



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

CTCP -10-01348-2016

16 NOV. 2016

Bogotá, D.C.,

Señora
MARTHA RACHE CAMELO
mrache@flormorado.com

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	03 de 10 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-763-CONSULTA
Tema	Costos por préstamos en el gremio constructor

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 3° 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)

De acuerdo a la sección 25 "costos por préstamos" Las entidades deben reconocer los costos por préstamos como un gasto en resultado en el periodo en que incurren en ellos.

El gremio de la construcción adquiere préstamos por una línea de crédito específica que se llama crédito constructor; los requerimientos, evaluaciones, seguimientos, que hace el banco para poder prestar el dinero, se hace con todos los soportes necesarios en los cuales se demuestra que se va invertir en una obra en construcción. Es decir, se invierte dicho dinero (sic) en los costos directamente de la obra.

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

Cada mes, que se necesita dinero de este crédito, el perito del banco va a la obra a visitar si lo prestado se invirtió en la obra y lo que se solicita como nuevo préstamo en que se va a utilizar en la obra. Es decir, que la constructora no puede tomar dicho dinero e invertir en otra obra o en otro tipo de inversión porque está totalmente condicionada por el banco.

Adicional de esto, la tasa que ofrecen es preferencial, debido a que está específicamente destinado para solventar la obra en construcción. Por ello, bajo el Decreto 2649 estos intereses de préstamos se registraban en la contabilidad como un mayor valor del costo.

Ahora con el Decreto 3022 de 2013 para Pymes grupo 2, sección 25, se debe registrar los costos por préstamos como un gasto en el resultado, lo que significa para la constructora, que durante 2 años o más, que es el tiempo en que dura el levantamiento de la obra, presentará en los Estados Financieros unas pérdidas gigantes, lo cual perjudica de gran manera al gremio de las Constructoras, desvirtuando de esta manera, totalmente la información financiera.

Por lo anterior, solicitamos conocer si entendiendo que el crédito constructor teniendo las características mencionadas, puede bajo NIIF, grupo 2 (pymes) seguir reflejando los costos de los préstamos como un mayor valor del costo y no como gasto. Soportando dicha decisión dentro de la política de la constructora con los fundamentos mencionados, sin que en una revisión de Supersociedades u otro ente de control sancione a la constructora por llevarlo de esta manera.

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 orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

Una entidad del Grupo 2 debe aplicar la sección 25 de la NIIF para Pymes, y por lo tanto no procede la capitalización de los costos de préstamos. Al elegir el marco técnico normativo que debería ser aplicado, la administración de la entidad debió haber considerado los impactos derivados de la imposibilidad de capitalizar los costos de préstamos, y en estos casos tenía la opción voluntaria de aplicar el marco técnico normativo de las empresas del Grupo 1.

La decisión de requerir que todos los costos de préstamos sean contabilizados como gastos en el estado de resultados, se establece por razones de costo-beneficio. Ahora bien, si la entidad presta un servicio de construcción, al aplicar la sección 23 de la NIIF para las Pymes, los ingresos derivados del contrato de construcción, de precio fijo o margen sobre el costo, pueden ir siendo reconocidos sobre la base del porcentaje de obra realizada, sin necesidad de esperar a la finalización de la obra.

En lo relacionado con los efectos que esta política genera en la estructura patrimonial de la entidad, se deberán efectuar las provisiones necesarias para que dichos ajustes no coloquen a la entidad en condiciones de disolución, y las entidades que financian la construcción deberán evaluar los riesgos asociados con la financiación de negocios en los cuales los aportes de los asociados no son suficientes para cubrir dichos gastos.



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

Lo anterior, no significa que la entidad no pueda revelar información adicional sobre sus costos de préstamos y sobre los efectos que estos tendrían si ellos hubieran sido capitalizados, cuando considere que esto es relevante para los usuarios de sus estados financieros.

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 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: María Amparo Pachón P.
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.

