



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

Bogotá D. C., **15 ABR. 2015**

Señor
CESAR ALVARADO RIVERA
Gerente
Integrated Solutins SAS
Carrera 15 No 93-75 Oficina 421
PBX: 300 3549
gerencia@integrationsolutions.com.co

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	22 de Julio de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014-378- CONSULTA
Tema	Reconocimiento de ingresos en la NIIF para las PYMES.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, en aplicación de la facultad conferida en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación del marco técnico normativo de información financiera del Grupo 2., procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Agradezco su concepto sobre el reconocimiento de ingresos en NIIF para una Compañía constructora catalogada como PYME que ejecuta directamente proyectos de construcción.

Con fundamento en la sección de ingresos ordinarios, en lo correspondiente al reconocimiento de ingresos, una de las opciones permitidas para empresas constructoras consiste en reconocer el ingreso por asociación del porcentaje de ejecución de los costos del proyecto.

En la medida en que se ejecutan los costos y teniendo en cuenta que los mismos puedan ser recuperables (porque, por ejemplo la Compañía ya tiene acuerdos de promesa de compraventa de más del 70% del proyecto, incluso antes de iniciar su construcción), la empresa podrá asociar los ingresos en la misma medida.

Supuesto: un proyecto de construcción de 100 unidades se inició el 1 de mayo de 2011, en ese periodo se avanzó en el 15% del proyecto, luego se ha ejecutado el 15% de los costos y por asociación el 15% de los ingresos. Sin embargo durante el periodo solo se ha alcanzado la venta del 80% del proyecto, es decir 80 unidades.



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

Debería asociarse costo e ingreso del 15% de las unidades vendidas o del total del proyecto?

Basta con definirlo en la política NIIF de ingresos ordinarios de la Compañía?

Considero que en caso de terminarse el proyecto y tener aún unidades pendientes de vender esta forma de asociar costos e ingresos estaría más asociada a la realidad del negocio.

Si el proyecto se encuentra completamente vendido cuando se termina la construcción podemos concluir que la asociación de costos e ingresos es correcta sin tener en cuenta el avance de ventas del proyecto? ”.

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.

Con base en la información suministrada por el peticionario, a continuación damos respuesta a sus inquietudes en el mismo orden planteado en su comunicación: la Sección 23 Ingresos de Actividades Ordinarias de la NIIF para las PYMES, aplica a los ingresos correspondientes a la venta de bienes, prestación de servicios, contratos de construcción en los que la entidad es el contratista, el uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos, entre otros.

Dado que la entidad se dedica a la construcción y venta de unidades, se hace necesario tener en cuenta los criterios de reconocimiento de ingresos por venta de bienes, por lo que en este caso no aplica el método del porcentaje de avance, el cual podría ser utilizado si la entidad fuera el contratista, así:

1. De acuerdo con lo establecido en el párrafo 23.10 de la NIIF para las PYMES:

“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.”*

De lo anterior se desprende, que una vez cumplidos todos los criterios de reconocimiento podrán ser contabilizados los ingresos y sus correspondientes costos asociados.

2. La entidad deberá definir y revelar las políticas contables adoptadas, para el caso planteado, sobre la base del reconocimiento de los ingresos por actividades ordinarias, tal como se señaló anteriormente.



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

3. El evento indicado en su tercer interrogante no es aplicable, ya que la entidad al construir y vender unidades sólo puede reconocer el ingreso cuando se cumplan con los criterios señalados anteriormente.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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,

GUSTAVO SERRANO AMAYA
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela.
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya.
Revisó y aprobó: WF/GSA

