

F-DC-125

INFORME FINAL DE TRABAJO DE GRADO EN MODALIDAD DE
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN, DESARROLLO
TECNOLÓGICO, MONOGRAFÍA, EMPRENDIMIENTO Y
SEMINARIO

VERSIÓN: 1.0



DISEÑO DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO LAS NIIF PARA LAS
EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL DISTRITO ESPECIAL DE
BARRANCABERMEJA

MODALIDAD: PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

KELLY VANESSA URIBE MONSALVE

CC 1.096.253.365

UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIECONÓMICAS Y
EMPRESARIALES CONTADURIA PÚBLICA VIRTUAL
BUCARAMANGA 06 – 07 - 2022

F-DC-125

INFORME FINAL DE TRABAJO DE GRADO EN MODALIDAD DE
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN, DESARROLLO
TECNOLÓGICO, MONOGRAFÍA, EMPRENDIMIENTO Y
SEMINARIO

VERSIÓN: 1.0



DISEÑO DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES BAJO LAS NIIF PARA LAS
EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL DISTRITO ESPECIAL DE
BARRANCABERMEJA

MODALIDAD: PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

KELLY VANESSA URIBE MONSALVE

CC 1.096.253.365

Trabajo de Grado para optar al título de
CONTADOR PÚBLICO

Director

MSC. ÁLVARO LÓPEZ CARVAJAL

Grupo de investigación – E-INNOVARE

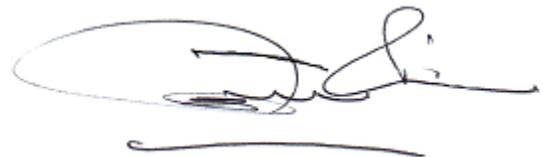
UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIECONÓMICAS Y EMPRESARIALES
CONTADURIA PÚBLICA VIRTUAL
BUCARAMANGA 06 – 07 - 2022

Nota de Aceptación

APROBADO



Firma del evaluador



Firma del director

SEMINARIO
DEDICATORIA

En la vida lo más importante es contar con la bendición del Señor de los Milagros, quien con su infinita bondad me ha entregado un mundo de posibilidades para ser una persona virtuosa y entregada a mis estudios, a mi profesión y a mi vida, por eso este trabajo en primer lugar se lo dedico a Él; consecuentemente me ha entregado una gran familia que me ha acompañado en este sueño, a mis padres gracias por confiar en mis capacidades y darme la posibilidad de formarme.

A mi novio por estar siempre apoyándome y brindándome todo su carisma y conocimiento para guiar este camino al éxito de mis objetivos personales y profesionales.

AGRADECIMIENTOS

A mi tutor Álvaro López, por su trabajo y entrega para las revisiones de mi proyecto.

A mis padres por ser mi motivación a lo largo de esta lucha.

A mi novio Manuel David Nieto Martínez por su entrega y dedicación, por su apoyo e inspiración para poder superarme cada día, por cada día hacerme ver la vida de una forma diferente y confiar en mis decisiones.

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN EJECUTIVO	10
INTRODUCCIÓN	11
1. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN.....	13
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	13
1.2. JUSTIFICACIÓN	14
1.3. OBJETIVOS	15
1.3.1. OBJETIVO GENERAL	15
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	15
2. MARCO REFERENCIAL	16
2.1. ESTADO DEL ARTE	16
2.2. MARCO TEÓRICO	20
2.2.1. NORMAS INTERNACIONALES DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA NIF	20
2.2.2. PROCESO CONTABLE.....	21
2.2.3. POLÍTICAS CONTABLES.....	22
2.2.4. NIIF PYMES.....	23
2.2.5. CONTABILIDAD EN INMOBILIARIAS	24
2.3. MARCO LEGAL.....	25
2.3.1. LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF PARA PYMES....	25
3. DISEÑO DE LA INVESTIGACION	27
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	27

3.2. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN..... 27

3.3. ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN..... 27

3.4. POBLACIÓN Y MUESTRA POBLACIONAL 28

3.5. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN 28

3.6. EL PROCEDIMIENTO O FASES..... 28

4. DESARROLLO DEL TRABAJO DE GRADO..... 29

4.1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS EN RELACIÓN AL TRATAMIENTO CONTABLE Y FINANCIERO..... 29

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS SECCIONES DE LAS NIIF PARA PYMES APLICABLES A LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS..... 29

4.3. DESARROLLO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES PARA LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS..... 30

5. RESULTADOS 31

5.1. DIAGNOSTICAR LA SITUACIÓN ACTUAL DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS EN RELACIÓN AL TRATAMIENTO CONTABLE Y FINANCIERO QUE SE LLEVA A CABO, POR MEDIO DE LA APLICACIÓN DE UNA ENCUESTA, A FIN DE IDENTIFICAR LAS ÁREAS DE APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES BAJO LAS NIIF..... 31

5.2. IDENTIFICAR LAS SECCIONES DE LAS NIIF PARA PYMES APLICABLES A LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS, INDAGANDO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA NORMA, PARA EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD Y LA EFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA..... 38

5.3. DESARROLLAR LA DOCUMENTACIÓN DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES PARA LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS, CONTEMPLANDO CADA UNO DE LOS ASPECTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA BÚSQUEDA DE LA EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD EN EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN 42

5.3.1. INTRODUCCIÓN..... 42

F-DC-125

INFORME FINAL DE TRABAJO DE GRADO EN MODALIDAD DE
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN, DESARROLLO
TECNOLÓGICO, MONOGRAFÍA, EMPRENDIMIENTO Y
SEMINARIO

VERSIÓN: 1.0

5.3.2.	OBJETIVO DEL MANUAL.....	43
5.3.3.	ALCANCE DEL MANUAL	43
5.3.4.	CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS	44
5.3.5.	BASES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	46
5.3.6.	CLASIFICACIÓN DE LAS PARTIDAS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	48
5.3.7.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS SECCIÓN 11	49
5.3.8.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO SECCIÓN 17	50
5.3.9.	ACTIVOS INTANGIBLES SECCIÓN 18	52
5.3.10.	POLÍTICA CONTABLE PARA EL TRATAMIENTO DE LOS BENEFICIOS A EMPLEADOS SECCIÓN 28	54
5	CONCLUSIONES.....	57
6	RECOMENDACIONES	58
7	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	59

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Inmobiliarias de Barrancabermeja	31
Tabla 2. Resultados de la encuesta	32
Tabla 3. Secciones aplicables al estado de situación financiera	39
Tabla 4. Secciones aplicables al estado de resultados integral.....	40

RESUMEN EJECUTIVO

Por medio de la elaboración del presente proyecto de grado, se buscó diseñar de forma efectiva el manual de políticas contables para las empresas del sector Inmobiliario del Distrito Especial de Barrancabermeja, con el propósito que este sea una guía clara y efectiva con la cual se pueda elaborar, registrar, procesar y analizar la información contable y financiera de la organización. Ya que, contando con los lineamientos debidamente definidos para el registro de sus actividades contables, se pueda contar con un mejor control interno, que repercuta de forma directa en el cumplimiento de las labores de los empleados y la generación de confianza de los usuarios internos y externos.

Por medio de diagnóstico fue posible conocer cuál es el estado real y actual de su actividad contable y financiera, dejando ver que existe una gran carencia en relación a esto además de no aplicar procedimientos ni documentos, mucho menos aplican las NIIF para pymes. Por tal razón, se establecieron los requerimientos y necesidades de suministrar información financiera, con las secciones de las NIIF aplicables a estas organizaciones, realizando la descripción de cada una de estas. Finalmente, se desarrolló el manual de políticas contables para las empresas inmobiliarias del Distrito, que sirva como guía de orientación y aplicación de las NIIF y que sienta las bases para una posterior implementación de estas.

PALABRAS CLAVE. Contabilidad, Estandarización, Información financiera, Inmobiliarias, NIIF.

SEMINARIO
INTRODUCCIÓN

Por medio de la elaboración del presente proyecto de grado, se buscó diseñar de forma efectiva el manual de políticas contables para las empresas del sector Inmobiliario del Distrito Especial de Barrancabermeja, con el propósito que este sea una guía clara y efectiva con la cual se pueda elaborar, registrar, procesar y analizar la información contable y financiera de la organización, con datos que sean totalmente confiables, uniformes, precisos y correctos. De esta forma, se podrá contar con un manual de políticas contables, según las NIIF, por medio del cual, se podrán alcanzar los objetivos empresariales, asegurando el control interno y mejorando el desempeño de los trabajadores y los resultados contables y financieros.

Es claro que, en la actualidad, contar con procesos contables y financieros definidos es una gran responsabilidad y un compromiso de todas las organizaciones, puesto que estas debe responder de manera adecuada y efectiva ante los requerimientos y desafíos empresariales modernos, buscando en todo momento, la eficiencia y la calidad de sus operaciones, además claro está, de poder contar con datos e información útil, suficiente y de primera mano, con la cual poder tomar decisiones acertadas y acordes con la realidad que están atravesando. De esta manera, se considera que las inmobiliarias del Distrito Especial de Barrancabermeja, deben contar con un manual de políticas contables, que sirva de guía para cuando decidan implementar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

En la Descripción del trabajo de investigación se muestra el planteamiento del problema, la justificación del porque llevar a cabo este trabajo y los objetivos planteados, tanto general como específicos. En el Marco referencial, se presenta el

estado del arte con una recopilación de proyectos de índole nacional e internacional, así como los referentes teóricos y legales más importantes para comprender de mejor manera el trabajo realizado. En el Diseño de la investigación se presenta el tipo de investigación descriptiva y se plantean los aspectos puntuales a tener en cuenta. En el Desarrollo del trabajo de grado se detalla cómo se llevó a cabo cada objetivo específico y los resultados muestran los hallazgos encontrados. Finalmente se presentan las Conclusiones y las Recomendaciones.

1. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Como indica Moncayo (2017), a consecuencia de la apertura económica global, ha surgido la necesidad de estandarizar el lenguaje contable de todas las empresas, con el fin de poder realizar los estados financieros y que estos sean globalmente aceptados, buscando una información contable confiable, medible, comparable y oportuna, siendo la base principal de la acertada toma de decisiones. En Colombia la adaptación de las normas NIIF, han sido vistas por muchos empresarios como algo opcional, desconociendo u omitiendo el hecho que estas son una obligación reglamentada por medio de la Ley 1314 del 2009, que obliga a todas las personas jurídicas o naturales, que se encuentren en la obligación de llevar contabilidad, deben llevar a cabo el proceso de convergencia a las NIIF (MINCIT, 2022).

Con todo esto, se entiende que no adaptarse a la aplicación de un lenguaje común, trae como consecuencias, la dificultad para realizar negocios e inversiones, reduciendo la agilidad y eficiencia para ejecutar las actividades contables, haciendo, por lo tanto, que las empresas pierdan competitividad, frente a los rivales que ya han adoptado este modelo. De igual manera, según el concepto No. 115-015014 de la Superintendencia de Sociedades (2016), establece que se presentaran sanciones de hasta 200 salarios mínimos mensuales legales vigentes, por el incumplimiento de la norma. Según todo lo anterior, surge la siguiente pregunta: ¿es posible mejorar la gestión contable de las empresas del sector inmobiliario del Distrito Especial de Barrancabermeja, por medio de la adopción de un manual de políticas contables bajo las normas NIIF?

1.2. JUSTIFICACIÓN

Por medio del presente proyecto de grado, se busca diseñar el manual de políticas contables para las empresas del sector inmobiliario del Distrito Especial de Barrancabermeja, dotando a estas empresas de una herramienta necesaria para cumplir a cabalidad con las normas NIIF, las cuales son de carácter obligatorio para la contabilidad de las empresas en todo el territorio nacional. Se utilizará como referencia la norma NIIF Pymes, la cual en la sección 10, define las políticas, sus características y las consideraciones relacionadas con ese aspecto esencial del manejo contable de la organización (Bonilla, 2018). Se establece una guía clara y específica con la cual poder elaborar, registrar y revelar de forma precisa, uniforme y transparente, cada uno de los hechos contables y financieros que se generan.

De igual manera, se espera que, contando en las empresas con los lineamientos debidamente definidos para el registro de sus actividades contables, se pueda contar con un mejor control interno, que repercuta de forma directa en el cumplimiento de las labores de los empleados y la generación de confianza de los usuarios internos y externos. Para las Unidades Tecnológicas de Santander, representa un aporte significativo en relación al trabajo que desde la academia promueve en el entorno laboral de la región, ofreciendo los conocimientos adquiridos en el aula, para el fortalecimiento de los diversos sectores económicos, mientras que, para el estudiante, se esgrime como una excelente oportunidad de poner a prueba todo lo aprendido, fomentando el desarrollo profesional y personal.

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Diseñar un manual de políticas contables bajo las NIIF para las empresas del sector Inmobiliario del Distrito Especial de Barrancabermeja, buscando el mejoramiento de la presentación de sus estados financieros, por medio de la elaboración de un documento que sirva de guía para su implementación.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Diagnosticar la situación actual de las empresas inmobiliarias en relación al tratamiento contable y financiero que se lleva a cabo, por medio de la aplicación de una encuesta, a fin de identificar las áreas de aplicación de las políticas contables bajo las NIIF.

Identificar las secciones de las NIIF para Pymes aplicables a las empresas inmobiliarias, indagando en el apartado correspondiente de la norma, para el mejoramiento de la calidad y la eficiencia de la información financiera.

Desarrollar la documentación del manual de políticas contables para las empresas inmobiliarias, contemplando cada uno de los aspectos y procedimientos para la búsqueda de la eficiencia y efectividad en el manejo de la información contable.

2. MARCO REFERENCIAL

2.1. ESTADO DEL ARTE

En el ámbito internacional, se consultó el proyecto de grado titulado “Políticas contables para inventarios aplicando las NIIF en la empresa PowerSupply Cía. Ltda.”, de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, buscando adaptarse a las nuevas exigencias del entorno, por medio del desarrollo de las políticas contables, buscando la aplicación adecuada de controles internos, para emitir información contable confiable, real y comparativa. Usando un tipo de investigación descriptiva-explicativa, se aplicó una entrevista entre los colaboradores de la empresa, a fin de conocer de primera mano, la situación real de esta, contrastando los resultados por medio de la observación directa. Los resultados dejaron ver que la empresa no contaba con procesos establecidos y definidos, para el adecuado manejo contable, siendo estos en su mayoría empíricos. Se desarrolló entonces, toda una serie de procedimientos acordes a las normas internacionales NIIF (Escobar, 2020).

El siguiente proyecto de grado internacional, titulado “Diseño de un manual de políticas contables y control interno en Miguel Guachamin Polanco Cía. Ltda.”, de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, acoge la propuesta de llevar a cabo esta tarea, con la cual se buscó brindar las pautas necesarias para el adecuado desarrollo de las actividades contables, buscando obtener estados financieros confiables y que se puedan comparar, según los criterios de las NIIF para Pymes, mejorando así, el control interno de la organización. Los resultados dejan ver que en la empresa se desconocía la normatividad de las NIIF, lo que evidenció la falta de seguridad para una correcta toma de decisiones financieras, por lo cual, la necesidad de incorporar al sistema contable, esta normatividad, junto con la debida

reestructuración de los procesos, con el fin de disminuir los riesgos de fraude y alcanzar una mayor eficiencia en la labor llevada a cabo (Guachamin, 2016).

El último proyecto internacional, titulado “Diseño de políticas contables bajo NIIF para Pymes en Rotimplast S.A.”, de la Universidad de Guayaquil, el cual se planteó como alternativa de solución para presentar de forma ordenada y razonable los estados financieros de esta empresa, con el propósito de tomar decisiones acertadas, por medio de la correcta descripción del tratamiento contable que se le dará a cada una de las cuentas y movimientos de la empresa. Se concluye que las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas aplicables en Rotimplast S.A. son principalmente las secciones 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 17, 20, 22 y 28. Además, con el diseño de las políticas contables para la empresa, se obtiene mucho control de las actividades contables, así como también un muy adecuado manejo de la presentación e información financiera, que es fundamental para la toma de decisiones gerenciales de forma acertada (Cartagena & Franco, 2017).

En el ámbito nacional, el proyecto de grado titulado “Aplicación de la norma NIF Bienes inmuebles en la sociedad Inversiones Pacas SAS Ballestero, de la Universidad Libre seccional Pereira, habla sobre los PCGA (Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados), los cuales se establecen según el Decreto 2649 de 1993, y constituyen la base fundamental de interpretación de los estados financieros y el ejercicio de la profesión contable hasta el de diciembre del 2015, que posteriormente cambiarían a un nuevo régimen normativo, el cual clasifica a las empresas colombianas en tres grandes grupos, las cuales deberán aplicar sus respectivas normas. Para las Pymes, se contempla el Grupo 2 con 35 secciones emitidas por el IASB. Se pudo evidenciar que la empresa no contaba con personal

para manejo de nómina o aplicar los procedimientos de las normas NIIF, sino que esto se realiza esporádicamente por medio de personal externo (Ballestero, 2017).

El siguiente proyecto, titulado “Impacto en Inversiones SK S.A.S. con las NIIF en términos de propiedades de inversión”, de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, se desarrolló buscando conocer el impacto real que se presenta al implementar las normas NIIF en una empresa del sector inmobiliario, tomando como enfoque principal, uno de los rubros denominado “Propiedades de Inversión”, el cual bajo COLGAAP se encontraban clasificados dentro del grupo Propiedad Planta y Equipo. Mediante la profundización en este tema, se pudo identificar que existe un beneficio al realizar la transición hacia las NIIF, puesto que es posible reflejar en los estados financieros, valores superiores de las propiedades, beneficiando así, la capacidad de endeudamiento de este tipo de empresas. Una de los principales beneficios de la implementación de las NIIF y esta transición dentro de la organización, es ingresar en el proceso de globalización contable y financiera (Garzón & Ardila, 2019).

Finalizando el ámbito nacional, el proyecto de grado titulado “Modelo de políticas contables y de situación financiera de apertura bajo NIIF de la empresa Papelería Cempaco S.A.S.”, de la Universidad Cooperativa de Colombia, destaca que según el Artículo 3 de la Ley 1314 de 2009 en Colombia, las NIIF permiten identificar, medir, clasificar, analizar e interpretar la información financiera de una entidad, los decretos reglamentarios para los diferentes grupos; que son el Grupo 1, donde entran en esta categoría las organizaciones de interés público, seguidas del Grupo 2, que son esas empresas que deben aplicar NIIF Pymes, finalizando con el Grupo 3 dedicado a las microempresas. Se concluye que, en la empresa, se deben asegurar el compromiso de los directivos para la adecuada toma de decisiones, con

lo cual puedan orientar a todo el personal en los procesos de mejora emprendidos para así asegurar una transición exitosa (Echeverry & Pérez, 2018).

En materia regional, por medio del proyecto de grado titulado “Mantenimiento a la política Contable de Deudores Comerciales Bajo el NMTN Pymes de “Coovig Cta” de la Universidad Santo Tomas, se plantearon aspectos generales de la implementación de NIIF, por medio de la definición clara del marco de referencia sobre la metodología apropiada para ser utilizada, estableciendo el marco normativo a aplicar, definidos para el Grupo 2, siendo estas la ley 1314 de 2009, los Decretos, 2420 y 2496 del 2015, y el Decreto 3022 de 2013 que define las características que deben tener las empresas para pertenecer a este grupo en específico. Se determinó que el rubro “Deudores Comerciales” es el más representativo para la empresa, puesto que equivale al 45% de participación total sobre los activos. Con la aplicación de estas normas, se logró la prestación de un servicio más confiable, con beneficios económicos para la empresa y sus trabajadores asociados (Navas, Peña, & Robles, 2018).

El siguiente proyecto de grado regional, titulado “Implementación de las normas internacionales de información financiera/NIIF para Pymes en la empresa Constructora Andgiss S.A.S.”, de la Universidad Libre Seccional Cúcuta, buscó generar iniciativas, que, desde la academia, permitan el desarrollo de los sectores educativo, económico, social y político, buscando de esta manera, la integración con otros sectores económicos regionales, nacionales e internacionales. Para ello, se hace la aplicación de las normas NNF, para cumplir con los estándares actuales en materia contable, logrando así, cumplir con las exigencias del mercado. Los resultados evidencian que la empresa no cuenta con personal preparado para asumir el reto de implementar esta norma, teniendo además un sistema contable

deficiente, por lo cual, es importante que en la empresa se concientice de la importancia de este sistema, puesto que generar ventajas competitivas importantes (Gelves & Gómez, 2021).

Por último, el proyecto de grado titulado “Elaboración del manual contable y administrativo para la entidad Eléctricos y Ferretería Sandoval en función de los requerimientos de las NIIF”, de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia seccional Sogamoso, se enfoca en el desarrollo de una serie de manuales, para las principales áreas de la empresa, siendo estas el área administrativa y el área contable. Esto con el fin de armonizar los procesos, partiendo de la base estructural de la organización, teniendo en cuenta la interrelación que se desarrollan entre estos. Este tipo de actividades genera un enriquecimiento de la cultura y el control de la organización, ayudándola y guiándola hacia su crecimiento. La adopción de las NIIF, no solo trae consigo cambios en la información financiera, sino que también, se esgrimen como un recurso enriquecedor y orientador, en procesos micro y macro al interior de la empresa (García, 2016).

2.2. MARCO TEÓRICO

2.2.1. Normas Internacionales de la información financiera NIF

Son un conjunto de normas e interpretaciones técnicas aprobadas, emitidas y publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Los estados financieros consolidados deben entenderse como informes que satisfacen las necesidades de información de muchos usuarios (Contaduría General de la Nación, 2018). Este marco es el encargado de emitir las

Normas de Información Financiera. La razón de los requisitos globales es generar enfoques de transformación e integración monetaria y financiera entre países, estos requisitos permiten estandarizar los registros monetarios para que se tenga una lectura idéntica a la hora de crear una inversión.

Uno de los principales promotores de las normas internacionales se inicia en Estados Unidos. Cuando Comenzó a imponer requisitos monetarios con la creación de empresas de contabilidad en 1886, en las que se encuentran los primeros indicios de las normas mundiales. En 1917, fue creado el Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados. Esta entidad ofreció sus primeros borradores de normas contables en 1918 y suministró un programa de métodos de auditoría llamado Las Cuentas Uniformes, que tuvo una relevancia sorprendente hasta 1936. No fue hasta 1930 que esta patronal ofreció una consolidación de las directrices contables, la manera de consolidación se originó tras la creación de un comité permanente con la ayuda del Comité de Cooperación con la Bolsa de Valores y la Bolsa de Nueva York (Monrroy, 2015).

2.2.2. Proceso Contable

Incluye la identificación y validación, la medición inicial y posterior, la clasificación, el registro, la interpretación, el análisis, la evaluación y el reporte, y la divulgación de todas las actividades realizadas de acuerdo con el objeto social. Todas las liquidaciones deben ser siempre consistentes con las transacciones de la empresa en el período contable (Paredes & Santamaria, 2018). El ciclo o procedimiento contable cuyo objetivo es ofrecer estadísticas para ser examinadas e interpretadas, a través de los estados monetarios para que contribuya a alcanzar los objetivos establecidos dentro de una empresa. Por lo tanto, es muy importante tener un

informe contable impresionante, que debe ser realizado correctamente, para medir la rentabilidad de la empresa. El proceso contable es muy crucial, permite evaluar los movimientos monetarios, por lo que será importante afirmar los registros con el fin de corregir los errores e irregularidades y remediarlos para conseguir los estados monetarios con unos hechos sinceros (Auqui, 2015).

El proceso contable es de importancia crítica para una agencia debido a que su eficiencia depende de la primera clase de la información contenida dentro de los estados financieros, que debido al control de la empresa comercial se organizan, presentan y muestran esquemáticamente las variaciones en sus deudas patrimoniales y el movimiento de sus cuentas de ingresos y costos (Vallejo, 2017). El sistema contable es el eje del movimiento de las agencias porque consiste en las operaciones debidas a su control tanto como la obtención de los resultados medidos en los informes financieros. El sistema contable se describe como "la serie de pasos o la secuencia que siguen los registros contables desde el lugar de inicio de la transacción hasta la presentación de los estados financieros" (Parra, 2017).

2.2.3. Políticas contables

Se puede definir como una técnica de registro, clasificación y resumen de las actividades comerciales de una empresa para interpretar los resultados de sus actividades comerciales. Los contadores pueden comprender la situación económica y financiera de la empresa y los resultados de la gestión de la empresa a través de los estados financieros. Por supuesto, los procesos, procedimientos y procesos contables abarcan toda la información de la empresa, estados financieros de los cuales extraer análisis, investigar y determinar el desempeño y la rentabilidad de la empresa (Rodríguez & Delgado, 2017).

La uniformidad de las normas contables se refiere a la forma en que los hechos monetarios pueden proporcionarse de trescientos sesenta y cinco días a otro. Y cualquier variante en esta apreciación se hace constar en notas explicativas dentro del contenido textual de los estados monetarios. Asimismo, la uniformidad en las políticas contables establece que cuando se establecen determinadas normas de aplicación de los principios contables, éstas deben mantenerse mientras no se modifiquen las circunstancias que motivaron la selección. Este principio contable establece la obligación de mantener la aplicación de las mismas normas y regulaciones únicas para la valuación de los bienes y pasivos que se tienen a través de la agencia con la intención de hacer posible el examen de los hechos registrados (Elizalde, 2019).

2.2.4. NIIF Pymes

Son una norma independiente de 230 páginas diseñada para abordar las necesidades y oportunidades de las pequeñas y medianas empresas (PYMES), que se estima representan más del 95% de todas las empresas en el mundo. Las NIIF para las PYMES establecen requisitos para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de transacciones y otros eventos y condiciones de importancia para propósitos de información general en los estados financieros (NICNIIF, 2018). Sin embargo, este método se ha restringido en realidad al segmento más alto del mercado empresarial, el de las grandes organizaciones, un segmento muy necesitado de requisitos actualizados y de alta calidad y de armonización internacional.

Es un hecho evidente que las NIIF modernas, debido a su duración, complejidad y constante actualización, no son un instrumento suficientemente bueno para la formulación de hechos monetarios sencillos para la mayoría de las organizaciones. Aun así, en los países más evolucionados en los que las NIIF se aplican de forma obligatoria u opcional, son las entidades cotizadas las que pueden aplicarlas esencialmente (Constans, 2017).

La implementación de las NIIF y el método de adopción en Colombia ha terminado siendo un tema de discusión y evaluación para el mundo contable en los últimos años. La importancia de la adopción, el desciframiento de las normas, la definición de las reglas y una serie de cambios, son sin duda los más relevantes para la contabilidad. De acuerdo con la Ley 1314 de julio de 2009, Colombia debe acogerse a las NIIF para entrar en la dinámica de la economía globalizada y el comercio de estadísticas entre los países que realizan transacciones industriales que puedan tener esos rasgos. En Colombia, las normas contables se han regido por el Decreto 2649 de 1993. Sin embargo, las normas no se habían realizado en su totalidad, por lo que la flamante normativa trae una cadena de elementos y variables que generan incertidumbre (Chávez, 2015).

2.2.5. Contabilidad en inmobiliarias

El sector inmobiliario es uno de los sectores económicos más lucrativos de todo el mundo. También es uno de los más complejos. Hay mucha especulación en el mercado inmobiliario. No solo eso, mucha gente cree que, si se quiere ganar y generar mucho dinero, se necesita invertir en muchos bienes raíces. Hay muchos activos, muchas especulaciones, muchos números, por lo que es imprescindible llevar una contabilidad precisa. Una buena contabilidad es una herramienta para

tomar mejores decisiones financieras, aumentar el flujo de caja y mejorar la gestión de activo (Dayan, 2019). Al igual que muchos otros sectores del sistema financiero, tienen unas características especiales que obligan a analizar de forma particular y diferenciada su funcionamiento, su forma de invertir en experiencia y la forma en que deben reflejarse sus efectos a través de la contabilidad.

Las empresas inmobiliarias ya no tienen rasgos tan notables como las empresas constructoras, sin embargo, es muy importante hacer una clara distinción entre lo que se considera y lo que no se considera una organización de promoción inmobiliaria. Los grupos de mejora inmobiliaria son los que se dedican a la urbanización, subdivisión, rehabilitación de terrenos, parcelas, edificios y centros de una amplia variedad, con el motivo de venderlos o alquilarlos a personas. Pueden ser de uso residencial o no residencial, junto con lugares de trabajo, locales industriales o empresariales, y también se consideran parte de este sector las organizaciones dedicadas a la producción y posterior explotación de complejos de viajeros, locales industriales o instalaciones más complicadas (Rodríguez, 2019).

2.3. MARCO LEGAL

2.3.1. La norma internacional de información financiera NIIF para pymes

La base imponible de las declaraciones tributarias y el precio de los impuestos pasó a estar definida en el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley 1607 de 2013, de acuerdo con el cual: "Únicamente para efectos tributarios, las referencias contenidas dentro de las normas tributarias a las normas contables deberán permanecer vigentes en algún momento de los 4 (cuatro) años siguientes a la entrada en vigencia de las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF,

para que en ese lapso se puedan medir los efectos tributarios y proponer la adopción de las disposiciones legislativas correspondientes. En consecuencia, durante todo el periodo mencionado, las bases imponibles de las partidas incluidas en las declaraciones fiscales no se modificarán. Asimismo, las necesidades implementación de estrategias contables para el reconocimiento de condiciones fiscales especiales dejarán de utilizarse a partir de la fecha de aplicación del flamante marco normativo contable (Ballesteros, 2014).

El 13 de julio de 2009 se expidió la Ley 1314, que regula las normas de garantía de registros y estadísticas contables y económicas en Colombia, establece el gobierno dispuesto, la técnica para su expedición y determina las entidades responsables de vigilar su cumplimiento. El movimiento del Estado podrá orientarse hacia la convergencia de dichas necesidades de garantía de registros contables y monetarios e información estadística con los requerimientos internacionales de popularidad mundial. De acuerdo con esta Ley, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública es la autoridad colombiana para la normalización técnica de las necesidades de garantía de las estadísticas contables y financieras (Contreras, 2017).

Las entidades y/o entes económicos que decidan acogerse al ejercicio de prueba de aplicación voluntaria de las NIIF, deberán cumplir con los siguientes requisitos estipulados En el Decreto 4946 de 2011: comunicación de la decisión de acogerse durante toda la etapa de prueba a la aplicación voluntaria de NIIF, suscrita por el empresario o por el representante legal de la entidad y/ o ente económico, radicada ante el organismo que de manera exclusiva ejerza inspección, vigilancia y control sobre la misma y ante el Director de la DIAN (Ministerio de Comercio Industria y Turismo, 2011).

3. DISEÑO DE LA INVESTIGACION

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

Se utilizó la investigación de tipo descriptivo, que según Marroquín (2012), se describen los datos y características de la población o fenómeno en estudio. Este nivel de Investigación responde a las preguntas: quién, qué, dónde, cuándo y cómo. De esta manera, se buscó comprender de la mejor manera, como las empresas inmobiliarias del Distrito asumían su compromiso con las normas contables y las normas internacionales NIIF.

3.2. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

El diseño atiende a una investigación diagnóstica, donde por medio de esta, se busca el análisis de las causas que originan un problema específico, de modo que por medio de la evaluación de los elementos que la componen, se pueda llegar a dar solución a estos (González, 2018). Es decir, el diagnóstico de la situación actual de las inmobiliarias del Distrito es materia contable, dará pie al establecimiento de las estrategias y acciones para solucionarlo.

3.3. ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN

Se empleó el enfoque de investigación mixto, el cual según los autores Hernández, Fernández y Baptista (2014), representa sistemáticamente procesos críticos y empíricos, basados en la recolección y análisis de datos de tipo cualitativo y cuantitativo, combinados conjuntamente, para poder sacar conclusiones y realizar análisis más completos y precisos. Este enfoque se adecua a las necesidades de la

investigación, dado que se trabajaron con datos tanto numéricos, como documentales, para fortalecer el presente trabajo.

3.4. POBLACIÓN Y MUESTRA POBLACIONAL

La población objeto de estudio de la presente investigación, está representada por todas las empresas inmobiliarias del Distrito Especial de Barrancabermeja, siendo la muestra aquellas que aceptaron libremente participar en la misma, aportando datos e información valiosa sobre los aspectos contables y el manejo que sobre este tema llevan en sus respectivas empresas.

3.5. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Como técnica principal para desarrollar la investigación, se utilizó la encuesta, con instrumento el formulario estructurado con preguntas cerradas de una única opción de respuesta, por medio de la cual, se logró determinar el estado actual de las inmobiliarias del Distrito en relación al aspecto contable y el estado de implementación de las normas internacionales NIIF.

3.6. EL PROCEDIMIENTO O FASES

Las fases de la investigación son las siguientes:

- Diagnostico la situación actual
- Identificación de las secciones de las NIIF para pymes
- Desarrollo de la documentación del manual

4. DESARROLLO DEL TRABAJO DE GRADO

4.1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS EN RELACIÓN AL TRATAMIENTO CONTABLE Y FINANCIERO

En el desarrollo del primer objetivo de la investigación, se realizó en primer lugar la búsqueda de las inmobiliarias presentes actualmente en el Distrito Especial de Barrancabermeja, para posteriormente ponerse en contacto con las mismas y comentar sobre el propósito del trabajo a realizar. Las interesadas en participar fueron invitadas a realizar una encuesta, con lo cual, se logró evidenciar el estado actual en materia contable, para de esta forma tener una visión mucho mas clara de lo que acontece al interior de las mismas con este importante aspecto, lo que dio cabida a comprender de mejor manera como poder generar un documento que sirviera de guía para estas empresas.

4.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS SECCIONES DE LAS NIIF PARA PYMES APLICABLES A LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS

Para el desarrollo del segundo objetivo de la presente investigación, se realizó una búsqueda exhaustiva de los requisitos de las NIIF aplicables específicamente a las inmobiliarias, haciendo especial énfasis, en que estas son pymes y su tratamiento contable difiere del de las grandes empresas, lo que llevo entonces, a seleccionar adecuadamente cuales eran las secciones y componentes de la norma, que por ley estas empresas deberían acoger dentro de sus procesos contables y de esta manera, adoptar la disposición internacional, procurando que exista una transición adecuada, sencilla y sobre todo fácil de entender, teniendo en cuenta, que muchas

pymes en el país, incluidas las inmobiliarias, no cuentan con los suficientes recursos como para pagar expertos que las puedan asesorar en muchos temas puntuales, siendo uno de estos, la contabilidad.

4.3. DESARROLLO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES PARA LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS

Finalmente, se llevó a cabo el desarrollo del manual de políticas contables para las empresas inmobiliarias, siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, especialmente aplicables para pymes. Con esto, se procedió entonces a redactar un documento que sirviera de guía para todas las empresas de este sector comercial, en donde requieren de un proceso de adopción y adaptación de las NIIF, pero que muchas veces puede llegar a resultar engorroso y complicado, lo que limita las intenciones de las empresas por llevarlas a cabo, ya sea por falta de conocimiento o la falta de compromiso y disposición de querer acoplarle a lo que estas dictan. Así pues, este manual busca facilitarles las cosas a estas organizaciones procurando el mejoramiento de sus actividades contables y financieras y de sus procesos internos en general.

5. RESULTADOS

5.1. DIAGNOSTICAR LA SITUACIÓN ACTUAL DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS EN RELACIÓN AL TRATAMIENTO CONTABLE Y FINANCIERO QUE SE LLEVA A CABO, POR MEDIO DE LA APLICACIÓN DE UNA ENCUESTA, A FIN DE IDENTIFICAR LAS ÁREAS DE APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES BAJO LAS NIIF

Para poder determinar el estado actual de las empresas inmobiliarias en relación al aspecto contable y financiero de las mismas, se llevó a cabo una encuesta con aquellas que decidieron participar en la investigación, es decir tres (3) de las cinco (5) que actualmente se encuentran funcionando en el Distrito Especial de Barrancabermeja y sobre las cuales se logró obtener información. Las inmobiliarias que decidieron participar en la investigación y realizaron la respectiva encuesta fueron: Colvivienda Ltda., Home Inmobiliaria e Inmobiliaria Nelly Lozada. El total de estas, se muestra a continuación en la Tabla 1:

Tabla 1. Inmobiliarias de Barrancabermeja

Nombre	Dirección	Teléfono	Correo
Colvivienda Ltda.	Calle 48 # 17 - 88 Buenos Aires	6076075757 3178899000	contacto@colvivienda.com.co
Home Inmobiliaria	Call 67 No 20 - 48	3185920415	admin@home-inmobiliaria.com
Roberto Ogliastri Inmobiliaria	Calle 50 con Carrera 15 Esquina / Barrio Colombia	6076229410 3132622313	buenservicio@robertoogliastri.com
Inmobiliaria Nelly Lozada	Calle 50 #17-79 Barrio Colombia	3144734440	inmobiliaria nellylozada@gmail.com

Tabla 1. (Continuación)

Nombre	Dirección	Teléfono	Correo
Inmobiliaria Barrancabermeja	Calle 50 No. 16-16 Barrio Colombia	6076023336 3142986041	info@inmobiliariabarran cabermaja.com

Fuente: elaboración propia

Las encuestas fueron enviadas por medio de correo electrónico, las cuales fueron devueltas respondidas en la totalidad de las preguntas, las cuales se pueden apreciar en el Anexo A del presente documento. Se realizaron 14 preguntas con opción de respuesta Si o No, buscando ser lo más concreto y específicos posibles, sin tomarles mucho tiempo a quienes accedieron a responder el formulario que se les había sido enviado, solo pidiendo que fueran bastante precisos con las respuestas y dándoles a entender que su privacidad y el carácter de los resultados es netamente académico y los nombres de estas con las respuestas dadas no serán publicados ni expuestos de ninguna manera. Los resultados de la encuesta se presentan a continuación:

Tabla 2. Resultados de la encuesta

No.	PROCESO CONTABLE	RESULTADO
1	¿Se tienen debidamente identificados los elementos y actividades que constituyen insumos del proceso contable?	<p>33% 67%</p> <p>■ Si ■ No</p>

Tabla 2. (Continuación)

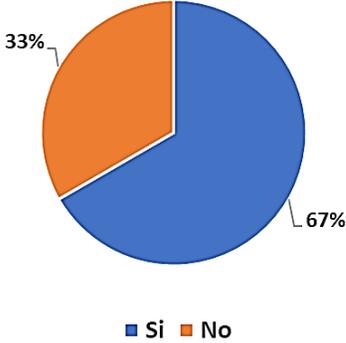
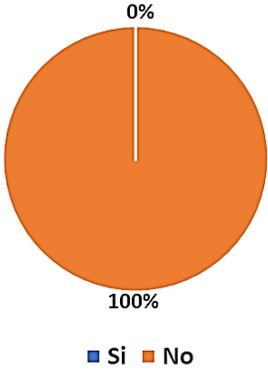
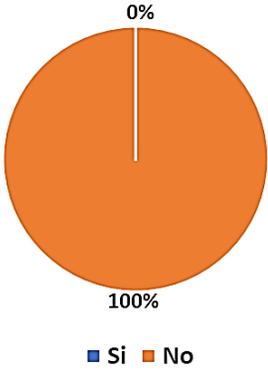
No.	PROCESO CONTABLE	RESULTADO						
2	¿Se tienen identificados en la empresa los procesos que generan transacciones, hechos y operaciones y que por lo tanto se constituyen en proveedores de información del proceso contable?	 <table border="1"> <caption>Data for Question 2</caption> <thead> <tr> <th>Respuesta</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Si</td> <td>67%</td> </tr> <tr> <td>No</td> <td>33%</td> </tr> </tbody> </table>	Respuesta	Porcentaje	Si	67%	No	33%
Respuesta	Porcentaje							
Si	67%							
No	33%							
3	¿Los hechos financieros y económicos que han sido objeto de identificación están soportados en documentos idóneos y de conformidad con la naturaleza de los mismos?	 <table border="1"> <caption>Data for Question 3</caption> <thead> <tr> <th>Respuesta</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Si</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>No</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table>	Respuesta	Porcentaje	Si	100%	No	0%
Respuesta	Porcentaje							
Si	100%							
No	0%							
4	¿Se hacen verificaciones periódicas para comprobar que los registros contables se han efectuado en forma adecuada y por los valores correctos?	 <table border="1"> <caption>Data for Question 4</caption> <thead> <tr> <th>Respuesta</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Si</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>No</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table>	Respuesta	Porcentaje	Si	100%	No	0%
Respuesta	Porcentaje							
Si	100%							
No	0%							

Tabla 2. (Continuación)

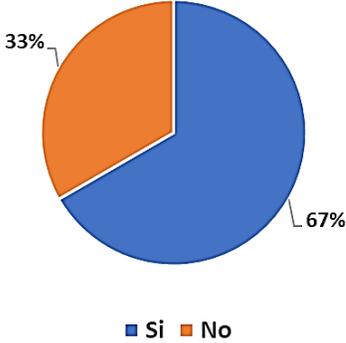
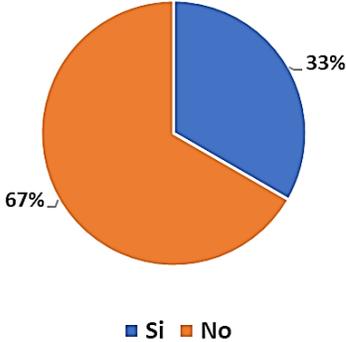
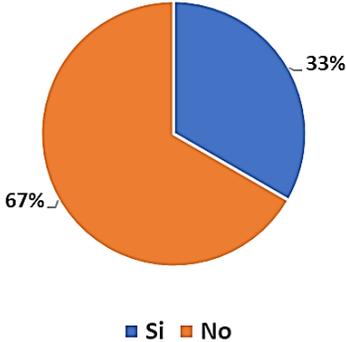
No.	PROCESO CONTABLE	RESULTADO
5	Los registros contables que se realizan tienen los respectivos documentos soportes idóneos?	 <p>■ Si ■ No</p>
6	¿Para el registro de las transacciones, hechos u operaciones se elaboran los respectivos comprobantes de contabilidad?	 <p>■ Si ■ No</p>
7	¿Los libros de contabilidad se encuentran debidamente soportados en comprobantes de contabilidad?	 <p>■ Si ■ No</p>

Tabla 2. (Continuación)

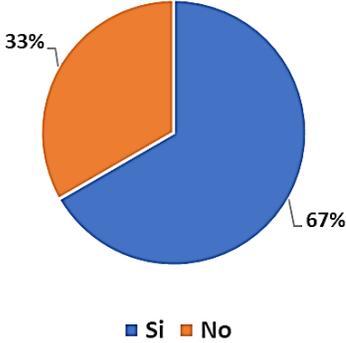
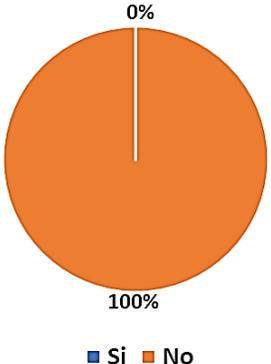
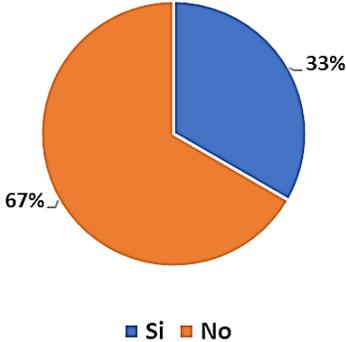
No.	PROCESO CONTABLE	RESULTADO						
8	¿Se presentan oportunamente los estados, informes y reportes contables al representante legal de la empresa?	 <p>A pie chart with two segments: a blue segment representing 'Si' at 67% and an orange segment representing 'No' at 33%. A legend below the chart shows a blue square for 'Si' and an orange square for 'No'.</p> <table border="1"> <tr><th>Respuesta</th><th>Porcentaje</th></tr> <tr><td>Si</td><td>67%</td></tr> <tr><td>No</td><td>33%</td></tr> </table>	Respuesta	Porcentaje	Si	67%	No	33%
Respuesta	Porcentaje							
Si	67%							
No	33%							
9	¿Se utiliza un sistema de indicadores para analizar e interpretar la realidad financiera y económica de la entidad?	 <p>A pie chart that is almost entirely orange, representing 'No' at 100%. A very thin blue slice at the top represents 'Si' at 0%. A legend below the chart shows a blue square for 'Si' and an orange square for 'No'.</p> <table border="1"> <tr><th>Respuesta</th><th>Porcentaje</th></tr> <tr><td>Si</td><td>0%</td></tr> <tr><td>No</td><td>100%</td></tr> </table>	Respuesta	Porcentaje	Si	0%	No	100%
Respuesta	Porcentaje							
Si	0%							
No	100%							
10	¿La información contable es utilizada para cumplir propósitos de gestión?	 <p>A pie chart with two segments: a blue segment representing 'Si' at 33% and an orange segment representing 'No' at 67%. A legend below the chart shows a blue square for 'Si' and an orange square for 'No'.</p> <table border="1"> <tr><th>Respuesta</th><th>Porcentaje</th></tr> <tr><td>Si</td><td>33%</td></tr> <tr><td>No</td><td>67%</td></tr> </table>	Respuesta	Porcentaje	Si	33%	No	67%
Respuesta	Porcentaje							
Si	33%							
No	67%							

Tabla 2. (Continuación)

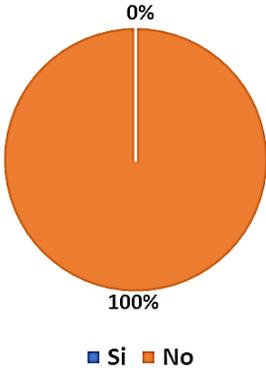
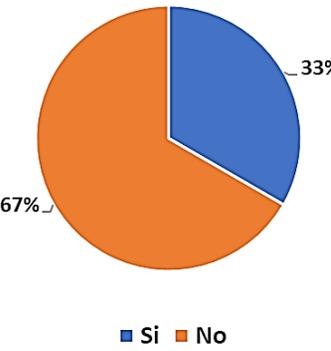
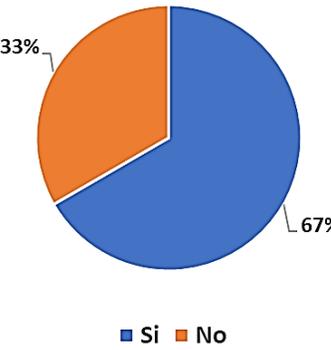
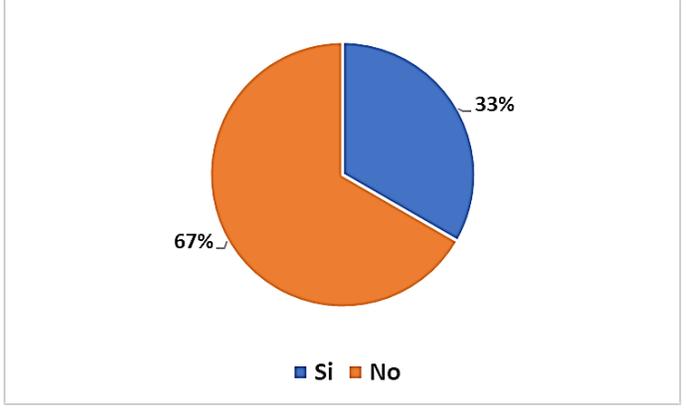
No.	PROCESO CONTABLE	RESULTADO						
11	¿Se han establecido claramente niveles de autoridad y responsabilidad para la ejecución de las diferentes actividades del proceso contable?	 <p>A pie chart showing the results for question 11. The chart is almost entirely orange, representing 'No' at 100%. A very thin blue slice at the top represents 'Si' at 0%.</p> <table border="1"> <tr><th>Respuesta</th><th>Porcentaje</th></tr> <tr><td>Si</td><td>0%</td></tr> <tr><td>No</td><td>100%</td></tr> </table>	Respuesta	Porcentaje	Si	0%	No	100%
Respuesta	Porcentaje							
Si	0%							
No	100%							
12	¿Las políticas contables, procedimientos y demás prácticas que se aplican internamente se encuentran debidamente documentadas?	 <p>A pie chart showing the results for question 12. The chart is divided into two sections: a blue section representing 'Si' at 33% and an orange section representing 'No' at 67%.</p> <table border="1"> <tr><th>Respuesta</th><th>Porcentaje</th></tr> <tr><td>Si</td><td>33%</td></tr> <tr><td>No</td><td>67%</td></tr> </table>	Respuesta	Porcentaje	Si	33%	No	67%
Respuesta	Porcentaje							
Si	33%							
No	67%							
13	¿Los soportes documentales de los registros contables se encuentran debidamente organizados y archivados de conformidad con las normas que regulan la materia?	 <p>A pie chart showing the results for question 13. The chart is divided into two sections: a blue section representing 'Si' at 67% and an orange section representing 'No' at 33%.</p> <table border="1"> <tr><th>Respuesta</th><th>Porcentaje</th></tr> <tr><td>Si</td><td>67%</td></tr> <tr><td>No</td><td>33%</td></tr> </table>	Respuesta	Porcentaje	Si	67%	No	33%
Respuesta	Porcentaje							
Si	67%							
No	33%							

Tabla 2. (Continuación)

No.	PROCESO CONTABLE	RESULTADO
14	¿La empresa cuenta con software contable para el manejo de la información y elaboración de informes?	 <p>A pie chart with two segments. The larger segment is orange and labeled '67%' with a line pointing to it. The smaller segment is blue and labeled '33%' with a line pointing to it. Below the chart is a legend with a blue square next to 'Si' and an orange square next to 'No'.</p>

Fuente: elaboración propia

Los aspectos mas relevantes de la encuesta dejan ver como todas estas empresas no cuentan con documentación y soportes de hechos financieros y económicos, tampoco realizan verificaciones periódicas para comprobar que los registros contables, ni tampoco utilizan sistemas de indicadores para medir sus procesos contables, de igual manera, carecen de un establecimiento claro de los niveles de autoridad y responsabilidad para la ejecución de las diferentes actividades del proceso contable.

Los aspectos en donde solo el 33% de las empresas consultadas son la identificación de los elementos y actividades que constituyen insumos del proceso contable, el registro de las transacciones, hechos u operaciones se elaboran los respectivos comprobantes de contabilidad, los soportes en comprobantes de contabilidad, el uso de la información contable para cumplir propósitos de gestión, la aplicación de políticas contables, procedimientos y demás prácticas y el uso de software contable para el manejo de la información y elaboración de informes.

Por su parte el 66% de las empresas consultadas, tienen identificados los procesos que generan transacciones, hechos y operaciones y que por lo tanto se constituyen en proveedores de información del proceso contable, poseen registros contables que se realizan tienen los respectivos documentos soportes idóneos, presentan oportunamente los estados, informes y reportes contables al representante legal de la empresa, cuentan con los soportes documentales de los registros contables debidamente organizados y archivados.

Como se puede apreciar en los resultados, las empresas inmobiliarias del Distrito, manejan su información contable de manera poco organizada, donde cumplen parcialmente algunos de los parámetros básicos, y otros simplemente no los cumplen o no los llevan a cabo como parte de sus operaciones contables definidas. Todo esto genera una problemática a la hora de implementar o adoptar el esquema que representan las NIIF, ya que es evidente la falta de una cultura organizacional enfocada a la parametrización de los procesos y la falta de mecanismos de estandarización de documentos, así como la ausencia de mecanismos adecuados para la medición de las actividades contables.

5.2. IDENTIFICAR LAS SECCIONES DE LAS NIIF PARA PYMES APLICABLES A LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS, INDAGANDO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA NORMA, PARA EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD Y LA EFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

La aplicación de las NIIF para las PYMES conlleva simplificaciones o ventajas, complejidades o aspectos negativos, resultados penales y fiscales, incluido el cálculo prudente de los impuestos diferidos, para que constituya una interacción

entre la contabilidad fiscal y la contabilidad monetaria. De la implementación de las NIIF para las pymes en Colombia se puede diferir que uno de los muchos beneficios que aporta es el de mejorar la gran cantidad de estadísticas que son veraces, lo que permite la toma de decisiones en tiempo real y disminuye la posible manipulación de los ingresos, algo que ocurre mucho en la presentación de las revisiones contables en Colombia.

Basado en la información contenida en el marco de referencia de las NIIF, todas las inmobiliarias del Distrito Especial de Barrancabermeja, hacen parte del grupo dos (2) denominado NIIF PYMES, puesto que cumplen con las características expuestas a continuación:

- Tienen un grupo de trabajo comprendido entre 11 y 50 empleados.
- Sus activos totales oscilan entre 501 y 5.000 SMMLV.
- No rinde cuentas ni emiten acciones.
- Los estados financieros son de propósito general.

Teniendo en cuenta las 35 secciones que comprende las NIIF para PYMES, y de acuerdo al diagnóstico realizado, las inmobiliarias del Distrito deberían aplicar las siguientes secciones de esta norma, para el adecuado y efectivo desarrollo de sus políticas contables:

Tabla 3. Secciones aplicables al estado de situación financiera

Descripción Cuenta Contable	Sección Aplicable Según Decreto 3022
ACTIVO	
Efectivo y sus equivalentes	Sección 11- Instrumentos Financieros Básicos

Tabla 3. (Continuación)

Descripción Cuenta Contable	Sección Aplicable Según Decreto 3022
Deudores	Sección 11- Instrumentos financieros Básicos Sección 27- Deterioro al valor de los activos
Propiedad, planta y equipo	Sección 17- Propiedad, planta y equipo Sección 27- Deterioro al valor de los activos
Intangibles	Sección 18- Activos intangibles distintos a la plusvalía
PASIVO	
Obligaciones Financieras	Sección 22- Pasivo y patrimonio
Cuentas por pagar	Sección 11- Instrumentos financieros básicos
Obligaciones laborales	Sección 28- Beneficios a empleados
PATRIMONIO	Sección 22- Pasivos y patrimonio

Fuente: elaboración propia

Tabla 4. Secciones aplicables al estado de resultados integral

Descripción Cuenta Contable	Sección Aplicable Según Decreto 3022
Ingresos	Sección 23- Ingresos de actividades ordinarias
Costos De Venta	Sección 2- Conceptos y principios fundamentales
Gastos	Sección 2- Conceptos y principios fundamentales

Fuente: elaboración propia

La Sección 11, considera como como instrumentos financieros básicos el efectivo, los instrumentos de deuda tales como las cuentas, pagarés o préstamos por cobrar o pagar, los compromisos derivados de recibir un crédito que no puede liquidarse por su importe neto en efectivo y las inversiones en acciones preferentes no convertibles y acciones preferentes u ordinarias sin opción de venta. Por su parte la Sección 27 busca asegurar que las empresas mantengan registrados sus

inventarios, activos intangibles, plusvalías y propiedades, planta y equipos sin que esto llegue a exceder su monto recuperable, además de prescribir la manera en que este monto es calculado identificando entre otros, las condiciones en las que se tiene que contabilizar cada uno de los eventos relacionados.

La Sección 17 es aplicable a la contabilidad de las propiedades, planta y equipo, de igual manera a las propiedades de inversión cuyo valor razonable no sea estrictamente medible con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado. La Sección 18 se aplica a la contabilización de todos los activos intangibles distintos de la plusvalía y activos intangibles mantenidos por una empresa para su venta en el curso normal de operaciones. Se identifica un activo intangible como aquel de carácter no monetario y sin apariencia física, y que, además, es susceptible de ser separado o dividido de la entidad y vendido, transferido, explotado, arrendado o intercambiado, bien individualmente junto con un contrato, un activo o un pasivo relacionado; o nace de un contrato o de otros derechos legales, independientemente de si estos son transferibles o separables de la empresa.

En cuanto a la Sección 22, esta instituye los principios para catalogar los instrumentos financieros como pasivos o como patrimonio, y trata la contabilización de los instrumentos de patrimonio formulados para individuos u otras partes que actúan en capacidad de inversores en instrumentos de patrimonio. Por su parte, la Sección 28, que habla sobre los beneficios a los empleados, trata sobre los tipos de contraprestaciones que la empresa otorga a sus empleados incluyendo administradores y gerentes, como contraprestación a sus servicios. Esta sección se aplicará a todos los beneficios a los empleados, excepto los relativos a transacciones con pagos basados en acciones.

En cuanto a la Sección 23, se aplicará al contabilizar ingresos de actividades ordinarias originadas por transacciones y sucesos como: la venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su reventa), la prestación de servicios, los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista y el uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos. Finalmente, la Sección 2, detalla el objetivo de los estados financieros de las pequeñas y medianas entidades (PYMES) y las cualidades que hacen que la información de los estados financieros sea útil para estas. además, determina los conceptos y principios básicos subyacentes a los estados financieros de este tipo de organizaciones.

5.3. DESARROLLAR LA DOCUMENTACIÓN DEL MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES PARA LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS, CONTEMPLANDO CADA UNO DE LOS ASPECTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA BÚSQUEDA DE LA EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD EN EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN

El objetivo del presente manual es describir el tratamiento contable de cada una de las cuentas de importancia relativa que integran los estados financieros; así como la estructura de estos, garantizando el cumplimiento con los requerimientos establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para Pymes.

5.3.1. Introducción

El manual de políticas contables se define como un instrumento para el reconocimiento (identificación, clasificación, registro e incorporación de una partida

en los estados financieros), medición inicial, medición posterior, declaraciones y presentación de toda la información contable y financiera. Las políticas contables se cimientan en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y están compuestas de objetivos, alcance, reconocimiento, medición, valuación y revelaciones. Estas políticas y sus variaciones necesitan de la aprobación de la dirección vigente de la organización a la que pertenece.

5.3.2. Objetivo del manual

El objetivo del presente manual es señalar el tratamiento contable de cada una de las cuentas de importancia relativa que integran los estados financieros; igualmente, la organización esquemática de estos, lo que busca asegurar el cumplimiento de los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para Pymes.

5.3.3. Alcance del manual

El presente manual define:

- 1) Las políticas contables que tienen que ver con la preparación y presentación de la estructura principal de los estados financieros; al igual que las revelaciones extra necesarias para su adecuada presentación.

- 2) Las políticas contables aplicables en los casos de:
 - a) Reconocimiento y medición de una partida contable;
 - b) Información a revelar sobre las partidas de importancia relativa.

3) Las políticas contables sobre las revelaciones adicionales de aquellos aspectos cualitativos de la información financiera.

4) Los procedimientos contables que se deben llevar para poder acatar el cumplimiento de cada una de las políticas contables patrocinadas.

5.3.4. Características de la Información en los Estados Financieros

Comprensibilidad: la información suministrada por medio de los estados financieros debe mostrarse de manera comprensible para los usuarios que poseen un conocimiento razonable de las actividades económicas y comerciales, así como contable, para estudiarla de manera diligente y razonable. Aunque se debe aclarar que esta puede llegar a ser difícil de comprender para algunos usuarios, por lo que esto no debe ser causal de omisión de la misma.

Relevancia: la información dada en los estados financieros tiene que ser relevante para la necesidad de tomar decisiones por parte de los usuarios. Esta es relevante cuando tiene la capacidad de influir sobre las decisiones económicas de quienes hacen uso de esta, ayudándolos a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, al igual que, los ayuda a confirmar o corregir análisis anteriores.

Materialidad o importancia relativa: la información es material cuando, a causa de su omisión o su presentación errónea llega a influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros. La materialidad (importancia relativa) se basa en la cuantía de la partida o del error juzgados en las condiciones particulares de la omisión o de la presentación errónea. Sin embargo,

no es adecuado cometer, o dejar sin corregir, desviaciones no significativas de la NIIF para las PYMES, buscando con ello una presentación particular de la situación financiera, del rendimiento financiero o de los flujos de efectivo de la organización.

Fiabilidad: la información proporcionada en los estados financieros debe ser fiable, y lo es cuando se encuentra libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que trata de representar o puede esperarse razonablemente que represente. Los estados financieros no están libres de sesgo (es decir, no son neutrales) si, debido a la selección o presentación de la información, buscan influir en la toma de una decisión o en la formación de un juicio, buscando de esta manera, un resultado o desenlace predeterminado.

Integridad: para ser fiable, la información en los estados financieros tiene que ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo. Una omisión puede generar que la información sea falsa o equívoca, y por consiguiente no fiable y deficiente en términos de relevancia.

Comparabilidad: los usuarios tienen que estar en la capacidad de comparar los estados financieros de una entidad a lo largo del tiempo, buscando identificar las tendencias de su situación financiera y el rendimiento. Los usuarios también tienen que poder comparar los estados financieros de entidades diferentes, evaluando su situación financiera propia, el rendimiento y los flujos de efectivo relativos. De esta manera, la medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones tendrán que ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la entidad y entre entidades a lo largo del tiempo.

Oportunidad: para ser relevante, la información financiera debe tener la capacidad de influir en las decisiones económicas de los usuarios. Esta implica entregar información dentro del periodo de tiempo para la toma de decisión. Si hay un atraso inadecuado en la presentación de la información, puede dejar de ser relevante. La dirección de la organización, tratará de sopesar los méritos relativos de la presentación a tiempo frente al suministro de información fiable. Al obtener un equilibrio entre relevancia y fiabilidad, la consideración decisiva es cómo se compensan mejor las necesidades de los usuarios.

5.3.5. Bases para la elaboración de los estados financieros

Políticas contables: las inmobiliarias, preparan los estados financieros haciendo uso del marco de referencia expuesto por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes); emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB. Es deber de la gerencia de la empresa, hacer uso de la preparación de los estados financieros y las estimaciones contables, calculando los activos, pasivos, ingresos y gastos.

Estados financieros: las inmobiliarias deben generar un conjunto completo de estados financieros, entre los cuales se encuentran: el estado de situación financiera, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros que contienen un resumen de las principales políticas contables y las demás revelaciones explicativas. Estos deben ser preparados debidamente con base a las NIIF para Pymes.

Estado de situación financiera: la situación financiera de una empresa u organización, es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio en un periodo determinado de tiempo, al igual que se hace con el estado de situación financiera. Estos se definen de la siguiente manera:

- 1) Un activo es un recurso controlado por la organización como resultado de sucesos previos, del que esta espera obtener beneficios económicos a futuro.
- 2) Un pasivo es una obligación actual de la organización, que surge como consecuencia de eventos pasados, que cuando se vence, es requerido el uso de recursos que incorporan una retribución económica.
- 3) Patrimonio es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

De acuerdo con la NIIF para Pymes, las inmobiliarias del Distrito, deben revelar como mínimo en el estado de situación financiera los siguientes productos:

- 1) Efectivo y equivalentes al efectivo. (Sección 11)
- 2) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. (Sección 11)
- 3) Activos intangibles. (Sección 18)
- 4) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. (Secciones 11 y 12)
- 5) Obligaciones financieras (Secciones 11 y 12)
- 6) Beneficios a empleados (Sección 28)

5.3.6. Clasificación de las partidas del Estado de Situación Financiera

La empresa deberá presentar los activos corrientes y no corrientes, al igual que los pasivos corrientes y no corrientes, en categorías diferenciadas del estado de situación financiera, exceptuando el caso que se presente un grado de liquidez que proporcione una información fiable que sea más relevante. Cuando se aplique esta excepción a la regla, todos los activos y pasivos se presentarán según lo acordado en la liquidez aproximada (ascendente o descendente).

Estado de resultado integral: se define como el rendimiento arrojado por la relación entre los ingresos y los gastos de la organización durante un lapso de tiempo sobre el que se está informando. Tanto ingresos como gastos son definidos como:

1) Ingresos: son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo de un periodo de tiempo determinado, manifestado como entradas o incrementos de valor de los activos, o también como disminución de las obligaciones, que en consecuencia aumentan del patrimonio, sin tener en cuenta los aportes de los socios a este concepto.

2) Gastos: son la disminución de los beneficios económicos en un periodo de tiempo determinado, presentados como escapes o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o propagación de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio.

o

5.3.7. Instrumentos financieros sección 11

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra.

5.3.7.1 Objetivo

Establecer los principios para la medición, el registro y las revelaciones de la información financiera, sobre activos y pasivos financieros con el fin de entregar una información útil, confiable y relevante en los estados financieros, para la valoración y las incertidumbres de los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros activos y pasivos, la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y en el rendimiento de la entidad.

5.3.7.2 Alcance

Esta política es aplicable a todos los instrumentos financieros de los activos y pasivos financieros exceptuando los derechos y obligaciones de beneficios a empleados, los contratos de seguros, derechos y obligaciones surgidos de los contratos de arrendamiento. Se contabilizarán como instrumentos financieros básicos los siguientes:

- Efectivo y equivalente a efectivo
- Inversiones
- Cuentas por cobrar (a trabajadores – anticipos a proveedores – préstamos por cobrar-Otros anticipos)
- Cuentas por pagar de origen comercial

- Obligaciones por pagar
- Préstamos recibidos por una entidad financiera
- Otras cuentas por pagar obligaciones con particulares

5.3.7.3 Reconocimiento

El reconocimiento inicial de un activo financiero o un pasivo financiero en el estado de situación financiera se proporcionará únicamente cuando la entidad haga parte de las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

5.3.7.4 Medición

Se manifiesta como el proceso de determinación de los importes monetarios en los que una entidad mide los activos, pasivos, ingresos y gastos en sus estados financieros. Esta involucra la selección de una base de medición. La mayoría de los activos, pasivos, ingresos y gastos se miden en dos bases de medición habituales costo histórico y el valor razonable.

5.3.8. Propiedades, planta y equipo sección 17

5.3.8.1 Objetivo

El objetivo de esta política es revelar el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de manera que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la organización hace sobre estos conceptos, así como también, los cambios que se puedan llegar a producir sobre esta, el método de depreciación y los respectivos criterios de deterioro.

5.3.8.2 Alcance

Esta sección se aplicará a la contabilidad de las propiedades, planta y equipo, y de igual manera, con las propiedades de inversión cuyo valor razonable se pueda medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado. A su vez, percibe también la depreciación y el deterioro de las propiedades, planta y equipo.

5.3.8.3 Reconocimiento

Se reconocerá la propiedad, planta y equipo en la organización cuando:

- a. Su valor supere los 5 SMLV. Al no ser que este elemento haga parte relevante dentro de un grupo de activos.
- b. Exista alta probabilidad de obtener beneficios económicos futuros sobre dicho elemento.
- c. El costo del elemento pueda medirse con fiabilidad.

También será necesario reconocer las compras o adiciones de elementos de propiedades, planta y equipo al costo en el momento de su compra, al igual que, se reconocerán las bajas de elementos de propiedades, planta y equipo:

- En la disposición – baja por venta, donación, otros.
- cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso.

5.3.8.4 Medición

Todo elemento de propiedad planta y equipo se medirá inicialmente al valor del costo inicial, siendo este el compuesto por:

- El valor de adquisición, conteniendo los honorarios legales (si aplica) y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, luego de la deducción de los descuentos comerciales y las rebajas aplicadas.
- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el sitio y en las condiciones necesarias para que este pueda maniobrar de la forma en que se supone debe hacerlo; esto puede incluir:
 - a. Costos de preparación del lugar del activo
 - b. Costos de entrega y manipulación inicial
 - c. Instalación y montaje
 - d. Comprobación de funcionamiento del activo

5.3.9. Activos intangibles sección 18

5.3.9.1 Objetivo

Instaurar los criterios que deben emplearse para la identificabilidad de los activos que se consideran intangibles. Determinar los criterios a aplicar en el reconocimiento inicial, la vida útil para los cargos por amortización y por pérdidas de detrimento que deben reconocerse con relación a los mismos.

5.3.9.2 Alcance

Esta política aplicará a la contabilización de los activos intangibles distintos de la plusvalía.

5.3.9.3 Reconocimiento

La organización reconocerá un activo como intangible cuando:

- El reconocimiento de una partida como un activo intangible demande que la organización demuestre que de la partida es probable que los beneficios económicos futuros esperados que se han imputado al activo fluyan a la entidad.
- El costo o el valor del activo puede ser medido con fiabilidad.
- El activo no es resultado del desembolso incurrido internamente en un elemento intangible.

5.3.9.4 Medición

La medición inicial de un activo intangible será al costo, el cual, de forma separada comprende:

- El precio de compra, que incluye, además, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, luego de la deducción de los descuentos comerciales y las rebajas.

- Cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

5.3.10. Política contable para el tratamiento de los beneficios a empleados sección 28

5.3.10.1 Objetivo

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, valuación, presentación y revelación de los beneficios laborales que la entidad le brinda a sus trabajadores.

5.3.10.2 Alcance

Esta política aplica para las obligaciones laborales relacionadas con la remuneración causada y pagada a los trabajadores de la entidad, mediante un contrato de trabajo, sea este permanente o temporal como retribución por la prestación de sus servicios, además de las obligaciones laborales relacionadas con las prestaciones sociales, contribuciones y aportes establecidos por las leyes laborales y los acuerdos colectivos.

5.3.10.3 Reconocimiento

Los beneficios con reconocidos en el momento en que el trabajador ha prestado sus servicios a la entidad, influyendo sobre el gasto y presentándolo en el pasivo, pero pendiente de pago a los respectivos empleados. Los beneficios conocidos desde la fecha de inicio del periodo contable, se reconocerán gradualmente según el tiempo

trabajado durante el mismo en la forma de provisiones. Los beneficios no identificados al comienzo del periodo se reconocerán como un gasto dentro del mes contable en el que sean cancelados.

5.3.10.4 Medición

Los beneficios de corto plazo se medirán por el valor establecido entre las partes y de acuerdo a lo estipulado por la legislación laboral colombiana, de la siguiente manera:

- Los salarios se medirán por el valor pactado entre las partes (inmobiliaria y empleados). No puede ser menor al salario mínimo mensual legal vigente. Este, además, servirá de base para la medición de las eventuales horas extras y recargos, si es procedente.
- La prima de servicios se reconocerá como un salario mensual por cada año de servicios o proporcional al tiempo laborado y se cancelará en dos cuotas: una a más tardar en junio 30 de cada año y la otra a más tardar en diciembre 20 de cada año.
- Las cesantías equivalen a un mes de salario por cada año de servicio o proporcional al tiempo laborado si es inferior a un año. Este beneficio se liquida (consolida) a diciembre 31 de cada año y se traslada (consigna) al fondo de cesantías escogido por el empleado en el periodo siguiente.
- Los intereses a las cesantías equivalen al 12% de las cesantías liquidadas (consolidadas) a diciembre 31 de cada año o proporcional al tiempo de

servicios si es inferior a un año; y se cancelan a los empleados a más tardar hasta enero 31 del periodo siguiente.

- Las vacaciones se liquidan como quince días de salario por cada año laborado o proporcional al tiempo de servicio si es inferior a un año. A diciembre 31 de cada año deberán quedar debidamente consolidadas en los estados financieros.
- La dotación consiste en la entrega de un vestido y calzado de labor a cada empleado tres veces al año en las siguientes fechas: abril 30, agosto 31 y diciembre 20. Tienen derecho a esta prestación los empleados que devenguen hasta dos salarios mínimos mensuales legales vigentes y que en la fecha de entrega de la dotación lleven cuando menos tres meses de vinculación.

6. CONCLUSIONES

Por medio de diagnóstico a las empresas inmobiliarias del Distrito Especial de Barrancabermeja, fue posible conocer cuál es el estado real y actual de su actividad contable y financiera, dejando ver que existe una gran carencia en relación a estos aspectos puntuales, realizando prácticamente una labor netamente básica y rutinaria sin tener en cuenta normas, procedimientos ni documentos, mucho menos aplicando las NIIF para pymes.

Con el recorrido a través de las NIIF y la búsqueda de la relación entre las actividades contables de las inmobiliarias del Distrito y los requerimientos y necesidades de suministrar información financiera, se pudo establecer cuales eran las secciones de las NIIF aplicables a estas organizaciones, realizando la descripción de cada una de estas secciones para una mejor comprensión por parte de las empresas que decidan implementar estas normas.

Por medio del desarrollo de la documentación relativa al manual de políticas contables para las empresas inmobiliarias del Distrito, fue posible lograr una guía de orientación y aplicación de las NIIF, aunque dado que, al trabajar con todo un sector, esto último no fue posible, puesto que, para ello, se requeriría de información puntual de cada empresa, sin dudas, el manual desarrollado, sienta las bases para una posterior implementación de las normas NIIF.

7. RECOMENDACIONES

Se recomienda a los directivos de las empresas inmobiliarias del Distrito Especial de Barrancabermeja, hacer cumplir todas las políticas contables que se establecieron en el manual y asumir el compromiso de realizar la conversión de norma local a NIIF para Pymes dando continuidad al proceso aquí iniciado, lo que generará hábitos contables adecuados y regidos por estas normas.

Es de suma importancia desarrollar todo el aspecto documental y generar un control del archivo de todo lo relacionado con el aspecto contable de las empresas inmobiliarias del Distrito, puesto que estos, son sin lugar a dudas, soportes extremadamente valiosos para la rendición de cuentas a terceras personas o en general a los usuarios de la información tanto internos como externos.

8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Auqui, A. M. (2015). *trabajo de titulación: “el proceso contable y su incidencia en la rentabilidad en comercial “ulloa”, de la ciudad de riobamba, período.* Obtenido de <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/5142/1/UNACH-EC-FCP-CPA-2018-0022.pdf>
- Ballestero, E. (2017). *Aplicación de la norma NIF Bienes inmuebles en la sociedad Inversiones Pacas SAS*. Pereira: Universidad Libre seccional Pereira.
- Ballesteros, E. S. (2014). *aplicación de la norma niif bienes inmuebles en la sociedad inversiones paca sas.* Obtenido de <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/16423/APLICACI%C3%93N%20DE%20LA%20NORMA%20NIIF.pdf?sequence=1>
- Bonilla, L. (2018). *Manual de políticas contables – Bajo NIIF.* Obtenido de https://repository.uniminuto.edu/bitstream/10656/10870/5/Anexo3_pdf
- Cartagena, R., & Franco, M. (2017). *Diseño de políticas contables bajo NIIF para Pymes en Rotimplast S.A.*. Guayaquil Ecuador : Universidad de Guayaquil.
- Chávez, F. E. (2015). *definición de las políticas contables de la empresa intermares l s.a.s bajo niif para pymes.* Obtenido de https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/10150/1/2015_definicion_politicas_contables.pdf
- Constans, A. (2017). *Las NIIF para PYMES y la contabilidad simplificada.* Obtenido de https://www.observatorioifrs.cl/wp-content/uploads/2020/08/Constants_2007.pdf
- Contreras, M. C. (2017). *Implementación del nuevo Marco Técnico Normativo para Pymes para la empresa.* Obtenido de <https://repositorio.udes.edu.co/bitstream/001/1330/1/Implementaci%C3%B3n%20del%20nuevo%20marco%20t%C3%A9cnico%20normativo%20para%20>

F-DC-125

INFORME FINAL DE TRABAJO DE GRADO EN MODALIDAD DE
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN, DESARROLLO
TECNOLÓGICO, MONOGRAFÍA, EMPRENDIMIENTO Y
SEMINARIO

VERSIÓN: 1.0

20pymes%20para%20la%20empresa%20Ejecuci%C3%B3n%20de%20Pro
yectos%20de%20Inversi%C3%B3n%20consultor%C3%ADas%20S.A.S..pd
f

Dayan, J. (2019). *Contabilidad inmobiliaria: La guía definitiva*. Obtenido de <https://www.financepal.com/blog/contabilidad-inmobiliaria/>

Echeverry, E., & Pérez, S. (2018). *Modelo de políticas contables y de situación financiera de apertura bajo NIIF de la empresa Papelería Cempaco S.A.S.* . Pereira : Universidad Cooperativa de Colombia .

Elizalde, L. (2019). Los estados financieros y las políticas contables. *Dianlet*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7144051>

Escobar, M. (2020). *Políticas contables para inventarios aplicando las NIIF en la empresa PowerSupply Cía. Ltda.* . Quito: Pontificia Universidad Católica del Ecuador .

García, D. (2016). *Elaboración del manual contable y administrativo para la entidad Eléctricos y Ferretería Sandoval en función de los requerimientos de las NIIF* . Sogamoso: Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia seccional Sogamoso.

Garzón, G., & Ardila, K. (2019). *Impacto en Inversiones SK S.A.S. con las NIIF en términos de propiedades de inversión*. Bogotá D.C.: Universidad Jorge Tadeo Lozano.

Gelves, S., & Gómez, V. (2021). *Implementación de las normas internacionales de información financiera/NIIF para Pymes en la empresa Constructora Andgiss S.A.S.* . San Jose de Cúcuta: Universidad Libre Seccional Cúcuta.

Guachamin, J. (2016). *Diseño de un manual de políticas contables y control interno en Miguel Guachamin Polanco Cía. Ltda.* . Quito: Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

F-DC-125

INFORME FINAL DE TRABAJO DE GRADO EN MODALIDAD DE
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN, DESARROLLO
TECNOLÓGICO, MONOGRAFÍA, EMPRENDIMIENTO Y
SEMINARIO

VERSIÓN: 1.0

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. México: Mc Graw Hill.

Marroquín, R. (2012). *Metodología de la Investigación*. Obtenido de Investigación Descriptiva: http://www.une.edu.pe/Sesion04-Metodologia_de_la_investigacion.pdf

MINCIT. (2022). *Convergencias NIIFs y NIAs*. Obtenido de <https://www.mincit.gov.co/temas-interes/convergencias-niifs-y-nias>

Ministerio de Comercio Industria y Turismo. (2011). *Decreto 4946 del 2011*. Obtenido de <https://cdn.accounter.co/images/stories/Normatividad/Decreto/dec4946301220111.pdf>

Moncayo, C. (2017). *Políticas Contables*. Obtenido de <https://incp.org.co/politicas-contables-2/>

Monrroy, Y. A. (2015). *acompañamiento al proceso de implementacion de las normas internacionales de informacion financiera, en la cooperativa de transportes cootranshacaritama*. Obtenido de <http://repositorio.ufpso.edu.co/bitstream/123456789/1424/1/27763.pdf>

Navas, L., Peña, K., & Robles, C. (2018). *Mantenimiento a la política Contable de Deudores Comerciales Bajo el NMTN Pymes de “Coovig Cta”*. Bucaramanga: Universidad Santo Tomas.

NICNIIF. (2018). *Acerca de las NIIF para PYMES*. Obtenido de <https://www.nicniif.org/home/acerca-de-niif-para-pymes/acerca-de-las-niif-para-pymes.html>

Parra, P. M. (2017). *el proceso contable y su incidencia en la toma de decisiones de la empresa orgatec en la ciudad de riobamba, período 2015*. Obtenido de <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/3683/1/UNACH-E-FCP-CPA-2017-0018.pdf>

F-DC-125

INFORME FINAL DE TRABAJO DE GRADO EN MODALIDAD DE
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN, DESARROLLO
TECNOLÓGICO, MONOGRAFÍA, EMPRENDIMIENTO Y
SEMINARIO

VERSIÓN: 1.0

- Rodríguez, M. M. (2019). *La contabilidad en las empresas constructoras y las promotoras inmobiliarias.* Obtenido de <https://zaguan.unizar.es/record/85782/files/TAZ-TFG-2019-1268.pdf>
- Supersociedades. (2016). *Sanciones Superintendencia de Sociedades No Implementar NIIF.* Obtenido de <https://www.auditoriaygestion.co/sanciones-superintendencia-de-sociedades-no-implementar-niif/>
- Vallejo, M. F. (2017). *el proceso contable en la empresa indumarmol, período 2015 y su incidencia en los estados financieros.* Obtenido de <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/4301/1/UNACH-EC-FCP-CPA-2017-0061.pdf>

DISEÑO DEL MANUAL DE POLITICAS CONTABLES BAJO LAS NIIF PARA LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA

INFORME DE ORIGINALIDAD



ENCONTRAR COINCIDENCIAS CON TODAS LAS FUENTES (SOLO SE IMPRIMIRÁ LA FUENTE SELECCIONADA)

< 1%

★ www.buenastareas.com

Fuente de Internet

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 10 words

Excluir bibliografía

Activo