



CTCP-10-01501-2017

Bogotá, D.C.,

Señora
CATHERIN JOANA GRISALES
contadora.gpi@gmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-016002

REFERENCIA	
Fecha de Radicado.....:	26 de 09 de 2017
Entidad de Origen.....:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP...:	2017-822-CONSULTA
Tema.....:	PATRIMONIO AUTONOMO

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 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

Los costos generales y administrativos imputables a un contrato de construcción deben ser reconocidos como gastos cuando ellos tengan lugar, a menos que dichos costos sean imputables de forma explícita al cliente según el contrato.



CONSULTA (TEXTUAL)

Somos una empresa que se encarga de gerencia (sic) y administrar proyectos de construcción en este momento tenemos una duda con el manejo de los gastos de administración.

La NIC 11 en el numeral 11 excluye los costos generales de administración, para los que no se haya especificado ningún tipo de reembolso.

Pero uno de los proyectos que tenemos tiene la siguiente estructura:

- 1. Se constituye un patrimonio autónomo donde nuestra compañía es el Fideicomitente promotor.*
- 2. Nuestra compañía no es quien construye, para ello se contrataron los servicios de un contratista.*
- 3. Mensualmente de los recursos para obra tenemos un rubro de administración que es cargado a nuestra compañía, administración que no puedo facturar ya que soy yo misma la dueña del proyecto.*
- 4. En este caso si cargo mis gastos administrativos directamente al PYG siempre voy a tener pérdida ya que no voy a tener un ingreso relacionado con este gasto.*
- 5. Si no disminuyo estos gastos de administración contra el proyecto las utilidades se van a ver afectadas ya que sería un mayor valor a distribuir al momento de la liquidación.*

Teniendo en cuenta esto ¿Cómo debo manejar la contabilización de los gastos de administración de Obra de un proyecto a mi nombre teniendo en cuenta que no soy yo quien construye y el proyecto es mío lo que quiere decir que no tengo a quien facturarle dicha administración, lo manejo en la cuenta de obras en curso o se lleva directamente a gasto?

La compañía es del grupo 2 y el objetivo del proyecto de construcción es vender.

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCPC son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

¿Cómo debo manejar la contabilización de los gastos de administración de Obra de un proyecto a mi nombre teniendo en cuenta que no soy yo quien construye y el proyecto es mío lo que quiere decir que no tengo a quien facturarle dicha administración, lo manejo en la cuenta de obras en curso o se lleva directamente a gasto?

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



En primer lugar, debemos indicar las inconsistencias referidas en su consulta, dado que se hace referencia a la NIC 11 Contratos de Construcción (la cual será reemplazada por la NIIF 15 a partir del 1 de enero de 2018), y que aplica para entidades clasificadas en el Grupo 1, pero posteriormente se indica que la entidad (el Fideicomitente) fue clasificada en el Grupo 2, situación en la cual se aplicaría lo establecido en la sección 23 de la NIIF para las Pymes y no la NIC 11, como está indicado en su consulta.

Tampoco son claras las referencias dadas sobre la forma en que actúa la entidad, dado que en la parte inicial se indica que ella se dedica a prestar servicios de gerencia proyectos de construcción, pero posteriormente se establece que la entidad adquiere la condición de fideicomitente, lo cual entendemos como el titular del proyecto de construcción que se establece en un vehículo separado denominado patrimonio autónomo.

Por lo anterior, si las actividades de la entidad son las de gerenciar proyectos de construcción de terceros, los costos generales de administración, para los que no se haya establecido ningún tipo de reembolso deberán ser reconocidos como gastos cuando ellos tengan lugar; a su vez la remuneración que se perciba por estos servicios serán reconocidos como ingresos, teniendo en cuenta las directrices para el reconocimiento de ingresos por prestación de servicios establecidas en la sección 23 de la NIIF para las PYMES y que aplica para una entidad clasificada en el Grupo 2.

Ahora bien, si la entidad actúa como Fideicomitente, y es el titular del proyecto de construcción, para determinar el adecuado tratamiento contable será necesario que la entidad establezca las políticas contables que aplica para incorporar en sus informes financieros los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos que son reconocidos en la contabilidad del patrimonio autónomo.

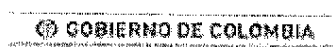
Dependiendo de si se trata de estados financieros separados o consolidados, el tratamiento contable del Fideicomitente puede diferir, por cuanto el patrimonio autónomo (vehículo de inversión o entidad de cometido específico) podría tratarse como una entidad subsidiaria (controlada), asociada (con influencia significativa), o controlada conjuntamente (entidad u operación conjunta). Las secciones 9, 14 y 15 de la NIIF para las PYMES, establecen directrices para la contabilización en los estados financieros separados y/o consolidados.

En todo caso, el párrafo 20 de la NIC 11 y el párrafo 98 de la NIIF 15 prohíben el reconocimiento de los costos administrativos como costos del contrato de construcción, a menos que dichos costos sean explícitamente imputables al cliente según el contrato.

En conclusión, los costos generales y administrativos imputables a un contrato de construcción deben ser reconocidos como gastos cuando ellos tengan lugar, a menos que dichos costos sean imputables de forma explícita al cliente según el contrato.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cionó a

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



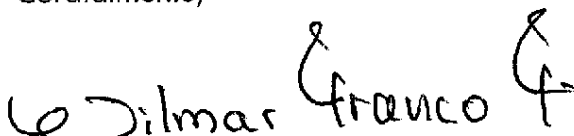
GD-FM-009.v12



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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 9 de Noviembre del 2017

1-INFO-17-016002

Para: **contadora.gpi@gmail.com**

2-INFO-17-012156

CATHERIN JOANA GRISALES TREJOS

Asunto: Consulta 2017-822

Buenas tardes

Adjuntamos respuesta a su consulta 2017-822

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2017-822 PATRIMONIO AUTONOMO revwff.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT


Revisó: GABRIEL GAITAN LEON

Nit. 830115297-6

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

Commutador:(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINISTERIO DE
COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FN-009.v1.2

