

**Normas Internacionales de Información Financiera  
para Pymes en Colombia - Sector Inmobiliario**

**Sonia Amador Ballestas**

**Never Garcia León**

**Yesenia Albor Muñoz**

**Dany Daniela Lastre Perez**

**Selene Aparicio Vizcaino**

**Fundación Universitaria San Martín**

**Facultad Abierta y a Distancia**

**Programa de Contaduría Pública**

**Barranquilla**

**2017**

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES EN  
COLOMBIA – SECTOR INMOBILIARIO**



**SONIA AMADOR BALLESTAS  
NEVER GARCÍA LEÓN  
YESENIA ALBOR MUÑOZ  
DANY DANIELA LASTRE PÉREZ  
SELENE APARICIO VIZCAINO**

Trabajo de grado para optar título de  
**CONTADOR PÚBLICO**

Evaluador  
**RAFAEL CASTRO ZAPATA**

**FUNDACION UNIVERSITARIA SAN MARTIN  
FACULTAD ABIERTA Y A DISTANCIA  
PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA  
BARRANQUILLA – ATLANTICO  
2017**

## Índice

	<b>Pag.</b>
Resumen.....	10
Introducción .....	12
1. Planteamiento del problema.....	14
1.1 Situación actual: síntomas y causas .....	14
1.2 Pronostico.....	18
1.3 Control al pronóstico.....	19
1.4 Formulación del problema .....	19
1.5 Sistematización del problema.....	19
2. Objetivos .....	21
2.1 Objetivo general .....	21
2.2 Objetivos específicos.....	21
3. Justificación .....	22
3.1 Teórica.....	22
3.2 Práctica.....	23
4. Marco de referencia .....	24
4.1 Marco de antecedentes o marco histórico .....	24
4.2 Marco legal.....	29
4.3 Marco Conceptual .....	33
4.4 Marco teórico .....	34
4.5 Marco temporal .....	41
4.6 Marco espacial.....	41
5. Hipótesis propuestas .....	42
5.1 Hipótesis de primer grado .....	42
5.2 Hipótesis de segundo grado .....	42
5.3 Hipótesis de tercer grado.....	42
6. Aspectos metodológicos .....	43
6.1 Tipo de estudio.....	43
6.2 Método de Investigación .....	43
6.3 Técnicas de recolección de la información .....	43

7. Desarrollo del Trabajo .....	45
8. Conclusiones .....	128
Referencias .....	131
Bibliografía .....	133
Anexos .....	136

## Lista de Tablas

	Pag.
<b>Tabla 1.</b> Plan de pagos leasing para inmueble - Banco de occidente.	49
<b>Tabla 2.</b> Cálculo nómina, seguridad social y parafiscales octubre 2017.	53
<b>Tabla 3.</b> Ajuste préstamo al costo amortizado, normas contables anteriores (2649).	60
<b>Tabla 4.</b> Ajuste préstamo al costo amortizado, NIIF ® para pyme.	61
<b>Tabla 5.</b> Cálculo nómina, seguridad social y parafiscales noviembre 2017.	67
<b>Tabla 6.</b> Cálculo nómina, seguridad social y parafiscales diciembre 2017.	76
<b>Tabla 7.</b> Comparativo de indicadores financieros.	127
<b>Tabla 8.</b> Códigos propuestos según taxonomía XBRL.	282

## Lista de Anexos

	Pág.
<b>Anexo 1.</b> Documento privado de constitución – Estatutos Sociales.	137
<b>Anexo 2.</b> Certificado de Cámara de Comercio.	147
<b>Anexo 3.</b> Políticas Contables.	151
<b>Anexo 4.</b> Códigos propuestos según taxonomía XBRL.	282
<b>Anexo 5.</b> Certificación Bancaria.	285

## Resumen

Dada la progresiva internacionalización de la actividad económica y las exigencias de la globalización de los mercados, la convergencia contable y la armonización internacional de la información financiera, son un tema que cobra sentido y gran relevancia a nivel mundial.

El proceso de internacionalización de los mercados exige a sus participantes información financiera comparable, oportuna y comprensible, útil a los usuarios en la que fundamentar sus decisiones económicas.

Colombia no es un país ajeno a todos los cambios en normativa contable que se están dando a nivel mundial, por el contrario, está inmerso en el proceso de convergencia a estándares internacionales lo cual además de ser un requerimiento legal derivado de la aplicación de la ley 1314 de 2009, también es necesario para el avance de sus negociaciones y para su incursión y crecimiento en el mercado internacional.

El crecimiento y fortalecimiento de la economía colombiana ha favorecido la expansión de los principales sectores que dinamizan el desarrollo del país, entre ellos el sector inmobiliario. El auge de este sector ha jalonado durante los últimos años, la economía colombiana y se espera que este auge tome mucha más fuerza durante el año 2017 y siguientes y siga atrayendo además de la inversión nacional la extranjera; debido a la expansión constante de las zonas urbanas en el país y el comportamiento del dólar en los últimos años, éste se ha convertido además en uno de los sectores económicos nacionales más atractivos para la inversión.

Durante el proceso de convergencia, se experimentarán impactos de índole diferente, derivados éstos de la aplicación de criterios de reconocimiento, medición, presentación y revelación de la información.

**Tipo de documento**

Trabajo de grado presentado para optar el título de Contaduría Pública

**Título**

Normas Internacionales de Información Financiera para pymes en Colombia – Sector Inmobiliario.

**Palabras Clave**

Niif, paradigma de la utilidad, pymes, sector inmobiliario, valor razonable.