




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

CTCP -10-00121-2016

 **MinCIT**
2-2016-002981 FOL: 2
2016-03-01 11:53:53 AM ANE: 1
MEDIO: Postexpress
REM: DANIEL SARMIENTO PAVAS
DES: OZI LATINOAMERICANA Y CO

Bogotá, D.C.,

Señor
JESUS ANDRES GOMEZ
Contador
OZI Latinoamericana & Co
Calle 113 No 11A - 44
Bogotá

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	9 de Julio de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015- 591 -CONSULTA
Tema	Rendimientos no pagados

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 y sus modificaciones, el cual 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Actualmente nuestra empresa cumple la función de revisoría fiscal para una compañía que incursiona en el mercado inmobiliario mediante fondo de capital privado en un proyecto de inversión inmobiliaria, el corredor encargado del manejo de esta cartera colectiva privada mensualmente genera un certificado con un concepto que indica un valor y "rendimientos no pagados". De acuerdo con lo consultado a la Dian mediante concepto tributario No. 69136 de 2010, concluyeron que tributariamente no es un ingreso, la inquietud esta generada desde el punto de vista contable."

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Commutador (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.

Esta partida de acuerdo con nuestras consultas la opinión es reconoceras como mayor valor de la inversión hasta la liquidación del fidecomiso.

Quisiéramos confirmar si esta apreciación es correcta, o cual debe ser el registro contable mas adecuado en este caso con el respectivo sustento legal.

De igual manera bajo NIIF cual seria el reconocimiento?, nuestra opinión es que tampoco es un ingreso ya que no hay transferencia de riesgos y beneficios, puesto que aún no se ha terminado el proyecto inmobiliario."

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.

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el marco técnico normativo anexo al Decreto 3022 de 2013 y sus modificaciones, es decir, la NIIF para las PYMES, norma que fue recogida por el Decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones.

Con el fin de dar respuesta a su solicitud, a continuación citamos algunos párrafos de la NIIF para las PYMES, así:

Párrafo 2.37: "Una entidad reconocerá un activo en el estado de situación financiera cuando sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para la entidad y, además, el activo tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad..."

Párrafo 2.41: "El reconocimiento de los ingresos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. Una entidad reconocerá un ingreso en el estado del resultado integral (o en el estado de resultados, si se presenta) cuando haya surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en un activo o un decremento en un pasivo, que pueda medirse con fiabilidad."

Párrafo 23.28: "Una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias procedentes del uso por terceros de activos de la entidad que producen intereses, regalías y dividendos de acuerdo con las bases establecidas en el párrafo 23.29, cuando:

- (a) sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados con la transacción, y
- (b) el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable."

Con base en los párrafos citados, entre otros, y la información suministrada por el solicitante, mensualmente el fondo

Nit. 830115297-6

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

Commutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



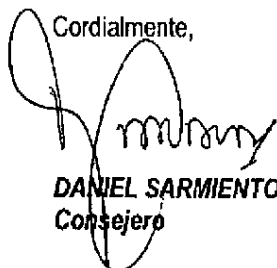
Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

genera un certificado de rendimientos no pagados, que en ese momento dan derecho al pago de rendimientos, así la inversión no se haya liquidado. El hecho de no haberse recibido aún los rendimientos no obsta para su causación. Si el inversionista solo espera rendimientos y no tiene injerencia alguna en la gestión del proyecto, en efecto se trata de un activo, el cual sería financiero si la liquidación final es el reembolso del valor invertido más los rendimientos. Si no hay una obligación específica del fondo de reembolsar el dinero recibido, sino que se trata de una inversión de riesgo, se asimilaría a una inversión de renta variable y debería medirse por el valor razonable con cambios en resultados o con cambios en ORI, según la elección de la entidad.

Vale la pena anotar que el tratamiento mencionado anteriormente se aplica sí y solo sí la compañía no tiene el control. Ahora bien, si se tiene control, en los estados financieros consolidados se debe tratar el negocio como una entidad de cometido específico de acuerdo con el párrafo 9.10, y en los estados financieros separados, se debe medir por método de participación.

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,



DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero

Proyecto: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya
Revisó y aprobó: Wilmar Franco, Henry Moya y Daniel Sarmiento

