

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

JUAN EDUARDO LINARES BOLAÑO

E-mail: juaneduardo1966@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-015761 / 1-2020-015762

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	13 de julio de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0661
Código referencia	O-2-606
Tema	Reconocimiento ingresos en una constructora

CONSULTA (TEXTUAL)

“...: La empresa constructora de tus sueños s en c.a que tiene por actividad económica CIU 4111 construcción de vivienda urbana para venta directa al consumidor final, es decir desarrolla o construye para su inventario las viviendas que posteriormente le factura a sus clientes previa escritura pública pregunto:

Cuál de los tres métodos y en qué momento debe reconocer sus ingresos:

- 1. ¿Grado de avance?*
- 2. ¿Inspección de trabajo?*
- 3. ¿Terminación física?*

Teniendo en cuenta que al cliente solo se le transfiere el control del bien con la entrega y para esto debe estar garantizado el pago total de la vivienda y su Escritura Pública. ...”

RESUMEN:

• Si, la obligación de desempeño es la de prestar el servicio de construcción de acuerdo con las especificaciones pactadas en el contrato, por parte del cliente, y el acceso a los bienes y servicios que obtiene el cliente en la medida que se avanza en la prestación del mismo, entonces se debe aplicar las normas de ingresos (NIIF 15, o sección 23 de la NIIF para las PYMES), y se debe realizar la causación del ingreso en la medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño.

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

- Si la obligación de desempeño es la de entregar un inmueble previamente pactado por la empresa constructora en un momento de tiempo determinado, entonces el ingreso se debe reconocer en el momento en que se satisface dicha obligación, mientras esto ocurre, los costos se deben acumular como inventarios de conformidad con la NIC 2 o la sección 13 de la NIIF para las PYMES.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP se refirió a dicho tema en repetidas ocasiones para lo cual podrá consultar, entre otros conceptos, los Nos. 2018-177 y 2018-237, que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

La contabilidad de una empresa constructora puede observarse teniendo en cuenta dos circunstancias:

- Si, la obligación de desempeño es la de prestar el servicio de construcción de acuerdo con las especificaciones pactadas en el contrato, por parte del cliente, y el acceso a los bienes y servicios que obtiene el cliente en la medida que se avanza en la prestación del mismo, entonces se debe aplicar las normas de ingresos (NIIF 15, o sección 23 de la NIIF para las PYMES), y se debe realizar la causación del ingreso en la medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño.
- Si la obligación de desempeño es la de entregar un inmueble previamente pactado por la empresa constructora en un momento de tiempo determinado, entonces el ingreso se debe reconocer en el momento en que se satisface dicha obligación, mientras esto ocurre, los costos se deben acumular como inventarios de conformidad con la NIC 2 o la sección 13 de la NIIF para las PYMES.

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

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,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-015761

CTCP

Bogota D.C, 29 de julio de 2020

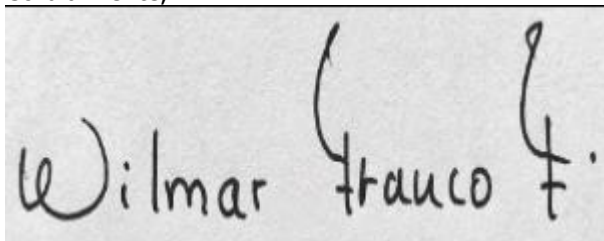
Señor
JUAN EDUARDO LINAREZ
juaneduardo1966@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0661

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



WILMAR FRANCO FRANCO
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0661 Reconocimiento ingresos en una constructora.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT



Radicación relacionada: 1-2020-015762

CTCP

Bogota D.C, 29 de julio de 2020

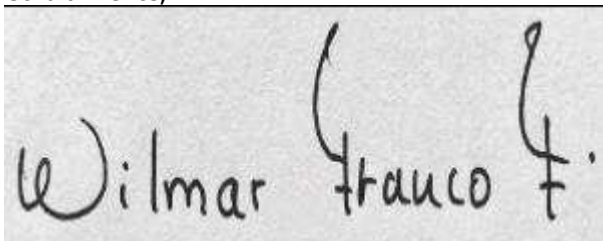
JUAN LINARES
juaneduardo1966@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0661

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello. Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



WILMAR FRANCO FRANCO
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0661 Reconocimiento ingresos en una constructora.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: info@ mincit.gov.co
<http://www.mincit.gov.co>

