



CTCP-10-00763-2018

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2018-008946

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	21 de mayo de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-443 CONSULTA
Tema	Inventarios – Propiedades de Inversión.

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, 2132 de 2016 y 2170 de 2017, 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

Un terreno puede ser considerado propiedad, planta y equipo, propiedad de inversión o inventario, dependiendo del objetivo que tenga aquel dentro de la entidad.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Mediante el presente me permito solicitar un concepto en referencia al "MANEJO DE LAS INVERSIONES DENTRO DE UN PROYECTO" en la presentación (sic) de (sic) un (sic) BALANCE PATRIMONIAL en donde las inversiones (sic) no se ven reflejadas y de acuerdo a este informe en cual representa todas las situaciones del patrimonio de una empresa. Es decir, los bienes que

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-FM-009.v12



la empresa posee, así como las obligaciones y derechos y sirve como un portal de transparencia, donde las finanzas (inversiones, fuentes y recursos) se demuestran.

A continuación (sic) relaciono el informe entregado en donde NO se identifica las inversiones aportadas, y para este caso se invirtió (sic) dinero para comprar un lote, el cual no se ve reflejado en el balance dentro de los Activos, es de aclarar que la actividad desarrollada dentro del proyecto es de construcción. (sic)"

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.

Para dar respuesta a su consulta debemos traer a colación las siguientes definiciones del glosario de la NIIF para las PYMES.

Activo: "Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos."

Inventario: "Activos: (a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; (b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o (c) en la forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios."

Propiedades de inversión: "Propiedad (un terreno o un edificio—o parte de un edificio— o ambos) mantenida por el dueño o por el arrendatario financiero para ganar rentas o apreciación del capital, o con ambos fines, y no para:

(a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o
(b) su venta en el curso ordinario de los negocios."

De acuerdo con la información suministrada por el peticionario, el terreno adquirido cumple con la definición de activo y debe ser reconocido como inventario o propiedad de inversión, de acuerdo con la destinación del mismo. Por ejemplo, si es para la construcción de una edificación que se va encontrar disponibles para la venta, corresponde a un inventario, ahora bien, si el terreno se tiene con el objetivo de ser mantenido para generar plusvalías se reconocerá como propiedades de inversión.

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.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



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 un concepto posterior modifica los conceptos que se hayan expedido con anterioridad y que se refieran al mismo tema, así no se haya efectuado referencia específica en el nuevo concepto

Cordialmente,

GABRIEL GAITÁN LEÓN

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela

Consejero Ponente: Gabriel Gaitán León

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitán León.

Nit. 830115297-6

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

Commutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 12 de Junio del 2018

1-2018-008946

Para: **hugo@celypinzon.com**

2-2018-010612

HUGO CELY

Asunto: 2018-443

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

GABRIEL GAITAN LEON

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Anexos: 2018-443 invenatrios - propiedades de inversion.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA - CONT

Revisó: LUIS HENRY MOYA MORENO

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 PAIS



GD-FM-009.v12

