



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

CTCP -10-00154-2017

Bogotá, D.C.,

Señor

DANIEL JIMENEZ

djimenez@geniosolutions.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-002262

Destino: Externo

Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	26 de 12 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-974-CONSULTA
Tema	INGRESOS-Constructora

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, 2131 y 2132 de 2016, 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 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)

Una empresa de la construcción decide construir un edificio de apartamento para posteriormente venderlos, el proyecto dura 4 años en el transcurso de los años logra vender varios apartamentos y se firman promesas de compraventa por estos.

Pregunta: En este escenario se podría reconocer ingresos en los años 1,2 y 3 bajo el método de grado de terminación de avance de la obra sobre los apartamentos negociados?

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.

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

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

Una entidad que se dedique al negocio de la construcción y venta de inmuebles, como el que está expuesto en su consulta, según el marco técnico normativo aplicable para las entidades clasificadas en el Grupo 2, debe contabilizar la construcción aplicando las directrices contenidas en la norma técnica de inventarios (Ver sección 13 de la NIIF para las Pymes). Por lo tanto, el método del porcentaje de terminación solo debe ser aplicado para la contabilización de ingresos derivados de la prestación de servicios y de contratos de construcción (Ver sección 23 de la NIIF para las Pymes).

Para el reconocimiento de ingresos ordinarios generados por la venta de bienes se tendrá en cuenta lo siguiente:

**23.10 Una entidad reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones:*

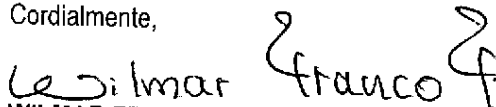
- a) La entidad haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
- b) La entidad no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- d) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
- e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

23.11 La evaluación de cuándo ha transferido una entidad al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad requiere un examen de las circunstancias de la transacción. En la mayoría de los casos, la transferencia de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad coincidirá con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador. Este es el caso en la mayor parte de las ventas al por menor. En otros casos, la transferencia de los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad tendrá lugar en un momento diferente del de la transferencia de la titularidad legal o del traspaso de la posesión de los bienes.*

En la consulta 2016-968 emitida por este Consejo, podrá encontrar otras referencias sobre el tema. Esta puede ser consultada en la página www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

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.

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



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

Bogotá D.C., 20 de Febrero del 2017

1-INFO-17-002262

Para: **djimenez@geniossolutions.com**

2-INFO-17-001764

CONSULTA 2016-974

Asunto: Consulta 2016-974 MAPP

Buenos días

Adjunto respuesta a su consulta 2016-974

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2016-974 INGRESOS-
Constructora revwff.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO



