



Septiembre 2016 Comisión Normas de Información Financiera

## **“ESTADO DE POSICION FINANCIERA EN ENTIDADES CON PROPOSITOS NO LUCRATIVOS ENFOCADOS A UN CONDOMINIO”**

**C.P.C. Y M.I. Javier  
Pérez López  
Presidente Consejo  
Directivo**

**C.P.C. y M. I. Oliver  
Murillo y García  
Vicepresidente  
General**

**C.P.C. y M.I. Rubén  
Plascencia Arreola  
Vicepresidente de  
Calidad**

**C.P.C. y M. I. Felipe  
de Jesús Arias Rivas  
Vicepresidente de  
Asuntos Fiscales**

**“Por una contaduría  
Pública con Excelencia  
y Nacionalista”**



[www.ccpudg.org.mx](http://www.ccpudg.org.mx)

[ccpudg@ccpudg.org.mx](mailto:ccpudg@ccpudg.org.mx)

### **INTRODUCCION:**

Esta norma tiene como objetivo establecer las reglas generales para la elaboración y presentación de los estados financieros de las entidades con propósitos no lucrativos, así como las revelaciones que deben hacerse.

### **ASPECTOS GENERALES**

Una entidad con propósitos No Lucrativos es aquella unidad identificable que realiza actividades económicas, constituida por combinaciones de recursos humanos, materiales y de aportación, coordinados por una autoridad que toma decisiones encaminada a la elaboración de los fines para los cual fue creada, principalmente de beneficio social.

Para efectos fiscales la Ley de ISR consideran como personas morales con fines no lucrativos a diversas entidades, entre ellas:

- ✓ Colegios de profesionales y sus organismos.
- ✓ Instituciones de asistencia o beneficencia.
- ✓ Sociedades cooperativas de consumo.
- ✓ Sociedades y asociaciones civiles.
- ✓ Entre otras.

Dentro de las Asociaciones Civiles se encuentran los Condominios que se refieren al derecho real de propiedades que pertenecen a varias personas sobre una cosa mueble o inmueble.

Dentro de nuestro boletín nos enfocaremos al registro y presentación del Estado de Posición Financiera de un Condominio, que representa el resumen de la condición y circunstancias de una entidad en una fecha determinada para la toma de decisiones”.

### **ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros básicos que las entidades con propósitos no lucrativos deben presentar son:

- ✓ ESTADO DE POSICION FINANCIERA
- ✓ ESTADO DE ACTIVIDADES
- ✓ ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
- ✓ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Como se había comentado en los párrafos anteriores, en este boletín solo hablaremos del Estado de Posición Financiera.

## **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

### **NORMAS DE PRESENTACIÓN**

#### **Clasificación de activos y pasivos**

Dentro del estado de posición financiera, los activos y pasivos deben presentarse clasificados en corto plazo (circulantes) y largo plazo (no circulantes), atendiendo a su disponibilidad y exigibilidad con base en lo establecido por la NIF A-7, "Presentación y Revelación".

Así mismo, en el párrafo 13 de la NIF A-5, "Elementos Básicos de los Estados Financieros", nos indica que atendiendo a su naturaleza, los activos se clasifican en:

- ✓ Efectivo y equivalentes.
- ✓ Derechos a recibir efectivo o equivalentes.
- ✓ Derechos a recibir bienes o servicios.
- ✓ Bienes disponibles para la venta o para su transformación y posterior venta.
- ✓ Bienes destinados al uso o para su construcción y posterior uso.
- ✓ Aquellos que representan una participación en el patrimonio contable de otras entidades.

Aquellos activos que tengan restricciones para su uso en el corto o largo plazo deben presentarse en forma segregada del resto de los activos que no tengan restricciones, indicando el tipo de restricción que tienen: temporal o permanente.

Un activo restringido es por su destino para un fin específico, mismo que debe ilustrarse en notas a los estados financieros"

La NIF A-5, Elementos básicos de los estados financieros establece que el patrimonio contable de las entidades con propósitos no lucrativos debe clasificarse respecto a su tipo de restricción en:

- a) Patrimonio contable no restringido, no tiene restricciones para que sea utilizado por la entidad.
- b) Patrimonio contable restringido temporalmente, está limitado por disposiciones que expiran con el paso del tiempo o porque se cumplen los propósitos establecidos.
- c) Patrimonio contable restringido permanentemente, está limitado por disposiciones que no expiran con el paso del tiempo y no pueden ser eliminadas de la administración.

Esto es que el registro inicial al patrimonio se reconocerá en cuentas de balance, por ejemplo:

Se realiza una aportación de todos los condóminos en partes iguales por \$750,000.00 pesos en efectivo y un terreno valuado por \$1,200,000.00 pesos, quedando este como restringido permanentemente, debido a que se indica que este terreno se destina exclusivamente para la construcción de la casa club y no podrá ser vendido, el registro contable quedaría de la siguiente manera:

	<b>Efectivo</b>			<b>Terreno</b>	
1	750,000		1	1,200,000	
	<b>Patrimonio no Restringido</b>			<b>Patrimonio Restringido Permanentemente</b>	
		750,000	1		1,200,000
					1

En el caso de aportaciones por ingresos o donativos masivos por vía electrónica no identificados, se deberá de crear una cuenta en Efectivo y equivalentes de efectivo denominada Efectivo Restringido, para revelar en notas que este efectivo no ha sido identificado.

Se reciben Cuotas de Mantenimiento por \$105,000.00 pesos, de los cuales \$5,000.00 pesos no se identifican:

	<b>Efectivo</b>			<b>Efectivo Restringido</b>	
1	100,000		1	5,000	
	<b>Cuotas de Mantenimiento</b>				
		105,000	1		

De la misma manera, existen cuentas de activo adquiridas por donaciones o adquisiciones de título gratuito, estas mismas, pueden ser donaciones en efectivo sin restricciones o con restricciones, así como donaciones en especie de activos no circulantes que por su naturaleza casi siempre son restringidos.

En este caso, podemos hablar de las áreas comunes de un condominio, en donde se acuerda en la asamblea anual que se destinen las áreas verdes y recreativas que estén dentro del condominio como áreas de uso común, en la cual se les asigna un valor de \$50,000.00 pesos para su registro, además se acuerda que se aporte una cuota mensual por \$5,000.00 pesos para el mantenimiento de las mismas, en el último caso, los \$5,000.00 pesos se deben de reclasificar cuando se realice el mantenimiento de la siguiente manera:

	<b>Activos no Circulantes Areas verdes y Recreativas</b>			<b>Efectivo Temporalmente Restringido</b>	
1	50,000		2	5,000	3
	<b>Patrimonio Restringido Permanentemente</b>			<b>Ingreso para cuotas de mantenimiento</b>	
		50,000	1		5,000
					2
	<b>Mantenimiento de Areas verdes</b>				
3	5000				

En el caso del Pasivo la NIF A-5, "Elementos Básicos de los Estados Financieros", nos indica que atendiendo a su naturaleza, los pasivos se clasifican en:

- ✓ Obligaciones de transferir efectivo o equivalentes.
- ✓ Obligaciones a transferir bienes o servicios.
- ✓ Obligación de transferir instrumentos financieros emitidos por la propia entidad.

Dentro de este rubro existe la incertidumbre, de cómo se registran las cuotas por recuperar, que se tiene en el condominio, existen diferentes criterios, el primero, es que se lleve una cuenta de pasivo como cuentas por recuperar de mantenimiento, afectando una cuenta de activo como Residentes por Cobrar; esto con el fin de provisionar y llevar el registro contablemente de las cuotas por mantenimiento pendientes de cobro y en el momento que ingrese el efectivo al banco se deberán de cancelar estas cuentas afectando ingresos contra bancos.

	<b>ACTIVO</b>				<b>PASIVO</b>		
	<b>Residentes por Cobrar</b>				<b>Cuotas por Recuperar</b>		
1	900,000	900,000	2	2	900,000	900,000	1
	<b>Bancos</b>				<b>Ingresos por Cuotas de Manetenimiento</b>		
2	900,000					900,000	2

El segundo criterio es el más recomendable para el control del saldo de las cuotas por recuperar; esto es que se lleve el control y registro en cuentas de orden, de la siguiente manera: como primer punto se deberán de crear las cuentas de orden Residentes por Cobrar y Cuotas por Recuperar, debidamente conciliadas con el sistema administrativo, dentro de estas cuentas se deberán de cargar todos los movimientos que se realicen en el mes ya sean solo provisiones o cobros de cuotas, en el caso de las cancelaciones por cobros recibidos dentro de estas cuentas, se deberán afectar conjuntamente las cuentas contables de bancos e ingresos, debido a que las cuentas de orden son solo de control y no afectan la situación financiera de la empresa.

Se deberá anexar una nota en los estados financieros explicando la naturaleza de las cuentas de orden.

	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>				<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		
	<b>Residentes por Cobrar</b>				<b>Cuotas por Recuperar</b>		
1	900,000	100,000	2	2	100,000	900,000	1
	<b>CUENTA CONTABLE</b>				<b>CUENTA CONTABLE</b>		
	<b>Bancos</b>				<b>Ingresos por cuotas de mantenimiento</b>		
3	100,000					100,000	3

## NORMAS DE REVELACIÓN

La entidad debe revelar en notas a los estados financieros:

- Una descripción de las restricciones sobre el uso de ciertos activos y, en su caso, el plazo de éstas;
- La naturaleza y montos de los diferentes tipos de restricciones permanentes y temporales, incluyendo sus características relevantes; y
- En su caso, las asignaciones establecidas por la administración en forma voluntaria sobre el patrimonio no restringido, así como información de los límites propios de la naturaleza de la entidad, del medio en el cual opera y de los objetivos establecidos en sus estatutos.

A continuación se Presenta un ejemplo de Estado de Situación Financiera de un condominio:

### CONDOMINIO XLX, AC.

#### ESTADO DE POSICION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (cifras en pesos)

	<b>No Restringido</b>	<b>Restringido Temporalmente</b>	<b>Restringido permanentemente</b>	<b>Total</b>
<b><u>ACTIVO</u></b>				
<b><u>Circulante</u></b>				
Efectivo	\$ 39,765	\$ 13,255	\$ 0	\$ 53,020
Inversiones en Instrumentos Financieros Cuentas por Cobrar (deudores)	761,549	746,736	31,360	1,539,646
Otros Activos	22,250	18,465	0	40,715
<b><u>Total Activo Circulante</u></b>	<b>823,564</b>	<b>778,456</b>	<b>31,360</b>	<b>1,633,381</b>
<b><u>No Circulante</u></b>				
Propiedades, Planta y Equipo	5,280,200	0	931,800	6,212,000
<b><u>Total Activo No Circulante</u></b>	<b>5,280,200</b>	<b>0</b>	<b>931,800</b>	<b>6,212,000</b>
<b><u>TOTAL ACTIVO</u></b>	<b>\$ 6,103,764</b>	<b>\$ 778,456</b>	<b>\$ 963,160</b>	<b>\$ 7,845,381</b>
<b><u>PASIVO</u></b>				
Cuentas por pagar (acreedores)	\$ 9,207	\$ 5,383	\$ 0	\$ 14,590
Donativos Recibidos con cláusulas de devolución	43,576	18,455	0	62,031
Otros Pasivos	1,089	461	0	1,550
<b><u>Total Pasivo</u></b>	<b>53,872</b>	<b>24,298</b>	<b>0</b>	<b>78,171</b>
<b><u>PATRIMONIO CONTABLE</u></b>				
No Restringido	6,049,892	0	0	6,049,892
Restringido Temporalmente	0	754,158	0	754,158
Restringido Permanentemente	0	0	963,160	963,160
<b><u>Total Patrimonio Contable</u></b>	<b>6,049,892</b>	<b>754,158</b>	<b>963,160</b>	<b>7,767,210</b>
<b><u>TOTA PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE</u></b>	<b>\$ 6,103,764</b>	<b>\$ 778,456</b>	<b>\$ 963,160</b>	<b>\$ 7,845,381</b>
<b><u>CUENTAS DE ORDEN</u></b>				
Residentes por cobrar	\$900,000	0	0	\$900,000
Cuotas por recuperar	-\$900,000	0	0	-\$900,000

## **CONVERGENCIA**

Las NIIF no cuentan con normas particulares aplicables específicamente a las entidades con propósitos no lucrativos.

## **VIGENCIA**

Las disposiciones contenidas en esta NIF entraron en vigor para ejercicios que se iniciaron a partir del 1º de enero de 2010.

Dejó sin efecto el Boletín B-16, Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos.

## **CONCLUSIÓN**

Los Estados Financieros de un Condominio requieren ser presentados según las clasificaciones de esta norma, así mismo es significativo considerar el análisis de la disponibilidad de los Activos, Pasivos, Patrimonio contable para registrarlos de acuerdo a las restricciones que tengan para su uso en el corto y largo plazo; indicando el tipo de restricción que tienen: temporal o permanente.

Así mismo es importante llevar un control y un buen manejo de las cuotas por recuperar, en cuentas de orden, mismas que deberán de conciliar con el sistema administrativo.

La emisión de los estados financieros siempre debe ser autorizada por quien tenga las facultades legales y estatutarias para ello, por ejemplo: el Consejo de Administración, un Comité del Consejo de Administración, uno o varios consejeros delegados, los mismos propietarios u otros.

## **ACLARACIÓN:**

El comité del presente estudio, corresponde ilustrativamente a la opinión de quien elabora este boletín como a la opinión de sus miembros de la comisión de Normas de Información Financiera del Colegio de Contadores Públicos de la Universidad de Guadalajara, A.C. y su objetivo es única y exclusivamente el dar a conocer al lector dicha opinión, sin que ella se pretenda orientar, influir o bien coadyuvar en forma alguna con el interés particular del interesado.

## **ELABORADO POR LA COMISIÓN NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA:**

<b>PRESIDENTE:</b>	CPC. VÍCTOR MANUEL GONZÁLEZ VALENCIA
<b>VICEPRESIDENTE:</b>	CPC. ARTURO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
<b>SECRETARIO:</b>	CPC. GERMÁN ROBLES GONZÁLEZ
	LCP. ANA LAURA MARÍN BECERRA
	CPC. GERARDO GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ
	CPC. JOSÉ DE JESÚS IBARRA VIZCAÍNO