría un incumplimiento de los requerimientos de los marcos de información financiera.

Ahora bien, los gastos por depreciaciones y amortizaciones no afectan el efectivo de la entidad, es por ello, que al aplicar el método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, el importe de las depreciaciones se adiciona para establecer los flujos de efectivo de operación en una entidad, adicionalmente, una entidad podría incorporar otros subtotales en su estado de resultados, por ejemplo, el de excedentes antes de depreciaciones y amortizaciones, constituyéndose este subtotal en una medida de rendimiento distinta que es útil para los usuarios de los estados financieros.

Por ello, le recomendamos que revise el estado de flujos de efectivo elaborado por la copropiedad, si ello es aplicable, cuando se utiliza el método indirecto para conciliar la utilidad generada en el período por las actividades de operación, la utilidad neta se ajusta por aquellas actividades que no implicaron movimiento de efectivo, mostrando un resultado neto del efectivo generado o utilizado en la actividades de operación. Los informes del presupuesto, y de su ejecución, también puede ser útil para tener una vista distinta de la que se presenta en los estados financieros de una copropiedad.

Por último, deberá tenerse en cuenta que los excedentes generados en una copropiedad no necesariamente estarán respaldados por recursos en efectivo, por ello, antes de realizar apropiaciones de dichos excedentes se deberá establecer las cuentas del activo en la que quedan retenidos dichos excedentes, y si ellos están respaldados con recursos líquidos que puedan ser utilizados para cubrir necesidades de la copropiedad. Este es el caso de las depreciaciones y amortizaciones, que no afectan los flujos de efectivo de la copropiedad, y de las cuentas por cobrar vencidas y no recaudadas, que aun cuando se reconocen como ingresos en el estado de resultados, no generan un incremento de los flujos de efectivo de la entidad. Por ello, cuando se decide por parte una copropiedad hacer apropiaciones 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



los excedentes, es de fundamental relevancia efectuar otros análisis, para determinar si existen recursos líquidos disponibles, para constituir los fondos de efectivo, que son requeridos para llevar a cabo las obras aprobadas por la copropiedad, también deben revisarse los informes sobre ingresos y gastos en efectivo de la copropiedad para determinar diferencias entre estos flujos, y los ingresos y egresos que se generan por la aplicación de la base de causación o devengo, en el reconocimiento de transacciones y otros eventos y sucesos en la copropiedad.

En conclusión, la existencia de excedentes en una copropiedad no necesariamente significa que existan recursos en efectivo para desarrollar obras en la copropiedad, cuando existen excedentes de efectivo, la copropiedad podría considerar, además de la apropiación de excedentes, la constitución de fondos con destinación específica, en la que se separen los recursos, de esta forma estos pueden ser utilizados posteriormente en proyectos específicos de la copropiedad. También es de fundamental relevancia que se comprendan las diferencias entre los presupuestos de efectivo y la información que se consigna en los estados financieros, los cuales son elaborados sobre la base contable de causación y no de caja.

Para mayor comprensión de los aspectos contables y presupuestales en las copropiedades, lo invitamos a revisar la orientación técnica No. 15 – copropiedades de uso residencial o mixto, que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace publicaciones. Adicionalmente, es de fundamental relevancia que revise los lineamientos para la contabilización de elementos de propiedades, planta y equipo, que se incorporan en el marco de información financiera aplicado por la copropiedad.

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 de la 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 CTCP

Proyectó: Wilmar Franco Franco

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García / Jesús María Peña Bermudez

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



Radicación relacionada: 1-2020-030152

CTCP

Bogota D.C, 18 de enero de 2021

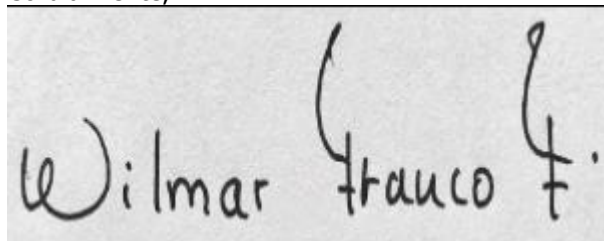
Señor(a)
Jazmine Contreras Gutierrez
jazroco@gmail.com

Asunto : Consulta 2020-1165

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello. Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



WILMAR FRANCO FRANCO
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:Copia ext:
mauricioavilar@hotmail.com

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-1165 Depreciación de activos en propiedad horizontal revwffjmplvg.pdf