



CTCP-10-01529-2018

Bogotá, D.C.,

Señora

DIANA CAROLINA FRANCO MARTINEZ

diana08_21@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-032762

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	05 de 12 de 2018
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2018-1085 CONSULTA
Código referencia:	O-2-606
Tema:	Registro de ingresos y documentos de soporte

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 los Decretos 2496 de 2015, 2101, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, en los cuales se 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.

RESUMEN

El reconocimiento de los ingresos se realiza dependiendo si la relación entre las dos empresas constructoras se trata de una operación conjunta o si se trata de un contrato con un cliente.

CONSULTA (TEXTUAL)

Referencia: Una compañía constructora tiene registrado en su contabilidad un ingreso que carece de soporte físico que respalde la transacción, debido a que al inicio de la relación comercial entre dos (2) constructoras que se unieron para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, se acordó verbalmente que la sociedad responsable de la construcción recibiría el pago de una suma fija independientemente del resultado final del proyecto.

21



En mi condición de Contadora Pública y en el desempeño de las funciones propias de la Revisoría Fiscal, les agradezco su atención y colaboración con la siguiente consulta, la cual se formula partiendo de las siguientes consideraciones:

1. SITUACIONES OBJETO DE ANÁLISIS Dos (2) compañías del sector de la construcción acordaron las siguientes transacciones comerciales, con la finalidad de desarrollar un proyecto inmobiliario:

1.1. Convenio verbal de un Negocio Conjunto entre dos (2) compañías constructoras

De manera verbal, se pactó un Negocio Conjunto, es decir, no se elaboró contrato escrito, con el objeto de desarrollar un proyecto inmobiliario, a ejecutarse en tres (3) etapas a saber: Construcción, Administración y Ventas. La empresa "A", en donde me desempeño como Revisor Fiscal, efectuó un aporte inicial al proyecto, mediante el cual obtuvo una participación del cuatro por ciento (4%), y además, de mutuo acuerdo entre las partes, se le responsabilizó de la construcción.

1.1.1. Definición de Negocio Conjunto.

De acuerdo con la sección de Definiciones de la Norma Internacional de Contabilidad 28, denominada Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, contenida en el Decreto Único Reglamentario número 2420 del año 2015, un Negocio Conjunto, se define como: "Un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo".

1.2. Contrato de Administración Delegada

Adicionalmente, las dos (2) compañías constructoras celebraron un contrato escrito, en el cual se acordó que la sociedad "A", ejecutara la construcción del proyecto inmobiliario, bajo la modalidad de Administración Delegada. En relación con el Precio, en el contrato se pactó que: "Toda vez que el contratista que es a su vez socio del contratante, como contraprestación por sus servicios no se cobrarán honorarios, sino que simplemente se reconocerán todos los reembolsos de los costos, propios de los contratos de administración delegada conforme a lo dispuesto en el Decreto 2090 de 1989".

1.3. Ingreso adicional al Negocio Conjunto y el Contrato de Administración Delegada

Desde el inicio de la relación comercial para el desarrollo de este proyecto inmobiliario, las partes acordaron verbalmente que la compañía "A", responsable de la construcción del proyecto, recibiría el pago de una suma fija independientemente del resultado final del proyecto. A la fecha de elaboración de este documento, la compañía "A" tiene registrado en su contabilidad un ingreso que carece de soporte físico que respalde la transacción, debido a que la administración asegura que: "Se ha ganado el derecho de reconocerlo y cobrarlo, y que la contraparte ha aceptado desde el comienzo de la relación comercial, dicho pago". 2.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





2. OBJETO DE LA CONSULTA

En mi condición de Contadora Pública y en el desempeño de las funciones propias de la Revisoría Fiscal de la empresa A, responsable de la construcción del proyecto, comedidamente, les solicito me ilustren sobre los siguientes interrogantes:

- 2.1. *¿Tiene validez que en la sociedad "A", se haya registrado en la contabilidad el ingreso descrito en el numeral 1.3., bajo la premisa de que la administración asegura que se ha ganado el derecho de reconocerlo y cobrarlo, aunque no se tenga claridad sobre cuál será el concepto y el momento en que se va a facturar?*
- 2.2. *¿Cuál sería el soporte idóneo que se debe anexar al comprobante de contabilidad procesada bajo las NIF, con el que se registró el ingreso, debido a que la facturación se elaborará en períodos fiscales subsiguientes?*
- 2.3. *Sería apropiado de mi parte, no aceptar el asiento contable del ingreso, sin soporte físico que lo respalde, por cuanto no existe un contrato o acuerdo escrito que lo sustente, pero la administración argumenta que ya se ha ganado el derecho a reconocerlo contablemente y en el futuro cobrar esta partida, en razón a lo convenido verbalmente con la contraparte?*
- 2.4. *De insistir la administración de la sociedad "A", en su posición de no revertir el asiento antes descrito, se debería informar esta situación, tanto en las revelaciones de las Notas a los Estados Financieros, como en el Informe de Gestión.*

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 primer lugar debemos anotar que el CTCP no actúa como asesor ni consultar en materias relacionadas con la contabilidad, información financiera y aseguramiento, y por ello no puede validar si el tratamiento contable establecido resulta adecuado o inadecuado conforme a los marcos técnicos, ello dependerá de los hechos y circunstancias que rodean la transacción y de los juicios realizados por quienes son responsable de los estados financieros.

Las normas de información financiera establecen los lineamientos que deben ser considerados para proceder en estos casos, y le corresponde al CTCP dar orientación sobre la aplicación de dichas normas, por ello sus conceptos son generales y no tiene como propósito resolver problemas específicos que correspondan a un caso en particular.

En el caso planteado por el consultante se responderá teniendo en cuenta las NIIF plenas¹; de acuerdo con lo anterior las dos empresas constructoras deberán establecer la esencia de la operación, y determinar

¹ Las NIIF plenas se encuentran incorporadas en el anexo 1° del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios.



si se trata de lo siguiente:

- Que se trate de una operación conjunta bajo el alcance de la NIIF 11; o
- Que se trate de un contrato de prestación de servicios bajo el alcance de la NIIF 15.

En caso de tratarse de una operación conjunta (conclusión a la que se llega cuando no existe un vehículo a través del cual se ejecute el acuerdo), los partícipes (operadores conjuntos) reconocerán en relación con su participación lo siguiente²:

- a) sus activos, incluyendo su participación en los activos mantenidos conjuntamente;
- b) sus pasivos, incluyendo su participación en los pasivos incurridos conjuntamente;
- c) sus ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de su participación en el producto que surge de la operación conjunta;
- d) su participación en los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta del producto que realiza la operación conjunta; y
- e) sus gastos, incluyendo su participación en los gastos incurridos conjuntamente.

Una operación conjunta ocurre cuando los partícipes, a través de un acuerdo contractual controlan conjuntamente el acuerdo, y las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relacionados con el acuerdo (ver párrafo 15 de la NIIF 11). Si uno de los partícipes tiene un valor asegurado a recibir, entonces no se trataría de un negocio conjunto, sino más bien de un contrato de prestación de servicios con a la entidad a la que se le garantiza un valor fijo en el negocio.

En caso de tratarse de un contrato con clientes, de conformidad con la NIIF 15, que ocurriría cuando el constructor tiene un valor pactado en la negociación y no se encuentra sujeto a los riesgos de la operación relacionada con las ventas de los inmuebles construidos, la entidad reconocerá los ingresos teniendo en cuenta que la obligación de desempeño se puede transferir en un momento determinado o en la medida que el cliente obtiene el control de ese activo (a lo largo del tiempo).

La obligación de desempeño se satisface a lo largo del tiempo, de conformidad con los párrafos 35 y siguientes de la NIIF 15, cuando el desempeño de la entidad crea o mejora un activo (trabajo en curso) que el cliente controla en la medida que se crea o mejora. Normalmente un contrato de construcción con valor pactado, cumple la con la definición de "la obligación de desempeño se satisface a lo largo del tiempo", y el ingreso se puede reconocer en la medida que el trabajo se realiza.

En conclusión podríamos indicar que el reconocimiento de los ingresos se realiza dependiendo si la relación entre las dos empresas constructoras se trata de una operación conjunta o si se trata de un contrato con un cliente.

² Tomado del párrafo 20 de la NIIF 11



Respecto del soporte para realizar dicho registro contable, el soporte más adecuado es el contrato suscrito entre las partes, el cual difícilmente sería de forma verbal. Sin embargo, un acuerdo suscrito entre ambas constructoras, un memorando de entendimiento, o una orden de servicios, constituyen un soporte adecuado para realizar su registro contable.

Cuando no existen soportes contables, podría constituirse una infracción a los requisitos que deben cumplirse respecto de los libros de contabilidad, y ello podría tener un efecto material en los estados financieros. El reconocimiento de una transacción sin el debido soporte puede afectar el cumplimiento de los objetivos de los estados financieros, esto es la evaluación por parte de los usuarios de la situación financiera, el rendimiento o desempeño, la capacidad flujos de efectivo, y la evaluación de la forma en que se han gestionado los recursos de la entidad.

La verificabilidad de la información financiera constituye una característica cualitativa de mejora (ver marco conceptual versión 2018, párrafos 2.30 a 2.32) y en el marco conceptual se establece lo siguiente:

“La verificabilidad ayuda a asegurar a los usuarios que la información representa fielmente los fenómenos económicos que pretende representar. Verificabilidad significa que observadores independientes y diferentes, debidamente informados, podrían alcanzar un acuerdo, aunque no necesariamente completo, de que una descripción particular es una representación fiel. La información cuantificada no necesita ser una estimación única para ser verificable. También puede verificarse un rango de posibles importes, junto con las probabilidades correspondientes”.

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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco.

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





El progreso
es de todos

Mincomercio

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 21 de Diciembre del 2018

1-2018-032762

Para: **diana08_21@hotmail.com**

2-2018-031817

DIANA CAROLINA FRANCO MARTINEZ

Asunto: Consulta 2018-1085

Buenas tardes

Damos respuesta a tu consulta 2018-1085

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2018-1085 Registro de ingresos y documentos de soporte env LVG WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v17

GD-FM-009.v16

