

**Diseño de una política contable para el Ingreso obtenido a través de contratos de mandato o corretaje basado en NIIF para PYMES de la empresa C&M INMOBILIARIO SAS  
CYMSAS**

Diana Paola Aponte Carvajal

Universitaria Agustiniana

Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas

Programa de Contaduría Pública

Bogotá, D.C.

2021

**Diseño de una política contable para el Ingreso obtenido a través de contratos de mandato o corretaje basado en NIIF para PYMES de la empresa C&M INMOBILIARIO SAS  
CYMSAS**

Diana Paola Aponte Carvajal

Director

Rafael Antonio Martínez Salcedo

Trabajo de grado para optar por el título de Contador Público

Universitaria Agustiniana

Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas

Programa de Contaduría Pública

Bogotá, D.C.

2021

## **Resumen**

Este informe de pasantía publicará una propuesta enfocada a diseñar e implementar una política contable, encaminada al reconocimiento y medición de los contratos de venta y arrendamiento de bienes inmuebles (contratos de corretaje o mandato), los cuales son muy representativos en la actividad económica principal de la compañía Consultoría y Marketing Inmobiliario S.A.S- CYMSAS, y mediante los cuales recauda comisiones como ingreso ordinario; convirtiéndose así en la mayor fuente de sostenibilidad. Por tanto, hemos establecido el presente documento; y mediante el cual se realizará un diagnóstico inicial con base en la información recopilada durante el proceso de pasantía; dicha información fue recopilada con la colaboración del gerente y el personal del área de contabilidad, a través de una encuesta. Una vez recolectada la información se realiza un análisis, y se encuentra que esta empresa a pesar de no tener establecidas unas políticas contables, el área de contabilidad procura dar cumplimiento a las normas de estándares contables; se hace indispensable tener presente que estos se encuentran en la ley 1314 de 2009, el Decreto 2420 de 2015, y las 35 secciones de NIIF para Pymes; en cuyos párrafos se establecen lineamientos y aspectos técnicos considerados soporte y guía para la medición y reconocimiento de la información y además una gran fuente en la elaboración de este proyecto de pasantía; asimismo, proporcionando mayor atención y dedicación a la Sección 10 de la NIIF para Pymes - Políticas Contables, Estimaciones y Errores, en conjunto con la NIIF 16. La finalidad del diseño de una política que sea representativa para la actividad principal de la compañía es definir los procedimientos, reglas y condiciones que se deben aplicar uniformemente al momento del reconocimiento y medición de las comisiones que surgen de los contratos de corretaje obteniendo transparencia y razonabilidad en el manejo de este tipo de información la cual debe ser reflejada en los estados financieros de la empresa CYMSAS, y a su vez dar cumplimiento con un marco de información financiera vigente y aplicable propia para las empresas del grupo II.

*Palabras claves:* Política contable, reconocimiento, medición, revelación, lineamientos

## **Abstract**

This internship report will publish a proposal focused on designing and implementing an accounting policy, aimed at the recognition and measurement of real estate sale and lease contracts (brokerage or mandate contracts), which are very representative in the main economic activity of the company Consultoría y Marketing Inmobiliario SAS-CYMSAS, and through which it collects commissions as ordinary income; thus becoming the greatest source of sustainability. therefore, we have established this document; and through which an initial diagnosis will be made based on the information collected during the internship process; This information was compiled with the collaboration of the manager and accounting personnel, through a survey. Once the information is collected, an analysis is carried out, and it is found that this company, despite not having established accounting policies, the accounting area tries to comply with the rules of accounting standards; It is essential to bear in mind that these are found in Law 1314 of 2009, Decree 2420 of 2015, and the 35 sections of IFRS for SMEs; in whose paragraphs guidelines and technical aspects considered support and guide for the measurement and recognition of the information are established and also a great source in the elaboration of this internship project; also, providing greater attention and dedication to Section 10 of the IFRS for SMEs - Accounting Policies, Estimates and Errors, in conjunction with IFRS 16. The purpose of designing a policy that is representative for the main activity of the company is to define the procedures, rules and conditions that must be applied uniformly at the time of the recognition and measurement of the commissions that arise from the brokerage contracts, obtaining transparency and reasonableness in the handling of this type of information which must be reflected in the financial statements of the company. CYMSAS company, and in turn comply with a current and applicable financial information framework for group II companies.

*Keywords:* Accounting policy, recognition, measurement, disclosure, guidelines

## Tabla de contenidos

Justificación.....	9
Diagnóstico inicial.....	10
1.1 Reseña histórica de la empresa Consultoría Y Marketing Inmobiliario S.A.S (CYMSAS)	10
1.2 Misión.....	10
1-3 Visión.....	11
1.4 Valores .....	11
1.5 Servicios .....	11
Unidad funcional donde se realizará la pasantía .....	12
Problema de investigación .....	14
Planteamiento del problema.....	14
Pregunta de investigación.....	16
Justificación del problema.....	16
Marco de referencia.....	17
Objetivo del trabajo.....	19
Objetivo general .....	19
Objetivos específicos.....	19
Alcance.....	19
Metodología .....	20
Etapas del proyecto pasantía .....	20
Propuesta .....	21
Recopilación De Información CYMSAS.....	22
Análisis general de la aplicación del cuestionario recopilando de forma general los resultados obtenidos según las respuestas.....	28
Elaboración de las políticas contables para los Ingresos percibidos bajo los contratos de mandato y corretaje de la empresa CYMSAS .....	31
Generalidades de la ley 1314 de 2009.....	31
Generalidades del decreto 2420 de 2015.....	32
NIC 8 Políticas Contables, sección 10 NIIF para PYMES .....	32
Etapas del Proyecto .....	33
Aplicación de procesos normativos.....	36

Estados financieros.....	36
Términos.....	36
Delegados Contables .....	37
Política de los contratos de Corretaje o Mandato.....	39
Política para reconocimiento y medición de los ingresos de CYMSAS .....	39
1. Pauta General de la Política .....	39
2. Proceso de Reconocimiento .....	40
3. Ingresos por Comisiones provenientes de la actividad principal .....	40
4. Ingresos por Comisiones a los contratos de Mandato. ....	40
5. Proceso de Medición .....	42
6. Medición en el Estado de Situación Financiera .....	42
7. Presentación y Revelación .....	43
Conclusiones .....	48
Recomendaciones.....	49
Anexos.....	52

## Lista de figuras

Figura 1. Organigrama. ....	13
Figura 2. Pregunta 1. ....	22
Figura 3. Pregunta 2. ....	23
Figura 4. Pregunta 3. ....	23
Figura 5. Pregunta 4. ....	24
Figura 6. Pregunta 5. ....	24
Figura 7. Pregunta 6. ....	25
Figura 8. Pregunta 7. ....	25
Figura 9. Pregunta 8. ....	26
Figura 10. Pregunta 9. ....	26
Figura 11. Pregunta 10. ....	27
Figura 12. Normatividad adopción de NIIF en Colombia. ....	31
Figura 13 Estructura de las políticas. ....	39

## Lista de tablas

Tabla 1.....	28
Tabla 2.....	34
Tabla 3.....	45
Tabla 4.....	45
Tabla 5.....	45
Tabla 6.....	46
Tabla 7.....	47



## **Justificación**

Este proyecto de pasantía se elabora con el propósito de apoyar a la empresa a obtener una herramienta precisa y uniforme que le permita cumplir con un adecuado manejo de la información contable y financiera, la cual se refleja en una buena toma de decisiones al ser reveladas sus operaciones con transparencia. Colombia cuenta con la ley de convergencia; Ley 1314 de 2009; ley que orienta a las empresa en el proceso contable mediante documentos que soportan la información que es compilada en los estados financieros; en el artículo 3° de esta ley se establecen las normas técnicas que permiten identificar, reconocer y medir, las operaciones que realizan las empresas en el día a día, por tanto ha sido una gran fuente de orientación para el diseño de la política contable objeto de este proyecto de pasantía profesional.

Los resultados de la pasantía traerán consigo una serie de transformación en la empresa CYMSAS; ya que se reconocerá con transparencia el ingreso, el gasto y el costo de su actividad económica principal; detallando con razonabilidad las bases que se establecen en los contratos de corretaje (mandato), por las cuales se calculan los porcentajes pactados para las comisiones que serán reveladas en sus estados financieros y en cumplimiento con los estándares de información financiera.

A causa de la globalización de los mercados e internalización de la economía, se han venido presentando cambios que traen impacto significativo en el contexto financiero. Dichos cambios, crean la necesidad de implementar unas normas estándar de información financiera (NIIF) para que las empresas que siguen dicha normatividad reflejen con mayor transparencia su información contable; las revelaciones en los estados financieros de las empresas bajo las NIIF son entendidos en cualquier contexto internacional.

Fue así como a partir del año 2012, se generó una reglamentación dirigida a la implementación de las normas y se empieza a hablar de las NIIF (normas internacionales de información financiera). Dichas normas brindan la oportunidad a las diferentes empresas el acceso a un mercado de capitales, la reducción de gastos financieros y la presentación de una información financiera transparente y comparable.

## **Diagnóstico inicial**

### **Reseña histórica de la empresa Consultoría Y Marketing Inmobiliario S.A.S (CYMSAS)**

La empresa Consultoría y Marketing Inmobiliario S.A.S identificada con NIT 900.635.5137 ubicada en la Av. Carrera 97 23G 07 LC 101. Fue creada el 13 de julio de 2013 por su único socio, señor Luis Ernesto Cárdenas Aponte. La empresa se crea gracias a un proyecto universitario. Nació con el propósito de brindar servicio contable y administrativo a empresas pymes o a personas naturales. En corto plazo, la empresa se dedicará a una segunda actividad económica 2820, la administración de inmuebles, que se convirtió en la actividad principal. Para el año 2014 tiene su matrícula de arrendador y se especializa en la Consultoría y marketing inmobiliario a la administración de inmuebles. A los dos años se amplía su portafolio de servicios, dedicándose al arriendo y venta de inmuebles, para pymes, personas naturales y jurídicas (CYMSAS, s.f).

La empresa CYMSAS no cuenta actualmente con una política contable definida para lo que es el reconocimiento de las comisiones pactadas según los contratos de arriendo y venta de bienes raíces lo que pone en riesgo el adecuado reconocimiento de las transacciones, por lo tanto, se hace necesaria su elaboración, el gerente de la compañía toma la decisión de enfocarnos en su actividad principal manifestando que es importante para la empresa que esta política brinde oportuna ayuda para las mediciones y registros contables.

Por lo anterior, CYMSAS, tomó la opción de contar con el apoyo de un estudiante, mediante la modalidad de pasantía para realizar esta labor. El trabajo se direccionó bajo los lineamientos técnicos establecidos a través de la ley 1314 de 2009, que regula los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.

### **Misión**

Somos Consultoría & Marketing Inmobiliario S.A.S., una empresa creada en el año 2013 en Bogotá D.C., por Luis Ernesto Cárdenas, Administrador y Representante Legal de la compañía; está conformada por personal especializado en Gestión Inmobiliaria, administración de inmuebles, Avalúos comerciales, Consultoría Contable y de Gestión, Logística y Transporte de documentos y mercancías a nivel Nacional.

## Visión

Ser líderes en el mercado inmobiliario, desarrollando proyectos, con ética en las todas nuestras negociaciones, con dinamismo, flexibilidad, y poder de análisis para adaptarse a las necesidades cambiantes del mercado, actuando con entusiasmo, profesionalismo y sentido de equipo, mejorando la calidad en nuestros servicios.

## Valores

- **INNOVACION Y CAPACITACION** son los valores centrales que guían a nuestra organización.
- **CLIENTE SATISFECHO** Desarrollar soluciones para el cliente. Ser vertiginosos y creativos.
- **RESPETAR A NUESTROS SERVIDORES Y SU DIVERSIDAD DE OPINIONES.** Esa diversidad da fuerza a nuestra compañía. Somos una empresa en constante aprendizaje, con capacidad de adaptarnos a los cambios y de crear un buen ambiente laboral.
- **BRINDAR LA MAS ALTA CALIDAD** en todo lo que hacemos.
- **MENTE SIEMPRE ABIERTA A LA GLOBALIZACION.** Estamos dispuestos a nuevas oportunidades de las más diversas regiones, culturas y clientes.

## Servicios

Portafolio de servicios en administración y venta de inmuebles.

- **Consultoría Legal:** En caso de presentarse alguna circunstancia que amerite obtener el consejo de un profesional, podemos acceder al servicio jurídico y permanente gratuito que brinda a sus miembros la Lonja Nacional de propiedad raíz y/o Instituto Colombiano de derecho Inmobiliario.
- **Garantías:** CYMSAS garantiza el pago del canon de arrendamiento mensual en caso de incumplimiento, por parte del arrendatario además garantiza el costo de daños al inmueble generados por el arrendatario y servicios públicos pendientes de pago al momento de entrega del inmueble.
- **Servicios plus:** Gracias a nuestra alianza estratégica brindamos asistencia para emergencias inmobiliarias, sobre daños a vidriería, daños eléctricos, cerrajerías, entre otros, (convenio con Axa Colpatria, y protecsa)

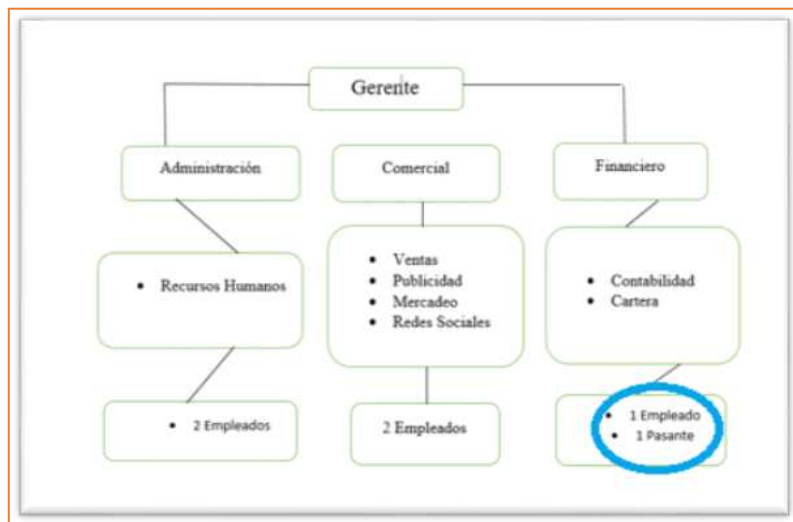
- **Convenio de Recaudo:** contamos con un convenio de recaudo con el banco BBVA Colombia S.A. Y Bancolombia, en la cual los arrendatarios o propietarios del inmueble pueden pagar y retirar su dinero mensualmente, con tarjetas de recaudo, evitando formatos de transacciones y extensos números de cuenta. También contamos con instalaciones propias para recibir el pago del canon de arrendamiento, además con la posibilidad, además con la posibilidad de realizar transferencia a cualquier otra entidad. También contamos con la opción de pagos virtual PSE la cual funciona 2 horas al día, permitiendo pagar el arriendo en cualquier momento.
- **Cálculo del Canon de arrendamiento:** Determinamos el valor máximo a cobrar por concepto del canon de arrendamiento y venta de bienes inmuebles ya que contamos con peritos evaluadores registrados en RNA e inscritos en el RAA, con amplia trayectoria en materia de avalúos urbanos y rurales.
- **Publicidad:** Con el fin de encontrar un potencial arrendatario del inmueble se ofertará en las páginas que la compañía tiene convenio, así mismo se fijara un anuncio del inmueble con fotografías e información. Se fijará un anuncio en las instalaciones administrativas y en la fachada del inmueble.
- **Asesoría y estudio:** Lo que atañe a la solicitud de arrendamiento, contrato e inventario del inmueble contamos con minutas y preformas legales que tienen el visto bueno en la secretaria del hábitat y de nuestras aseguradoras además CYMSAS cuenta con vigilancia y control de la subsecretaria del hábitat con matrícula de arrendador N 2014121.
- **Costo del servicio:** la administración del inmueble tendrá un 11.5 % del valor del canon de arrendamiento IVA incluido incluye el seguro de arrendamiento.

### **Unidad funcional donde se realizará la pasantía**

Este proyecto de pasantía profesional e investigación se desarrollará en el área contable, en la cual se encuentra una persona con el cargo de auxiliar contable de la compañía, ella es la encargada de los recaudos y pagos que realiza la empresa, el gerente es quien lleva el control y supervisa todas las áreas de la compañía y exclusivamente establece las normas y lineamientos para llevar a cabo una armonización en la parte contable y financiera sin tener claro lo que es una política contable.

Para llevar a cabo este proceso la empresa CYMSAS cuenta con un software contable denominado World Office, el cual contribuye a la organización, un ordenamiento de las transacciones que se realizan de forma cronológicamente y sistematizada.

La empresa no cuenta actualmente con un organigrama establecido por lo que he tomado la iniciativa de desarrollar el que a continuación presento en la figura 1.



**Figura 1.** Organigrama. Elaboración propia

## **Problema de investigación**

### **Planteamiento del problema**

CYMSAS se especializa en la venta y arriendo de bienes inmuebles, para Pymes y Personas Naturales. La empresa ha realizado nóminas de hasta cuatro (4) empleados, pertenecientes al área administrativa. Todos ellos contaron en su momento con un contrato laboral a término fijo. Estas personas contribuyeron en el progreso y desarrollo de esta, cumpliendo a cabalidad cada una de sus funciones asignadas. La persona fijada en el cargo de auxiliar de contabilidad se encarga de la captura y digitación de documentos contables con el apoyo del software denominado Word office, cuya información debía ser analizada y corregida posteriormente por el gerente, señor Luis Ernesto Cárdenas (profesional en Administración de Empresas con énfasis en procesos contables egresado de la Universidad de la Salle), quien ejerce control a todas las áreas, financiera, comercial y servicio al cliente. Adicionalmente, cuenta con un contador público, quien es el responsable de revisar y firmar los estados financieros. CYMSAS ha trabajado de forma empírica basándose en las reglas gubernamentales, y a través de los días se han venido realizando cambios, acomodándose un poco a los lineamientos normativos que permitan a la administración y al área contable tener un poco de claridad en la información.

La empresa contrataba personal, sin tener en cuenta su perfil académico y profesional, solo cumpliendo con la necesidad de cubrir vacantes laborales. Por esta razón, el gerente asume funciones extras a su cargo laboral, realizando la capacitación del personal en sus respectivas funciones laborales, generando esto un exceso de trabajo, dejando de lado sus funciones reales, adoptando mayor tiempo en controlar el personal a su cargo, provocando consecuentemente un margen de error alto en cada función realizada.

Por consiguiente, se evidencia un alto costo de movilidad, debido a que el asesor inmobiliario se traslada diariamente en taxi u otro servicio express para cumplir con la programación de citas, teniendo en cuenta y respetando el tiempo de los clientes, en la mayoría de las veces las citas estaban localizadas de sur a norte o norte a sur, por ejemplo, de Zipaquirá a Soacha, de Usme a Suba, entre otras. El recorrido en los trayectos tan distantes provoca pérdida de tiempo e ineffectividad en la programación y cumplimiento óptimo de citas.

Evidenciando la problemática presentada, se mencionan los siguientes aspectos para tener en cuenta:

- Impedimento de visitar menos clientes durante el día.
- Alto costo de transporte por tratarse de recorridos bastante extensos.
- Poco tiempo disponible para atender al cliente, el cual es afectado en algunas ocasiones, por el exceso del tráfico.

De igual forma se hallan muchos documentos en el archivo, que, aunque llevan registro cronológico, no se clasifican por su naturaleza, es decir, que se identifiquen por temas, como documentos de clientes o contratos de arrendamiento, y venta inmobiliaria, sin tenerse en cuenta es decir muy a la deriva. La desorganización documental evidenciada hace que la labor administrativa sea más difícil y menos eficaz, descatando el cumplimiento de la ley 594 de 2000 donde establece orden y transparencia de la información documental.

Exceso de funciones para el Gerente General de la organización, ya que asume funciones de capacitación, selección y contratación de personal, provocando indirectamente el aumento de clientes insatisfechos en el nicho de mercado (adquiriéndolos la competencia), además de esto evidenciamos que en los contratos de mandato (corretaje), no cumplen con los lineamientos establecidos en la NIIF 16 y la sección 20 de las NIIF para Pymes, como parámetro para orientar un modelo contable que proporcione información clara y organizada para realizar el reconocimiento de las comisiones producto de estos contratos, las cuales deben ser reconocidas en la contabilidad de forma transparente.

La ausencia de transporte para cubrir las zonas donde se encuentran programadas la mayoría de las citas con los clientes, la desorganización en la búsqueda de personal calificado y la falta de lineamientos encaminados al reconocimiento y medición adecuada los ingresos, gastos y costos confirma que la falencia es magna, lo que hace necesario promover y acordar con la gerencia los procedimientos realizados antes de generar un contrato de corretaje y orientando a los partícipes en la preparación de los estados financieros.

Por lo anterior mencionado, el problema se evidencia y se confirma que hay menor oportunidad de ingreso por ventas y asesorías, como efecto inverso, al notarse un mayor costo operacional y administrativo, sin mencionar además que la empresa CYMSAS no cuenta con procesos o lineamientos uniformes establecidos de control interno y menos en lineamientos específicos como son las políticas contables, las cuales deben ser bien estructuradas y definidas en especial al reconocimiento de sus ingresos, costos y gastos, como base y estipulación de reglas

para llevar a cabo los procedimientos, la compilación y elaboración de estados financieros, de igual forma se refleja en la parte administrativa que no son claros los procesos, lo inicialmente enunciado evidencia la ausencia de la aplicabilidad de la normatividad estipulada en la sección 10 de las NIIF para pymes Políticas Contables, Estimaciones y Errores.

### **Pregunta de investigación**

¿Qué política contable es la más adecuada para que la compañía CYMSAS logre implementar la medición y revelación de las comisiones que surgen de los contratos de corretaje o mandato de forma transparente?

### **Justificación del problema**

Las políticas contables en una empresa son guías que permiten preparar, registrar y revelar de forma clara, transparente y uniforme los hechos económicos que se generan en una entidad, permitiendo así entregar información contable razonable y confiable, logrando el cumplimiento de los objetivos trazados por la administración; Por tanto, la elaboración de esta política se basa en las normas vigentes y las necesidades de la compañía para que las labores administrativas y operativas que se realicen en CYMSAS sean un éxito.

Contar con lineamientos claros para registrar y revelar información contable y financiera lo que permite a la gerencia tener un control interno adecuado que repercute en el cumplimiento de las funciones laborales, generando confianza, para todos los usuarios de la información tanto internos como externos, aumentando la productividad y efectividad en el crecimiento de la empresa a nivel nacional e internacional.

Mediante la implementación de la política contable se establecerá el reconocimiento de los contratos de corretaje aceptados por la empresa CYMSAS, adquiriendo de esta manera un gran compromiso de responsabilidad de parte de todos los colaboradores administrativos, pues deben ceñirse a lo establecido según los parámetros de la política generada y su implementación. Teniendo muy presente que las políticas contables son relevantes al momento de realizar el reconocimiento y la medición de transacciones y procesos cuantitativos originados en la empresa. Una vez establecida la política no se dejará de utilizar y no se le hará cambio alguno a no ser que haya una razón que permita justificar, para el caso de cambios en la política se aclarará en las notas de los estados financieros. Estamos frente a los lineamientos de la NIC 8 y la sección 10 de las NIIF para Pymes.



## Marco de referencia

La empresa Consultoría y Marketing Inmobiliario S.A.S (CYMSAS) es una empresa que tiene como actividad principal arrendar y vender bienes raíces. Estipulada con la cuenta 6820 correspondiente a arrendamiento de bienes, de dicho proceso surgen los ingresos como son las comisiones pactadas.

Para poder emitir estados financieros con información uniforme veraz y útil, la empresa debe implementar en los procesos contables una política que le permita realizar las mediciones y revelaciones de los ingresos correspondientes a las comisiones que surgen de los contratos de corretaje por venta y arrendamiento de bienes inmuebles la cual es el objetivo de este proyecto de pasantía.

Para esto, es primordial la aplicabilidad de las normas de información financiera NIIF para Pymes, teniendo en cuenta que estas son una serie de principios emitidos por la IASB, como lo menciona Castrillón, Urrea y Prieto (2019) en su tesis Modelo de políticas y estado de situación financiera de apertura bajo NIIF de la empresa Travel World Ltda., donde las NIIF son una norma que se pretende aplicar a los estados financieros con propósito de información general y otros tipos de información financiera de entidades denominadas PYMES ya sean privadas y públicas” (p.12)

Estas normas contables son aceptadas previamente por el consejo Técnico de la Contaduría Pública- CTCP, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Así mismo, se debe tener en cuenta la normatividad legal actual, como lo manifiesta Parra y García (2019) en su documento *Elaboración de Políticas Contables y Estado de Situación Financiera de Apertura Bajo NIIF Pymes de La Empresa Croydona Colombiana S.A*

La Ley 222 de 1995 establece una sanción para los administradores de las empresas que incumplan las normas y la Junta Central de Contadores sancionará a los contadores que incumplan el principio de la observancia de las disposiciones normativas, por lo tanto, es fundamental tener clara su obligatoriedad y el beneficio que genera su implementación. (p. 4)

Asumiendo la responsabilidad al implementar un manual de políticas contables en la organización económica, en este caso, se implementará una política contable enfocada en los contratos de corretaje (mandato) de la organización.

Así mismo, la figura encargada de aplicar la política contable será el Gerente General, en caso de no existir el cargo independiente de Director Financiero en la organización, como lo menciona López (2019) en su tesis *Políticas Contables Grupo 2 PYMES, ESFA y revelaciones de la empresa Inmobiliaria Cartagena & Compañía Limitada*, donde se especifica que si el manual no trata propiamente una transacción o un evento, la gerencia utilizará el juicio para establecer y aplicar las políticas contables, con el fin de proporcionar información financiera confiable para la adecuada preparación de los Estados Financieros Básicos. En el juicio de la Gerencia, se considerarán los requerimientos y guías de otras normas que traten cuestiones y aspectos parecidos, ahora bien, la empresa podrá considerar los requerimientos y guías en las NIIF completas que traten cuestiones relacionadas con el tema.

Por consiguiente, se debe tener en cuenta, como lo manifiesta Romero y Roncancio (2019) en su tesis *Políticas Contables Y ESFA Bajo NIIF Para Pymes. Vivienda Y Proyectos De Colombia SAS*, citando al periódico La República (2009) La Ley 1314 del 2009, esta ley realiza una intervención en cuestión económica, limitando la libertad económica, para expedir normas contables, para asegurar información contable, que conforme en sí mismo un sistema homogéneo de alta calidad, comprensible y de forzosa observancia, de tal manera que los estados financieros, brinden información transparente y comparable, pertinente y confiable, útil para la toma de decisiones económicas por parte del Estado y las partes interesadas.

Aguilar, Beltrán y Sánchez (2017) en su tesis *Elaboración E Implementación De Manual De Políticas Contables (Nif) Y Sistema Organizacional Con Auditoria Fiscal Para La Empresa Metroin S.A.S*, mencionan que, adoptar políticas contables se sustentan en la Sección 35 de la NIIF para PYMES, donde se expresa que el objetivo es asegurar que los primeros estados financieros bajo NIIF para PYMES de las entidades contengan información de alta calidad, que se puedan comparar con otros periodos, que sean transparentes, que brinden un punto inicial confiable para la contabilidad según las NIIF y que pueda ser generada a un costo que no exceda los beneficios de los usuarios, poniendo como referencia estas normas internacionales, específicas para PYMES, de acuerdo al ente económico.

## **Objetivo del trabajo**

### **Objetivo general**

Diseñar una política contable para la compañía CYMSAS, la cual pertenece al grupo 2; orientada al reconocimiento y medición de los ingresos o comisiones provenientes de su actividad económica principal; consistente a la venta y arriendo de bienes inmuebles, a través de contratos de corretaje (mandato).

### **Objetivos específicos**

- Diseñar un manual de políticas contables enfocado en los activos de la empresa, respecto a su actividad económica principal, arrendamiento, venta y compra de bienes raíces.
- Documentar una política contable aplicable a la compañía (CYMSAS) enfocada en su actividad económica principal; constituida por las comisiones recibidas mediante la venta y arrendamiento de bienes inmuebles, a través de contratos de corretaje.
- Mejorar el procedimiento en cuanto al reconocimiento y la medición de los ingresos generados (comisiones), fuente económica principal de la empresa, mediante la implementación de la política contable propuesta, y su aplicabilidad.

### **Alcance**

Diseñar una política contable para la compañía CYMSAS, con base en los lineamientos de la NIC 8, (Esta Norma se aplicará en la selección y aplicación de políticas contables), la sección 10 de NIIF para Pymes, (Esta sección proporciona una guía para la selección y aplicación de las políticas contables), aplicable a la actividad económica principal de CYMSAS; la cual será de gran apoyo para mejorar la presentación y revelación de la información contable y financiera que sirve de apoyo para la toma de decisiones futuras de la empresa.

## Metodología

La investigación cualitativa se aproxima a la realidad desde el interior, junto con las personas implicadas, con estudios centrados a conceptos específicos e intensivos a pequeña escala. Se opta por esta metodología, con el objetivo de aportar con la investigación, por medio de la categorización adecuada, para dar solución a una problemática establecida. Helen Simons (2011) en su libro, *El estudio de caso: Teoría y práctica*, este se define como una estrategia, un enfoque, y un método, sin embargo, el término enfoque se adapta mejor, para demostrar que el documento cuenta con una intención de investigación y un propósito metodológico (y político) de mayor amplitud, ahora bien, el término *método* se adapta en las técnicas de investigación, por ejemplo, la entrevista y la observación; estrategia, para los procesos, por los que se obtiene acceso y se realiza, analiza e interpreta el caso.

La investigación presenta un enfoque descriptivo, como Herrera (2018) citando a Hernández, Fernández, & Baptista, (2010), se puede determinar que los estudios cualitativos no son necesariamente una medición numérica, sino que brindar datos para descubrir expresiones culturales y sociales a través de un proceso de interpretación entre observador y observado.

### **Etapas del proyecto pasantía**

- Recopilar la información necesaria con ayuda del gerente de la empresa CYMSAS y sus empleados, definiendo las necesidades y priorizando la actividad económica, definir los obstáculos, definir horarios, fechas y recursos que implementaremos.
- Organizar la información de acuerdo con la naturaleza y las necesidades de la empresa CYMSAS priorizando su actividad económica, arrendamiento y venta de bienes inmuebles mediante los contratos de corretaje.
- Analizar la información recopilada validando que no existe una política contable que permita establecer con claridad el reconocimiento y medición de los contratos de corretaje.
- Crear e implementar una política para el reconocimiento y medición de los ingresos por comisiones provenientes de los contratos de corretaje en el proceso de arrendamiento y venta de bienes inmuebles y los elementos contables y fiscales relacionados con su actividad económica principal.

## **Propuesta**

Teniendo en cuenta lo presentado en el marco referencial y al tener claras la necesidad de la empresa a nivel contable, se sugiere al gerente crear una política contable para CYMSAS, enfocado en el reconocimiento y medición de los ingresos (comisiones) que surge de los contratos de arrendamiento o contratos de mandato o corretaje. De común acuerdo con la administración, se propone el servicios para la creación de esta política contable, comenzando por la realización de un diagnostico general de la empresa, en un transcurso de tres meses, observando sus actividades diarias (como venta, compras, recaudos, pagos, registros, entre otros) la solución de cada situación y las funciones realizadas por cada uno de los empleados, esto con el objetivo de plantear una política propia de la empresa, teniendo como prioridad cubrir las necesidades que se identifiquen dando cumplimiento al objetivo propuesto, que es el diseño e implementación de la política contable para el reconocimiento y medición de sus ingresos ordinarios (comisiones) producto de los diferentes contratos de arrendamiento, compra o venta de bienes inmuebles que intermedie la empresa ante terceros.

Para establecer la política, es necesario conocer la elaboración y presentación de los estados financieros.

Se debe aplicar la NIC 8 Políticas Contables, sección 10 de NIIF para PYMES, ley 1314 de 2009, y la norma de información financiera NIIF 16.

Se hace necesario valuar lo siguiente:

- Pasivos, ingresos y gastos de los contratos de mandato o corretaje.

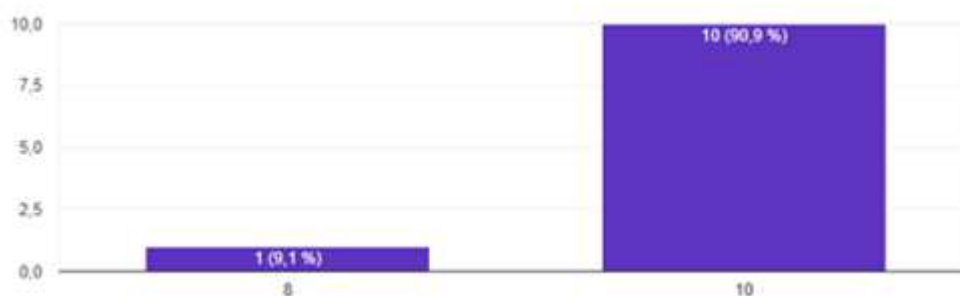
CYMSAS tiene la necesidad del diseño e implementación de una política contable adecuada al reconocimiento, medición y revelación de los ingresos (comisiones) de la empresa.

## Recopilación de información CYMSAS

El siguiente cuestionario se aplicó a 10 personas que incluyen a empleados de la empresa y al Gerente, con la finalidad de recopilar información de la empresa y establecer la necesidad que permita a su vez el diseño de la política contable apropiada para lograr el objetivo propuesto en esta pasantía.

Las preguntas fueron:

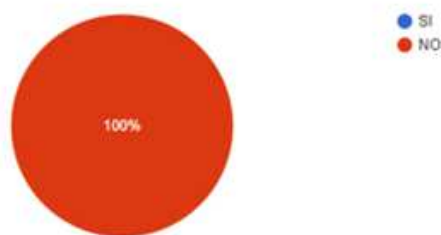
1. ¿Cuántos empleados laboran en la empresa?



**Figura 2.** Pregunta 1. Elaboración propia.

- El 90.9 % de los encuestados afirman que hay 10 empleados laborando en la empresa, confirmamos la encuesta con los contratos que se tienen en la compañía y se confirma que hay 3 empleados por nómina los cuales hacen parte de administración y hay 7 empleados por contrato por obra o labor.

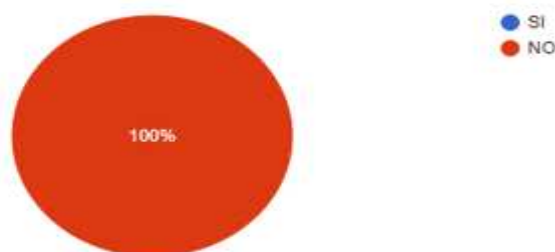
2. ¿La empresa cuenta con un esquema organizacional?



**Figura 3.** Pregunta 2. Elaboración propia.

El 100% de los encuestados confirman que no hay esquema organizacional en la compañía, por tanto, se debe establecer uno para definir los procesos, me tomé la tarea de diseñar el organigrama de la empresa el cual presenté anteriormente y así cumplir con un esquema que permite identificar los departamentos de CYMSAS y la ubicación de del pasante.

3. ¿La empresa lleva un Proceso de contabilización formal de acuerdo con la normatividad NIIF?



**Figura 4.** Pregunta 3. Elaboración propia.

El 100% de los encuestados confirma que la empresa, no cuenta con la aplicabilidad de las normas NIIF para Pymes las cuales son de obligatorio cumplimiento, el reconocimiento aplica la normatividad local COLGAP, permitiendo recordar la gran importancia que conlleva la adopción de las normas vigentes y por ende el diseño de la política contable para la uniformidad del reconocimiento, medición y revelación de los contratos de mandato o corretaje y las comisiones como principal fuente de ingreso.

4. ¿Quién es el encargado de reconocer las transacciones contables de la empresa?

- Gerente contador
- Asistente

- Pasante



**Figura 5.** Pregunta 4. Elaboración propia.

Se confirma que CYMSAS tiene en su nómina una persona en el cargo de asistente o auxiliar de contabilidad responsable que cumple con la labor del registro contable y la compilación a través de un sistema o software contable.

5. ¿Aplica el mecanismo electrónico de facturación para el cobro de las comisiones que se generan a través de los contratos?

- Si
- No
- algunos



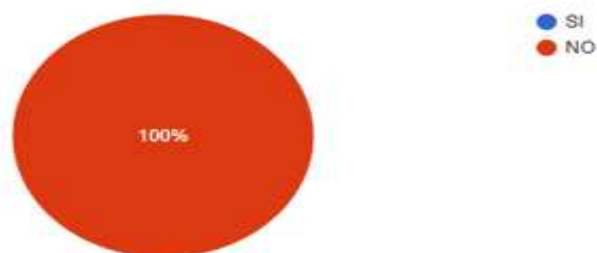
**Figura 6.** Pregunta 5. Elaboración propia.

El 54.5 % de los encuestados saben que debe hacerse una factura electrónica, se confirma la respuesta haciendo revisión a los contratos de mandato y su respectivo registro, se notó que CYMSAS realiza una factura electrónica a todos los clientes ya sean personas naturales o jurídicas facturando solo las comisiones, en algunos casos se factura todo el valor del canon de arrendamiento, sin IVA, pero se aclara en la factura que son ingresos a cuenta de un tercero, en



este caso son personas jurídicas que exigen que se les expida una factura por todo el valor del canon esta condición también está estipulada en el contrato que se celebra.

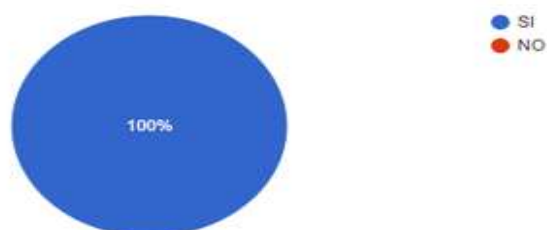
6. ¿Cuenta con política contable establecida para reconocimiento y medición de los contratos de corretaje o mandato y sus comisiones?



**Figura 7.** Pregunta 6. Elaboración propia.

CYMSAS no cuenta con una política contable establecida para el reconocimiento y medición de las comisiones generadas de los contratos de corretaje o mandato, lo cual se evidencia en las respuestas recolectadas, por tanto, reafirmo en diseñar la política contable para este tipo de contratos en la empresa y sus comisiones que se generan como ingreso para la empresa.

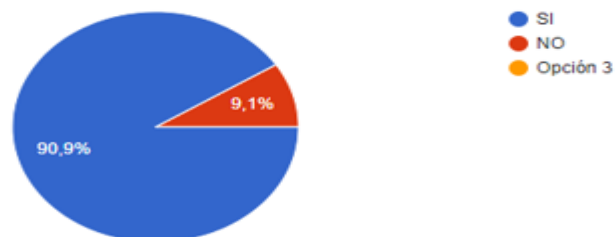
7. ¿Considera necesario la implementación de una política contable para el reconocimiento de los contratos de corretaje?



**Figura 8.** Pregunta 7. Elaboración propia.

Efectivamente se evidencia que, si es relevante la creación de la política contable, permitiendo de esta forma mayor transparencia en la información a revelar en sus estados financieros, y colmando así las expectativas de la dirección.

8. ¿La empresa maneja un presupuesto de Ingresos y gastos?

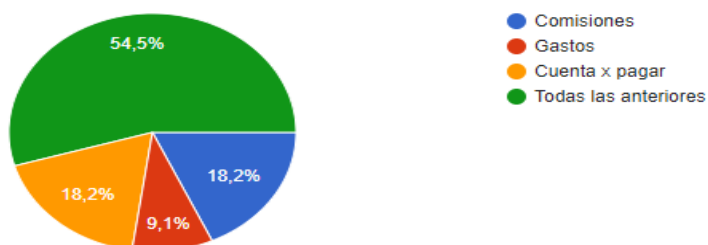


**Figura 9.** Pregunta 8. Elaboración propia.

Se detecta que la compañía realiza un presupuesto de ingresos en el mes, prácticamente ya se tiene el pronóstico del valor de los ingresos mensuales que van a generar los contratos de mandato; también se lleva el control de los contratos fechas de expedición y vencimiento de los mismos, la persona encargada de hacer el presupuesto es la misma que se encarga de la parte contable y financiera de la empresa.

9. ¿Qué información revela en los estados financieros de la empresa CYMSAS respecto a los contratos de mandato?

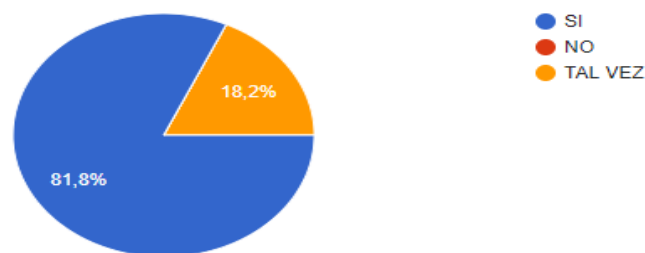
- Comisiones
- Gastos
- Cuenta x pagar
- Todas las anteriores



**Figura 10.** Pregunta 9. Elaboración propia.

Las respuestas apuntan a que se revelan todas, pero en un menor porcentaje para las comisiones generadas por los contratos, siendo estas, parte del ingreso operacional, los pagos del canon de arrendamiento son pasivos ya que el dinero es a cuenta de un tercero, el cual no hace parte del ingreso operacional para CYMSAS, los gastos revelados son todos los pagos o desembolsos destinados a reparaciones locativas de los inmuebles y pagos que se hacen a las aseguradoras de los inmuebles en mención.

10. ¿Considera que la propuesta del pasante beneficiara a futuro, los procesos contables de la empresa CYMSAS?



**Figura 11.** Pregunta 10. Elaboración propia.

Es apenas relevante que la dirección ve una gran oportunidad de mejora no solamente en el reconocimiento y medición de los ingresos, sino que de igual forma va a contribuir en un proceso de organización y manejo documental, permitiendo de esta forma mejoras representativas como lo demuestra el porcentaje del 81,8 % de las respuestas y lo que da apertura a la proyección y ejecución de la pasantía.

### **Análisis general de la aplicación del cuestionario recopilando de forma general los resultados obtenidos según las respuestas**

La finalidad de la información que se recopiló en la encuesta es poder establecer una estructura organizacional para que la empresa trabaje en óptimas condiciones, y de manera organizada garantizando que CYMSAS, cuente con las personas idóneas y con el perfil específico para cada puesto de trabajo, de igual forma se evidenció la gran necesidad de crear un organigrama, en el cual se evidencien las responsabilidades no solo del gobierno corporativo, también del área operativa de la empresa; dividiendo actividades laborales y coordinando un buen equipo de trabajo adoptando las normas. En segunda estancia se pretende diseñar la política contable que hace que la información sea registrada de una manera organizada y uniforme, respecto al reconocimiento y medición de los ingresos o comisiones generadas a través de los contratos, estableciendo así los valores a facturar por el desarrollo de la actividad principal.

Tabla 1.

*Matriz DOFA.*

#### **Matriz DOFA Análisis Interno**

<b>Fortalezas</b>	<b>Debilidades</b>
1. Cuenta con infraestructura propia.	1. Procesos contables sin uniformidad.
2. Calidad en el área de márketing inmobiliario.	2. Personal sin experiencia.
3. Atención especializada para cubrir el portafolio	3. Alto costo de movilidad. De servicios.
4. Maneja programa contable bajo normas COLGAP	4. Poco tiempo de disposición con el cliente
5. Crecimiento de clientes	5. Mal manejo de archivo

6. Posee plataforma Web o página Web.	6. Exceso de funciones para el Gerente General.
7. Variedad en portafolio de servicios.	7. Menor oportunidad de ingreso por ventas
8. Aceptación al cambio	8. Carece de estandarización y documentación de procesos contables.

### Análisis Externo

Oportunidades	Amenazas
1. Buena demanda de nicho de mercado.	1. Diversidad de competencia.
2. Identidad definida conocida.	2. Crisis económica por causa de pandemia.
3 Acceso a innovación a plataformas Web.	3. Competencia informal que ofrecen lo mismo.
4. El gobierno apoya el sector inmobiliario	

Nota: Elaboración propia.

A demás como soporte a la encuesta aplicada se realizó un estudio mediante la matriz DOFA; analizando de forma más clara las debilidades de la empresa CYMSAS, las cuales son a nivel interno que pueden ser ajustadas dependiendo de la necesidad de la empresa, respecto a los procesos contables sin uniformidad vamos a implementar por ahora una política contable que permita reconocer y medir de forma transparente el ingreso que se obtienen por la comisión del

contrato de mandato, dando una recomendación a la dirección de la empresa para que se formalice el manual de políticas contables a nivel general de la compañía y así poder perfeccionar los registros contables, como fortaleza vemos que CYMSAS está colaborando con el cambio que se va a realizar el cual se ha planteado a través de esta pasantía, la aceptación al cambio es de importancia para llevar a cabo los procesos de forma correcta.

Respecto a las amenazas externas vemos que CYMSAS está preparada para vencer obstáculos tales como la competencia; las habilidades y estrategias que se implementarán a corto plazo darán un plus a la inmobiliaria logrando una ventaja organizacional al formalizar los procedimientos dentro de la empresa se facilita el desempeño y la eficiencia de cada trabajador en cuanto a comunicación y cumplimiento de estándares de control interno.

**Elaboración de las políticas contables para los Ingresos percibidos bajo los contratos de mandato y corretaje de la empresa CYMSAS**

Grupo	Tipo de empresa	Norma que aplica
1	Emisores de valores o de interés público	Adoptan NIIF plenas emitidas por IASB, Decreto 2784 de 2012
2	Empresas de tamaño grande y mediano	Adoptan NIIF PYMES emitidas por el IASB, Decreto 3022 de 2013
3	Pequeñas y microempresas	Adoptan régimen simplificado de contabilidad, Decreto 2706 de 2012

**Figura 12.** Normatividad adopción de NIIF en Colombia. Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano (2021)

**Generalidades de la ley 1314 de 2009**

Mediante la Ley 1314 del 13 de julio de 2009; se traza un acuerdo para realizar una convergencia de COLGAAP a NIIF, el primer paso que debemos dar para que se cumpla la norma es plantear un manual de políticas contables, ya que estos son los lineamientos que debe adoptar la empresa en cuanto al manejo de las transacciones y registro de información que surgen en el cumplimiento del objeto social de la empresa. Por tanto, cabe resaltar que las políticas contables son muy importantes en cada empresa ya que son los lineamientos en los cuales nos soportamos para revelar la información de forma transparente y llegar a una toma de decisiones mucho más exitosa en pro de crecimiento de la empresa. Cabe resaltar que las políticas contables ya existían antes de las NIIF, la norma local en el decreto 2649 nos hace referencia a ellas (Congreso de Colombia, 2009).

Este manual de políticas contables dará a la empresa un plus ya que adopta una preparación de estados financieros universal el cual facilita sus relaciones comerciales con el mundo y a la vez la empresa entra en el cumplimiento de los estándares internacionales vigentes.

Es necesario poner en práctica la sección 10 de NIIF para PYMES, en el cual se evidencia que las políticas contables deben estar bien estructuradas para que perduren por mucho tiempo, ya que los cambios implican ciertos ajustes.

### **Generalidades del decreto 2420 de 2015**

El decreto 2420 de 2015 unificó los decretos que se refieren al tema de normas contables, de aseguramiento de la información e información financiera. Para el presente trabajo se tendrá en cuenta en cuenta el título 2 “régimen reglamentario normativo para los preparadores de información financiera que conforman el grupo 2” ya que CYMSAS pertenece a este grupo, debido a que cumple las siguientes características, (Presidente de la república, 2015):

- No cotizan en Bolsa (No ser emisores de valores)
- No captar masivamente dinero del público (No ser entidad de interés público)
- NO ser subordinada o sucursal de una compañía extranjera que pague NIIF plenas y que adicional la entidad cuente con una planta menor a 200 empleados activos menores a 30.000 SMMLV
- No ser Matriz, asociada o negocio conjunto de una o más entidades extranjeras que apliquen NIIF.
- No realizar importaciones o exportaciones que representen más del 50% de las compras

Según el decreto 2483 de 2018, las empresas del grupo 2 son entidades que: su obligación con la rendición de cuentas públicamente no es necesaria, la publicación de estados financieros se hace con el fin de informar a usuarios externos, en ese sentido, una organización es obligada a rendir cuentas públicamente cuando:

- A. sus instrumentos de deuda o de patrimonio son negociados con un mercado de dominio público se encuentran en proceso de negociarse en un mercado público
- B. una actividad que destaca es mantenerse activos en calidad de fiduciaria para un grupo amplio de terceros.

### **NIC 8 Políticas Contables, sección 10 NIIF para PYMES**

Las NIC son normas de carácter técnico o normas de información de contabilidad, son un conjunto de NIIF y NIC. Actualmente contamos con dos tipos de NIIF las plenas y las 35 secciones para Pymes, teniendo en cuenta el grupo a que pertenece cada empresa y el cual se



establece a través de la Ley 1314 de 2009; en primera estancia la implementación de estas normas ayuda con el reconocimiento de la información contable o financiera. El reconocimiento es el momento en el que se incluye determinada información dentro de los estados financieros; la medición es el método y técnica a tener en cuenta para reportar información cuantitativa de forma razonable.

Las NIC 8 Políticas, estimaciones y errores, nos revela sobre las normas establecidas, las cuales son bases para sustentar la contabilidad, permite tener en cuenta los cambios en las estimaciones, una estimación es un aprovisionamiento que puede ser cierto o incierto que puede llegar a generar diferencias en la transparencia de la información, de igual manera se pueden cometer errores en los procesos contables y estos pueden ser aritméticos, de juicio, o involuntarios del individuo.

Esta norma nos indica que las políticas contables deben cumplir con lo establecido en las NIIF, la información debe ser clara y fiable para eso se hace indispensable establecer las políticas contables, estas pueden ser modificadas, solo si es requeridos por las NIIF. Es el caso para CYMSAS, en el cual se ha tomado en cuenta la NIIF 16 de arrendamientos y las 35 secciones de NIIF para Pymes.

La medición inicial para los arrendatarios reconocerá los derechos como propiedad planta y equipo y la obligación como pasivo, la medición posterior deberá hacer una tabla de amortización para pago fijo, el reconocimiento contable será un gasto financiero el interés pagado, y el pasivo se va disminuyendo por el pago establecido.

Para los arrendatarios, el reconocimiento es bajo la norma en donde nos habla de activar una cuenta por cobrar frente a la propiedad. Para poderla dar de baja, se requiere de una tabla de amortización y se establece el interés que se generara por canon de arrendamiento al plazo establecido según contrato.

### **Etapas del proyecto**

1. No copiar modelos de políticas de ninguna empresa, cada empresa funciona de manera diferente, saber cómo quiere el gerente que se lleve la información financiera de aquí en adelante.
2. Entender cómo funciona la empresa, como recauda, como vende, como paga, y como compra para que se diseñe una norma de consulta para los preparadores de la información financiera de la empresa

3. Revisar que marco normativo es aplicable para la organización y cual no, de acuerdo con la actividad económica de la empresa.
4. Tener en cuenta que tipo de transacciones realiza la empresa.
5. Revisar el marco normativo aplicable verificando si permite los parámetros establecidos por las NIIF para PYMES.
6. Redactar una política utilizando un lenguaje sencillo y apropiado que permita ser interpretada por cualquier usuario de la información.

Tabla 2.

*Cronograma de actividades.*

Actividad	Tareas
Encuentro con el gerente de la compañía para solicitar autorización de pasantía	Justificar la oportunidad de realizar una pasantía como opción de grado
	Establecer el alcance requerido en relación con las NIIF para PYMES, diseñar la política contable para los contratos de mandato para grupo 2. Elaboración de la propuesta
Diagnóstico	Solicitud de documentación para conocimiento de la empresa
	Revisar los procesos internos de la compañía, a través de entrevistas, cuestionarios y encuentros.
	Elaboración de documento de diagnóstico, incluye limitantes.
Elaboración del Anteproyecto	De acuerdo con el diagnóstico se prepara el anteproyecto, con la indicación del alcance y revisiones iniciales.
	Se realizan ajustes sugeridos por la universidad y se entregan para aprobación.
	Aprobación del anteproyecto
Asignación docente tutor	Se indica la asignación del docente tutor que dirigirá el proceso de pasantía.
	Se establece un primer encuentro con el docente tutor
	Se revisa y establecen cambios al cronograma de actividades
Entrevista del docente tutor y el gerente	Se ubica fecha para reunión inicial del docente tutor con el gerente de la compañía.
Inicio del documento de trabajo de grado	Con base en el diagnóstico, se da inicio al documento base para el trabajo de grado como resultado de la pasantía.
	Se establece el alcance y objetivos.
	Redacción del resumen del proyecto
Lineamientos de avance según orientaciones del docente tutor y reuniones de seguimiento semanales	Descripción del diagnóstico del trabajo
	Formulación del problema
	Marco referencial
	Metodología
	Desarrollo del Manual una a una las políticas identificadas para la empresa

Revisiones finales	Conclusiones y Recomendaciones
Reunión con el gerente de la compañía	Revisión del proceso como producto e impacto para la empresa Documento revisado y aprobado por el docente tutor y gerente
Entrega formal a docentes investigadores	Entrega del trabajo de grado, a los docentes investigadores

Nota. Autoría Propia.

## Aplicación de procesos normativos

**CYMSAS** en relación con los procedimientos anteriormente nombrados empleará las reglas base y los principios aprobados por la gerencia; quien al mismo tiempo es responsable se encuentra claramente relacionados con las tareas administrativas y financieras, permitiendo de esta manera hace más fácil y técnica la preparación y presentación de los estados financieros.

### Estados financieros

Esta política contable dará lugar a la información contable, que será útil y fiable para la toma de decisiones, deberá ser relevante que garantice la evocación frente a los hechos económicos de la compañía.

En **CYMSAS** los estados financieros que se prepararan y presentaran son:

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados.

Los estados financieros de **CYMSAS** se elaborarán en pesos colombianos conservando la normatividad nacional, adicionalmente estos deben ser revisados y firmados por el contador de la compañía.

En caso de que haya transacciones con moneda extranjera se hará la conversión a la moneda nacional, utilizando los tipos de cambios vigentes en la fecha de la transacción. En este caso las políticas contables se aplicarán según lo establecido en la NIIF para las pymes, Sección 30 – Conversión de la Moneda Extranjera.

### Términos.

**Políticas Contables:** La NIIF para las PYME menciona que las políticas contables son las bases, normas y métodos específicos, que son adoptados por una entidad al elaborar y exponer estados financieros (IASCF, Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, 2009).

**Estimación contable:** Una estimación contable es un mecanismo manejado por las empresas para medir un hecho financiero, que no puede medirse con precisión, sino que solamente puede estimarse. Para esto la empresa **CYMSAS** involucra el manejo de juicios fundamentados en la información íntegra útil y en metodologías adecuadas (IASCF, Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, 2009).

**Período contable:** Pertenece al lapso máximo en que la empresa calcula los resultados de los hechos económicos, verificando los movimientos contables de ajustes y cierre. El periodo contable es el tiempo ocurrido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre (IASCF, Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, 2009).

**Proceso financiero:** Proceso normal cuyo objetivo está en elaborar únicas las acciones relacionadas con la apropiación de los presupuestos anuales y su cumplimiento a la normatividad aplicable

**Revelaciones:** Son notas y esclarecimientos a los Estados Financieros, exponen lo más trascendental de los datos que se ostentan, extendiendo la información.

**Relevancia:** Es el rasgo de la información contable, ganando un interés claro, viable y/o histórico, para ser así ser concluida por terceros. La información relevante es apta de influir en la toma de decisiones de los interesados.

**Recursos monetarios:** partidas cuyo importe está explícito por un dinero, sin importar los cambios frecuentes de costos. Simbolizan, por tanto, remuneraciones nominales de dinero que se mantienen fijas en el tiempo.

**Costo de Reposición:** el costo de reposición es el valor en el que la empresa incurriría en una fecha determinada para que el activo existente restaure su capacidad operacional.

**Valor residual:** es el valor considerado que la empresa podría lograr conseguir por la disposición del activo, si el activo alcanza la antigüedad esperada de su vida útil.

**Vida útil:** tiempo que se considera utilizar el activo por parte de la empresa.

**Mantenimiento:** El mantenimiento pertenece a arreglos en la empresa incurre con el fin de conservar la vida útil esperada del activo.

**Activo:** Recursos pertenecientes a la entidad, los cuales son adquiridos para llevar a cabo la apertura y desarrollo de la actividad económica de la empresa mientras esta siga vigente. Del activo se obtiene un servicio o un beneficio económico futuro. La empresa protege y asume principalmente los peligros asociados con el mismo.

### **Delegados Contables**

- Gerente General- **C&M INMOBILIARIO S.A.S** representante legal de la empresa y responsable de la creación, implementación y divulgación de estas políticas contables, dando orientación eficaz y eficiente.

- **CONTADOR:** Persona encargada de revisar y firmar los estados financieros de la compañía de acuerdo con la decisión tomada por el gerente general.
- **Auxiliar contable:** es la persona responsable de la actualización de la contabilidad, de la calidad, confidencialidad que se genere en la elaboración de los documentos contables, esta información debe ser clara, veraz y oportuna, para cuando el contador o gerente general la requiera.
- **Administrador:** persona encargada de controlar todos los contratos de compra, venta y arriendos, o que realice una actividad similar que la gerencia le haya encargado, tiene la responsabilidad de controlar evaluar y revelar cualquier información que los encargados del proceso contable requieran.

De igual forma deberán:

- Cada año dar información exógena al gerente de **CYMSAS** de tras la nueva normatividad.
- Estar atentos a toda documentación que llegue por parte de proveedores y /o clientes ya sean facturas, documentos, certificados de bienes raíces, y contratos; estos deben estar bajo las normas de emisión con sus respectivos consecutivos, firmas y resoluciones al día.

## Política de los contratos de Corretaje o Mandato

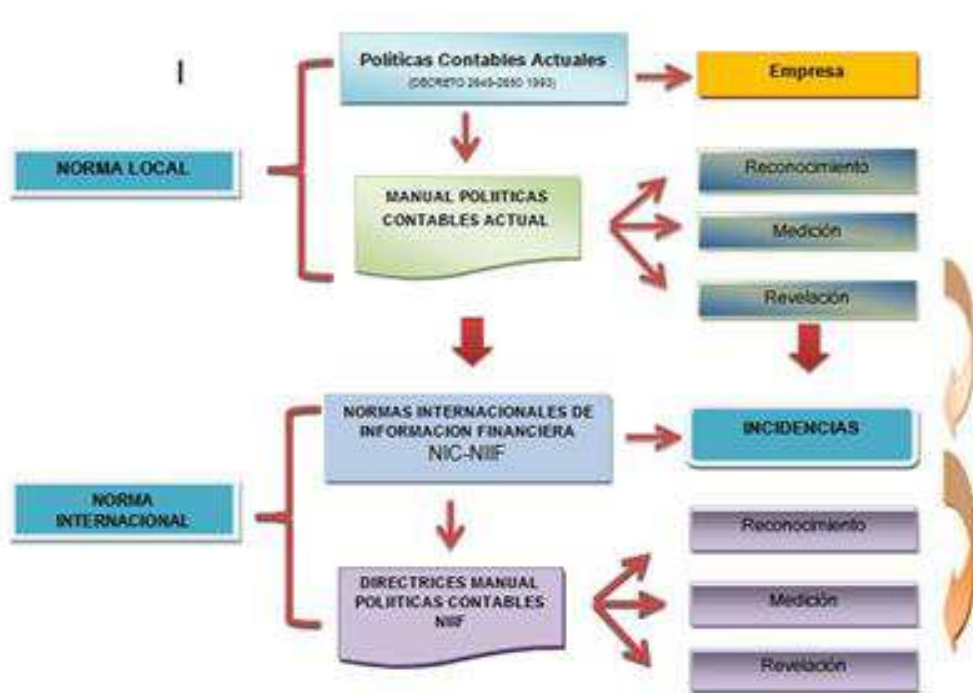


Figura 13. Estructura de las políticas. Autoría propia.

## Política para reconocimiento y medición de los ingresos de CYMSAS

### (Comisiones de los contratos de mandato)

**Ingresos por comisión:** Es el ingreso bruto de beneficios económicos, durante un periodo, originados en el curso de la actividad principal de la entidad, siempre que tal ingreso sea susceptible de un incremento en el patrimonio, diferente a los aportes de los socios o accionistas (Palomino, Vargas, & Vesga, 2014).

### 1. Pauta General de la Política

Para el Reconocimiento, Medición, Presentación y Revelación de las **comisiones x contrato de mandato** provenientes del desarrollo de la actividad principal, para CYMSAS; se aplicará los lineamientos de política contable incluidos en los estándares internacionales para la presentación de los estados financieros. Sección 23 Ingresos de actividades ordinarias en las Pymes. De la misma manera aplicará la sección 35 Presentación de Estados Financieros.

## **2. Proceso de reconocimiento**

Toda partida que cumpla la definición de un elemento de los estados financieros, siempre que: Sea probable que cualquier beneficio económico asociado con la partida que percibe la entidad el elemento tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad (IASB, 2010).

## **3. Ingresos por comisiones provenientes de la actividad principal**

Las ganancias de ocupaciones ordinarias que proceden de las comisiones de los contratos de mandato tienen que ser identificados y registrados en los estados financieros una vez que se cumplen cada una de y todas las próximas condiciones, (DIAN, 2019):

- A. Cuando la empresa ha transferido al comprador todo tipo de riesgos y preeminencias, de tipo significativo, derivados del contrato de mandato.
- B. La organización no guarda para sí ninguna implicación en la gestión normal del registro de las comisiones que son el ingreso de la actividad principal de CYMSAS, en el valor usualmente incorporado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- C. El importe de las ganancias de ocupaciones ordinarias logre medirse con confiabilidad.
- D. La compañía reciba las ventajas económicas asociados con la transacción.

## **4. Ingresos por comisiones a los contratos de mandato.**

Una vez que el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, logre ser querido con confiabilidad, las ganancias de ocupaciones ordinarias asociados con la operación tienen que reconocerse, tomando en cuenta el nivel de terminación de la prestación final del lapso sobre el que se informa. El resultado de una transacción podría serpreciado con confiabilidad una vez que se cumplen cada una de y todas las próximas condiciones, (IASCF, s.f):

- a) El costo de las ganancias de ocupaciones ordinarias logre medirse con confiabilidad.
- b) Sea posible que la entidad reciba las ventajas económicas asociados con la transacción.
- c) El nivel de ejecución de la transacción, finalmente del lapso sobre el que se informa, logre ser medido con confiabilidad.
- d) Los precios incurridos en la transacción y los precios hasta completarla logren ser medido con confiabilidad.



Cuando el resultado de una transacción, que implique la prestación de servicios, no logre ser querido de manera fiable, las ganancias de ocupaciones ordinarias que corresponden tienen que ser ubicados como tales únicamente en la cuantía de los costos identificados que se tomen en cuenta recuperables.

### **Ingresos**

La política de los ingresos se aplica para todas las comisiones de CYMSAS incluyen:

- Cuentas por cobrar a clientes y otros.
- Comisiones por ingresos de contratos de mandato, seguros y servicios. Los ingresos se registran por su valor nominal o costo de transacción.

La comisión es reflejada en la cuenta de ingresos antes de IVA sobre la comisión, esta factura fue implementada luego de diseñar la política, el software que se está utilizando para la factura electrónica es FACTURATECH. (proveedor recomendado por la pasante).

### **Reconocimiento inicial**

Dentro de la política contable de contratos de arrendamiento, CYMSAS reconocerá un ingreso cuando cumple con los siguientes requisitos:

- Habrá dos contratos, el primero debe ser un Contrato de Mandato el cual el propietario del inmueble entrega al inmobiliario para que se administre, el segundo contrato es el de arrendamiento que es un complemento del mandato, que es el que le permite a la inmobiliaria poder tener ocupado el inmueble.
- Contrato Principal: Mandato
- Contrato Secundario: Arrendamiento (negociación inmobiliaria) que define la ocupación del espacio.
- Su valor puede ser medido confiable y razonablemente. Este es usualmente el valor acordado con el cliente, sumando cualquier tipo de aumento otorgado por la póliza y demás alzas posibles determinando el valor Presente Neto (VPN); también deberá presentarse una propuesta anterior.
- En el contrato de mandato se estipula una remuneración económica que es un porcentaje frente al arrendamiento, a partir de este momento se pacta la rentabilidad del mandato en este caso la comisión.

**Comisión por Arrendamiento:** CYMSAS pacto una comisión del **11.5%** del valor del canon de arrendamiento, al no existir una normatividad que regule el valor porcentual de las comisiones, se establece teniendo en cuenta la calidad del servicio y la ubicación geográfica en la cual se encuentre el inmueble objeto del contrato.

- La comisión pactada será facturada con IVA incluido.

**Comisión por Venta:** Al celebrar un contrato comercial que en este caso es de corretaje, el intermediario es una figura importante ya que el que pone en contacto al dueño del inmueble con el comprador, por lo general la comisión por venta es pactada por lados partes siempre y cuando no se salgan de los rasgos estipulado el 3 % del valor acordado entre las dos partes, puede incrementarse para propiedades rurales en un 8%.

- Los pagos recibidos se deben reconocer como pasivos y serán llamados ingresos recibidos para terceros.
- La comisión pactada entre las dos partes será reconocida como un ingreso por la administración de contratos de mandato
- En el estado de situación financiera deben manifestarse las cuentas por cobrar, las cuentas por pagar procedentes de los contratos de mandato y los ingresos recibidos por concepto de comisión por servicio de administración del contrato y el IVA correspondiente a las facturas electrónicas que se le hacen a cada cliente de la inmobiliaria.

## **5. Proceso de medición**

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias se medirán al valor razonable de las diferentes contraprestaciones recibidas o por recibir.

## **6. Medición en el estado de situación financiera**

La empresa CYMSAS utilizará las mismas políticas contables en su estado de situación financiera y en todos los periodos que deba presentar Estados Financieros conforme a las NIIF. Esta política contable cumplirá con la NIIF para PYMES.

Por instrumentos de estudio de las NIIF la empresa CYMSAS acogerá una orientación integral de resultado. En esta orientación todas las variaciones en los activos y pasivos que no provengan de transacciones con los propietarios serán reconocidas como INGRESOS o GASTOS en el estado de resultados.

## 7. Presentación y revelación

La compañía CYMSAS va a aplicar los requerimientos de presentación y revelación contenidos en la parte 23, de NIIF para Pymes. Además, va a aplicar lo predeterminado para la Presentación de Estados Financieros en: parte 3 Presentación de Estados Financieros, y otros estándares involucrados, Reconocimiento es el proceso de unión, en el estado de resultados, de una partida que cumpla la definición del factor que corresponde, satisfaciendo además los criterios para su reconocimiento establecidos en el marco conceptual y en cada estándar. Ello involucra la explicación de la partida con palabras y mediante un costo monetario, así como la integración de la partida en los totales del estado de resultados integral.

En ese sentido, la empresa CYMSAS deberá reconocer toda partida que cumpla la definición de un elemento de los estados financieros, a condición de que:

- Sea posible que cualquier beneficio económico asociado con la partida llegue a la entidad; y el componente financiero tenga un precio o costo que logre ser medido con confiabilidad.

### **Medición de los contratos de mandato o corretaje.**

Para aplicar el nuevo marco contable en la contabilización de los contratos de arrendamientos para los grupos 1 y 2 es importante determinar los derechos y obligaciones y así mismo registrar las transacciones (Poloche, 2017).

En los contratos de mandato existen dos figuras el mandante y el mandatario. En la inmobiliaria CYMSAS se muestran en los Estados Financieros los registros de las pólizas, pagos de mandate y cargos del pasivo. Se harán cuatro registros contables para este tipo de contratos.

- Ingresar el dinero a la caja general de la inmobiliaria a nombre del tercero que firma el **contrato de arrendamiento** y se causa el pasivo a nombre del tercero que firmó el **contrato de mandato** que en este caso es nuestro cliente.
- El registro de este recibo de caja nos registra en el Balance General un pasivo
- El comprobante de Egreso es el documento que se hace el cual tomamos la cuenta del pasivo y la debitamos por el valor del canon menos la comisión, y sacamos el dinero de la caja General o de Bancos

Un ejemplo se presenta con el pago de un arriendo, donde la comisión que será de la inmobiliaria hace parte del 11,5%, dando como pago al arrendador del predio 885.000 pesos del valor total del arriendo.

\$1.000.000 Pago arriendo

\$ 115.000 Comisión

\$ 885.000 Pagos a Terceros.

### **Gasto en los contratos de mandato o corretaje**

CYMSAS lleva directamente al gasto todas las remodelaciones, pagos de personal para el arreglo locativo de los inmuebles deben estos cumplir con los siguientes lineamientos:

- Los apartamentos o bodegas superen un (1) año de contrato de arrendamiento, dado que se consideran como apto para remodelación.
- Se deben llevar a gasto no operacional y hacen parte relevante en los contratos.
- Bienes cuya utilización no supere un (1) año, pero se espera recibir beneficios económicos de ellos.

### **Revelaciones de los contratos de mandato**

Los ingresos de la actividad ordinaria (comisiones), son los aumentos de beneficios económicos que se generan en la celebración de los contratos de mandato o corretaje de su actividad económica principal y otros ingresos de CYMSAS.

En esta política contable se establecen los criterios generales para la revelación de los ingresos por cuenta de las comisiones generadas por los contratos de mandato o corretaje en los Estados Financieros de Propósito General, las pautas para determinar su organización y las exigencias mínimas sobre su contenido de acuerdo a las NIIF 16 Arrendamiento.

**NIIF 16 Arrendamientos:** Publicada en el primer mes del año de 2016. Instituye los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. Introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios exclusivo y necesita que un arrendatario acepte activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo mayor a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo costo.

Con el fin de preparar los Estados Financieros se utilizará el asiento contable de causación, esto significa reconocer partidas como pasivos, ingresos y gastos, bajo los criterios de reconocimiento, medición y revelación bajo las NIIF para PYMES.

**Cuadro 1. Recibo de caja** entrada de dinero a caja por el valor del canon de arrendamiento, que para este ejemplo es de \$1.000.000 de pesos. El arrendatario paga el arriendo.

Tabla 3.

*Cuadro 1.*

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO
110505	Caja General	\$ 1.000.000,00	
281510	Pago Recibido Para Terceros		\$ 1.000.000,00
<b>SUMAS IGUALES</b>		\$ 1.000.000,00	\$ 1.000.000,00

Nota: Elaboración propia.

### **Cuadro 2**

Tabla 4.

*Cuadro 2.*

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO
<b>415510</b>	<b>Ingreso x comisión de contrato</b>		<b>\$ 96.638</b>
240803	IVA x Servicios		\$ 18.362
130505	A cargo del Tercero (Cliente)	\$ 115.000,00	
<b>SUMAS IGUALES</b>		<b>\$ 115.000,00</b>	<b>\$ 115.000,00</b>

Nota: Elaboración propia.

### **Cuadro 2. Factura electrónica**

Se le cobra la comisión sobre el pago del canon de arrendamiento al arrendador o propietario.

Vemos reflejado el pago de la comisión por un valor de 11.5% del valor del canon de arrendamiento con IVA incluido, Se registra en el valor de la comisión, se reconoce el valor del IVA y se genera una cuenta por cobrar al cliente. Esto se ve revelado en la factura electrónica.

### **Cuadro 3. Comprobante de egreso**

Tabla 5

*Cuadro 3.*

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO
281510	A Terceros	\$ 1.000.000	
130505	Cliente		\$ 115.000
110505	Caja General		\$ 885.000
<b>SUMAS IGUALES</b>		<b>\$ 1.000.000</b>	<b>\$ 1.000.000</b>

Nota: Elaboración propia.

Tabla 6

*Contrato de mandato.*

<b>Tipo De Contrato</b>	<b>Mandato O Corretaje</b>
<b>Norma</b>	Art. 2142 Código Civil Colombiano
<b>Definición De La Norma</b>	Es un contrato donde una persona (compra o arrienda), así mismo, confía en la gestión de uno o más negocios a otra (inmobiliaria), que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.

Nota: Elaboración propia.

### **Revelación de los estados financieros**

CYMSAS realiza un contrato de mandato con el dueño del inmueble para que lo ponga en arriendo y que sea la inmobiliaria la encargada de recaudar el dinero por este concepto después de pactar la comisión que cobra por realizar su trabajo, para esta compañía es de un 10% del valor del canon.

Hay casos de que los bienes inmuebles no se arriendan solo para vivienda si no para uso comercial, así mismo CYMSAS tiene clientes que son personas del régimen común por tanto deben facturar y pagar IVA por lo que corresponda el valor del canon del arrendamiento comercial, estos también llevan contabilidad y llevan un control de los recaudos y canon facturados por parte de CYMSAS.

Estos inmuebles generan gastos que cada mes se le descuentan a los propietarios de lo recaudado del canon de arrendamiento, que es la administración, aunque se le cobra al arrendatario se les paga a los administradores de la propiedad horizontal.

### **Comparación**

Antes de la política se registraba así el ingreso por Comisión

Después De la política diseñada para el ingreso por comisión del contrato de mandato se revela en los estados financieros el valor real de la comisión

Tabla 7

*Comparación.*

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO
110505	Caja General	\$ 1.000.000,00	
281510	Pago Recibido Para Terceros		\$ 1.000.000,00
<b>SUMAS IGUALES</b>		\$ 1.000.000,00	\$ 1.000.000,00
CUENTA	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO
<b>415510</b>	<b>Ingreso x comisión de contrato</b>		<b>\$ 96.638</b>
240803	IVA x Servicios		\$ 18.362
130505	A cargo del Tercero (Cliente)	\$ 115.000,00	
<b>SUMAS IGUALES</b>		<b>\$ 115.000,00</b>	<b>\$ 115.000,00</b>

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO
281510	A Terceros	\$ 1.000.000	
130505	Cliente		\$ 115.000
110505	Caja General		\$ 885.000
<b>SUMAS IGUALES</b>		\$ 1.000.000	\$ 1.000.000

Nota: elaboración propia.

## Conclusiones

El establecimiento de la política contable para la empresa CYMSAS denota una importancia debido a que en adelante se obtendrá un mayor control sobre la información pertinente al reconocimiento de sus ingresos lo cual ayuda a mejorar los resultados y de igual forma la optimización del recurso humano, pues al mejorar los lineamientos de manejo organizacional y contable se puede disponer de tiempo que puede ser utilizado en otras labores que propendan al buen funcionamiento de la empresa.

Considero que mediante un buen reconocimiento de los ingresos ordinarios generados por la empresa también se logre reflejar una mayor utilidad la cual va en beneficio y crecimiento de la empresa y a su vez a minimizar el riesgo de presentar errores significativos que afecten la información, base para la toma de decisiones.

Seguidamente de lo anterior es indispensable que se diseñe el manual completo de las políticas contables para la empresa CYMSAS, y que estas sean aplicadas de forma correcta, porque durante el desarrollo de este proyecto de pasantía se evidencio, que existe una segregación de funciones hacia la gerencia; lo cual no es sano debido a la alta responsabilidad que este cargo representa.

Es fundamental que todo este proceso de análisis sea aprovechado para que la empresa logre un buen arreglo sobre sus operaciones y funciones y de esa forma garantizar un servicio de mejor calidad.



### **Recomendaciones**

A la empresa, tener en cuenta los lineamientos que se han diseñado y que son de gran ayuda para el personal que ostente al cargo como asistente de contabilidad o a quien se le asigne la función de realizar el reconocimiento y medición de los ingresos que genera la empresa CYMSAS.

Se recomienda a la dirección diseñar el manual completo de sus políticas contables y administrativas de esta manera contribuye al perfeccionamiento y cumplimiento de los estándares internacionales logrando que la información generada sea muy relevante y confiable para la toma de decisiones.

Es trascendental generar un control del archivo documental, siendo este un soporte muy valioso al momento de rendición de cuentas a terceras personas o en general a los usuarios de la información tanto internos como externos.

Se hace necesario que la dirección este en continuo monitoreo en cuanto al cumplimiento de la política contable establecida; ya que con el cumplimiento evidencia el control interno de la organización y da solución a algunos problemas evidenciados.

## Referencias

- Aguilar, B., Beltrán, A., & Sánchez, H. (2018). *Elaboración e implementación de manual de políticas contables (NIIF) y sistema organizacional con auditoría fiscal para la empresa Metrón SAS*. Obtenido de <https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/6260/1/2017-Aguilar%2cBeltranySanchez-Implementacion-Manual-NIIF.pdf>
- Castrillón, T., Urrea, S., & Prieto, L. (2019). *Modelo de políticas contables y estado de situación financiera de apertura bajo NIIF de la empresa Travel World LTDA*. Obtenido de [https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/16500/9/2019\\_Modelo\\_politicas\\_estado%20.pdf](https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/16500/9/2019_Modelo_politicas_estado%20.pdf)
- Congreso de Colombia. (2009). *Ley 1314*. Obtenido de <http://suin.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1677255>
- CYMSAS. (s.f). *Consultoría y marketing inmobiliario S.A.S*. Obtenido de <https://cymsas.com/main-contenido-cat-2.htm>
- DIAN. (2019). *Aclaraciones contrato de mandato*. Obtenido de <https://globalcontable.com/aclaraciones-contrato-de-mandato-oficio-dian-019362-de-2019/>
- Herrera, C. (2018). *Investigación cualitativa y análisis de contenido temático. Orientación intelectual de revista Universum*. Obtenido de [https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/56993195/Art.\\_Invest.\\_cuali\\_y\\_A.de\\_Cont.\\_tematico\\_RGID\\_2018.pdf?1531540042=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DInvestigacion\\_cualitativa\\_y\\_analisis\\_de.pdf&Expires=1597115071&Signature=Oy0IT13FvnsmezPctW](https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/56993195/Art._Invest._cuali_y_A.de_Cont._tematico_RGID_2018.pdf?1531540042=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DInvestigacion_cualitativa_y_analisis_de.pdf&Expires=1597115071&Signature=Oy0IT13FvnsmezPctW)
- IASB. (2010). *El Marco Conceptual para la Información Financiera*. Obtenido de [mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/vigentes/niif/marco\\_conceptual\\_financiera2014.pdf](http://mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/niif/marco_conceptual_financiera2014.pdf)
- IASCF. (2009). *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades*. Obtenido de

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/vigentes/niif/NIIF\\_PYMES.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/niif/NIIF_PYMES.pdf)

IASCF. (s.f). *Norma Internacional de Contabilidad 18*. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/vigentes/nic/18\\_NIC.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/nic/18_NIC.pdf)

López, D. (2019). *Políticas contables grupo 2 PYMES, ESFA y revelaciones de la empresa Inmobiliaria Cartagena & Compañía*. Obtenido de <https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/15642/1/2019TGPol%c3%adticas.pdf>

Palomino, L., Vargas, S., & Vesga, Y. (2014). *Tratamiento contable a los ingresos por actividades ordinarias según la sección 23 de las normas internacionales de información financiera para las pymes en Colombia*. Obtenido de <https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/1751/1/PROYECTO%20DE%20GRADO%20INGRESOS%20DE%20ACTIVIDADES%20ORDINARIAS.pdf>

Poloche, A. (2017). *Politica contable para los ingresos de actividades ordinarias de dry cleaning colombia internacional bajo niif*. Obtenido de [https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/7681/1/2019\\_Poloche\\_Ingresos\\_Reconocimiento\\_Medicion.pdf](https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/7681/1/2019_Poloche_Ingresos_Reconocimiento_Medicion.pdf)

Presidente de la república. (2015). *Decreto 2420 de 2015 Normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de información*. Obtenido de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=76745>

## Anexos

### Anexo 1. Carta de acuerdo con el gerente.



## Anexo 2. Evidencia Factura Electrónica.

**CONSULTORIA Y MARKETING INMOBILIARIO SAS**

NIT: 900635513-7

Régimen: Responsable del impuesto sobre las ventas -IVA

Persona Jurídica

CR 97 23 G 07 LOCAL 101, Bogotá D.C., Bogotá, Colombia

Tel: 3203310650

Email: ventas@cymysas.com

Autorización factura electrónica de venta No. 18764006365721 válida desde 2020-10-27 hasta 2021-10-27 rango desde FE1 hasta FE1000.

<b>Cliente:</b>	VICTOR JULIO ROMERO CABALLERO	<b>FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA:</b>	FE354				
<b>C. Ciudadanía:</b>	10437802	<b>MONEDA:</b>	COP Colombia, Pesos				
<b>Dirección:</b>	CL 6981 110, Bogotá, D.C., Bogotá, Colombia	<b>HORA EMISIÓN:</b>	14:01:38				
<b>Teléfono:</b>	3123861566	<b>FECHA FIRMADO:</b>	23/07/2021 19:01:39				
<b>Email:</b>	victorjrc@gmail.com						
<b>Tipo de negociación:</b>	Contado	<b>FECHA DE EMISIÓN</b>	<b>FECHA DE VENCIMIENTO</b>				
<b>Medio de Pago:</b>	Efectivo	DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
<b>Fecha de Pago:</b>	23/07/2021	23	07	2021	23	07	2021
<b>Total de Líneas:</b>	1						

#	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	U. MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO U.	IVA	DCTO.	TOTAL
1	001	COMISION ADMINISTRACION DE INMUEBLE COMISION ARRENDIO APTO BOSA PALESTINA, CORRESPONDIENTE AL MES DE JULIO/2021	WSD	1,00	\$40.672,00	19,00	0,00	\$40.672,00

<b>Notas:</b>	<b>Subtotal:</b>	\$40.672,00
	<b>Cargos:</b>	\$0,00
	<b>Descuento:</b>	\$0,00
<b>SCN:</b> (cuarenta y ocho mil trescientos noventa y nueve pesos sesenta y ocho centavos)	<b>IVA:</b>	\$7.727,68
<b>CUFE:</b> 1a261a620fa2657493d33c094e029f518545e82a913b2afe40cc08ca736fd76cb776e65535a312f5ed9b41527909	<b>Total:</b>	\$48.399,68

IMPUESTO	BASE	TARIFA	IMPORTE
<b>IMPUESTOS</b>			
01 IVA	\$40.672,00	19,00%	\$7.727,68

