

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

CTCP-10-00893-2016
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
JORGE ENRIQUE MORENO PRIETO
joenmopri@hotmail.com


MinCIT
2-2016-012621
2016-07-14 03:27:14 PM FOL:2
MEDIO: Email ANE:
REM: LUIS HENRY MOYA MORENO, cont
DES: JORGE ENRIQUE MORENO PRIETO

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

Fecha de la Consulta	15 de junio de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 - 497 - CONSULTA
Tema	ESTADOS FINANCIEROS - COPROPIEDAD

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, modificado por el Decreto 2496 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 3º 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)

"La presente con el fin de solicitar un concepto de ustedes para aprobación de estados financieros de un conjunto residencial y sobre lo cual detallo a partir del siguiente párrafo:

En Asamblea realizada en Marzo del presente año se presentaron estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2015, con una particularidad con la cuenta 280507 la se denominó "CONSIGNACIONES PENDIENTES POR IDENTIFICAR", la cual como su nombre lo indica resultaba de los valores que aparecían en el banco y que al finalizar cada mes producto de la conciliación bancaria y de los cruces con cartera no se sabía a qué propietario pertenecía; por consiguiente esta cuenta se iba incrementado mes a mes; al mes de Noviembre de 2016 esta cuenta llega con un saldo final de 12.200.487,43 y por decisión de la contadora de turno y de algunos consejeros decidieron cancelarla en su totalidad es decir, dejarla en ceros al finalizar el mes de diciembre de 2016 y pasar el saldo a resultados de ejercicios anteriores inclusive saldos del mismo mes de diciembre como consta en el anexo 1 (auxiliar cuenta 280507 mes de diciembre 2016).

Sobre este hecho, el Señor Revisor Fiscal dictaminó los estados financieros con salvedades por cuanto observó que esta cuenta solo se debe cancelar con los cruces de cartera y los recibos que los propietarios allegaran a la administración para demostrar que ellos habían consignado ese dinero y no como se mostró en este saldo en cero. Anexo 2 (Movimiento del banco conciliado).

La asamblea no acepto con salvedades los estados financieros y propusieron una circularización de cartera con corte a 31 de diciembre de 2016, con el propósito de que se depurara esta cuenta y se dejaran los saldos correctos.

Ya se hizo la circularización para verificar los saldos a 31 de diciembre de 2016, y con las personas que asistieron se hicieron las correcciones correspondientes, estableciendo los saldos correctos en cartera.

Teniendo en cuenta los anteriores antecedentes se desprenden las siguientes preguntas:

1. Se debe corregir el balance conservando el saldo de la cuenta 280507 con su saldo real?

Nit. 830115297-6
Calle 28 Nº 13A - 15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

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

2. Los saldos de cartera de acuerdo con circularización a pesar de que se generó en abril de 2016, se deben corregir con fecha de diciembre?
3. En caso de no corresponder ninguna de estas preguntas, por favor nos pueden sugerir que hacer para validar estados financieros a 31 de diciembre de 2016 ya que se debe hacer asamblea extraordinaria para la aprobación de estos?"

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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del CTCP pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 2, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la NIIF para PYMES.

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

Inicialmente, en nuestro entender, podemos estimar que todas las situaciones descritas dentro de la consulta con año 2016, corresponden al año 2015.

Los artículos 23, 37 y 38 de la Ley 222 de 1995, establecen:

ARTICULO 23. DEBERES DE LOS ADMINISTRADORES. Los administradores deben obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Sus actuaciones se cumplirán en interés de la sociedad, teniendo en cuenta los intereses de sus asociados.

En el cumplimiento de su función los administradores deberán:

1. Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social.
2. Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias.
3. Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la revisoría fiscal.
4. Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad.
5. Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada.
6. Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos.
7. Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la junta de socios o asamblea general de accionistas.

En estos casos, el administrador suministrará al órgano social correspondiente toda la información que sea relevante para la toma de la decisión. De la respectiva determinación deberá excluirse el voto del administrador, si fuere socio. En todo caso, la autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas sólo podrá otorgarse cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad.

(...)

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 normas de auditoría generalmente aceptadas.

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



GD-FM-009.v11

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

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

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."

Así las cosas, dando respuesta a las preguntas 1 y 2, planteadas por el peticionario, en nuestra opinión, cuando la Copropiedad por conducto de sus administradores, revisor fiscal o por cualquier otro medio, advierta errores e inconsistencias contables en la preparación y elaboración de los estados financieros de último ejercicio o de períodos anteriores, de inmediato debe ordenar las correcciones a que haya lugar, puesto que un actuar omisivo de los administradores y/o del revisor fiscal, sería violatorio de la ley y los estatutos, teniendo en cuenta que una de las funciones asignadas es velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, además porque los estados financieros certificados o dictaminados manifiestan que se ha verificado la información y que el balance presenta en forma real y fidedigna la situación financiera de la copropiedad, tal como lo establece la normatividad antes citada.

Una vez realizados los ajustes pertinentes, dichos estados financieros deben ser sometidos nuevamente a aprobación por parte de la Asamblea General de Copropietarios y el Revisor Fiscal debe efectuar la revisión de los mismos con el ánimo de emitir una nueva opinión, en opinión de este Consejo, esta labor se cataloga como una labor adicional, por cuanto el revisor fiscal al emitir inicialmente un dictamen con salvedades, cumplió con su función establecida en la ley y de esa forma se deben establecer unos nuevos honorarios para el desarrollo de una nueva opinión. Respecto a su tercera pregunta, al dar respuesta a las 2 anteriores preguntas, la misma se considera resuelta.

Así mismo, le informamos que el CTCP ya se ha pronunciado sobre el tratamiento de los ingresos pendientes por identificar en las consultas Nos. 2016-328, 2016-510 y 2015-1036, que usted puede consultar en la página www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cifió 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,



LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento Pava / Luis Henry Moya Moreno

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



