

CAPITULO X PLAN ÚNICO DE CUENTAS

57. CAUSACIÓN DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION PARA LOS CONJUNTOS RESIDENCIALES.

Al respecto conviene hacer claridad en cuanto al objeto social que desarrolla la administración de un conjunto, cual es la de prestar un servicio a quienes residen en el mismo tales como aseo, vigilancia, correspondencia, mantenimiento de áreas comunes, etc.

Así las cosas, tales residentes se constituyen en clientes de la mencionada administración, razón por la cual, en aras de una adecuada utilización del Plan Unico de Cuentas, la causación de las cuotas de administración debe contabilizarse debitando la cuenta 1305 - Clientes, con crédito a la cuenta de ingresos 4170 -Otras Actividades de Servicios Comunitarios, Sociales y Personales-, subcuenta 41701 0 -Actividades de Asociación-.

En cuanto al descuento por pronto pago que reconoce la administración a quien cancele la cuota durante los 10 primeros días del mes, éste corresponde a un descuento condicionado por cuanto su ocurrencia está sujeta a que se produzca un hecho o circunstancia. Al respecto el artículo 103 del Decreto 2649 de 1993 establece que ellos se deben reconocer por separado de los ingresos brutos.

Para este efecto el Plan Unico de Cuentas ha previsto dentro de la cuenta de gastos no operacionales 5305 -Financieros-, la subcuenta 530535 Descuentos Comerciales Condicionados -, para su registro con abono a la cuenta 1305 -Clientes-

Ref. : Oficio 340-12441 del 7-03-97
una mejor armonización entre el tratamiento contable y el fiscal.

La aplicación de cualquiera de las opciones implica el cumplimiento del literal c), numeral 3 del artículo 446 del Código de Comercio, que ordena a la Junta Directiva y al Representante Legal presentar la información a la Asamblea General de Accionistas sobre: "Las transferencias de dinero y demás bienes, a título gratuito o a cualquier otro que pueda asimilarse a éste, efectuadas en favor de personas naturales o jurídicas".

Ref. : Oficio 330-8159 del 15 - 03 - 93