

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

Referencia	
No. del Radicado	1-2025-013990
Fecha de Radicado	06 de mayo de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0157
Tema	Registro de inventarios en contratos de construcción

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Solicito su colaboración para tener un concepto sobre la contabilización correcta de los inventarios – construcciones en curso de los proyectos de vivienda familiar.

Lo anterior, obedece a que una de las sociedades constructoras no contabiliza los proyectos en la (sic) ninguna cuenta del activo (construcciones en curso, propiedad, planta y equipo)

"Teniendo en cuenta la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, con base al Decreto 2420 de 2015, (...) S.A.S. evidencio que, como socio, estructura la trazabilidad financiera, contable y de ventas de estos.

Sin embargo, al tener una participación que no supera el 25% en promedio en cada uno, se vio en la necesidad de reflejar estos proyectos en cuentas de orden. Por ende, desde el año 2015 lo llevo a orden contingentes y cuentas de orden contingentes por contra, donde se reflejan los pasivos y los activos del proyecto hasta (sic) su culminación. Responsabilidades Contingentes por el contrario; es destacan, el disponible, los deudores e inventarios del proyecto al 30 de septiembre de 2024.

Lo anterior genera dudas por lo siguiente:

"Sección 13 inventarios de la NIIF, como tema fundamental esta la contabilización de los inventarios, es decir que el importe del costo de los materiales de la entidad espera obtener un beneficio económico a futuro. Las sociedades cuyo objeto social es desarrollar proyectos de construcción y posterior venta". (...)"

RESUMEN:

Las entidades dedicadas al negocio de la construcción deben diferenciar los ingresos y gastos obtenidos del negocio de la construcción, de los materiales y suministros que serán consumidos en el proceso de prestación de servicios, los cuales cumplen las condiciones para ser reconocidos como inventarios.

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

El CTCP se ha pronunciado sobre el "Registro de inventarios en contratos de construcción". Le recomendamos revisar, entre otros, el concepto [2018-0148](#), en el cual manifestó:

"(...) sobre la forma adecuada de contabilizar partidas que cumplen las condiciones para ser reconocidas como inventarios, pero que aún no han sido asignadas a proyectos específicos ni consumidas, este consejo es de la opinión que ellas deben ser reconocidas como inventarios de la entidad. En consecuencia, se tendrá en cuenta lo establecido en la Sección 13 de la NIIF para las Pymes, la cual forma parte del Decreto 2420 de 2015, y otras normas que lo adicionan, modifican o sustituyen. Algunas referencias de esta norma son las siguientes:

"13.1 (...) Los inventarios son activos:

- a. poseídos para ser vendidos en el curso normal del negocio;*
- b. en proceso de producción con vistas a esa venta; o*
- c. en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. (Subrayado nuestro)***

"Medición de los inventarios

13.4 Una entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

Costo de los inventarios

13.5 Una entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Costos de adquisición

13.6 El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de

las autoridades fiscales) y transporte, manejo y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de mercaderías, materiales y servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Deterioro del valor de los inventarios

13.19 Los párrafos 27.2 a 27.4 requieren que una entidad evalúe al final de cada periodo sobre el que se informa si los inventarios están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable (por ejemplo, por daños, obsolescencia o precios de venta decrecientes). Si una partida (o grupos de partidas) de inventario está deteriorada esos párrafos requieren que la entidad mida el inventario a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y que reconozca una pérdida por deterioro de valor. Los mencionados párrafos requieren también, en algunas circunstancias, la reversión del deterioro anterior”.

En conclusión, las entidades dedicadas al negocio de la construcción deben diferenciar los ingresos y gastos obtenidos del negocio de la construcción, de los materiales y suministros que serán consumidos en el proceso de prestación de servicios, los cuales cumplen las condiciones para ser reconocidos como inventarios, siempre que no hayan sido consumidos, o utilizados en un contrato de prestación de servicios que deba medirse por su grado de avance. (...)”
Subrayado fuera de texto

Por otro lado, con relación a las cuentas de orden, se recomienda la revisión del concepto [2025-0132](#), que en su parte final indica:

“(...) el artículo 291 del Código de Comercio sigue vigente, permitiendo el uso de “cuentas de orden” como registros auxiliares o de control interno, pero no para el reconocimiento de activos o pasivos en el estado de situación financiera de acuerdo con las NIIF. (...)”
Subrayado fuera de texto

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ
Consejero - CTC

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jorge Hernando Rodríguez Herrera / Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co