

Sistematización Consultoría y Asesoría Contable M & A S.A.S.

Mayerly Forero Torres

Angie Liseth Triana Hernández

Corporación Universitaria Minuto de Dios

Rectoría Cundinamarca

Sede Girardot (Cundinamarca)

Programa Contaduría Pública

diciembre de 2023

Sistematización Consultoría y Asesoría Contable M & A S.A.S.

Mayerly Forero Torres

Angie Lisethe Triana Hernández

Sistematización presentado como requisito para optar al título de Contador Público

Asesor(a)

Sandra Milena Díaz González

Especialista en Gerencia de Impuestos, Contador Público.

Yonathan Alexander Ferreira Ramírez

Magister en Dirección y Consultoría Turística, Magister en Dirección Estratégica en

Alta Dirección, Administrador Turístico y de Emprendimiento

Corporación Universitaria Minuto de Dios

Rectoría Cundinamarca

Sede Girardot (Cundinamarca)

Programa Contaduría Pública

diciembre de 2023

Dedicatoria

Para nosotras es un orgullo dedicarles este proyecto de grado a varias personas que fueron pilares fundamentales y ejemplo a seguir, quienes nos brindaron su apoyo incondicional para avanzar y hacer las cosas de manera correcta desde lo personal y profesional.

Adicional, dedicamos este proyecto a nuestros hijos e hijas y esposos quienes nos motivaban día tras días para seguir adelante con nuestro proyecto a pesar de los obstáculos que se presentaron en varias ocasiones, que con sus palabras de aliento nos transmitieron fuerza para continuar con el desarrollo del proyecto y poder terminar en aproximadamente seis meses, lo cual nos parecía algo imposible siempre nos animaban que continuáramos y no nos rindiéramos con la carrera cuando llegábamos a una etapa de agotamiento físico y mental. Esto nos motivó a avanzar y sacar lo mejor de nosotras como personas y profesionales en el mundo de la contabilidad.

Agradecimientos

Agradecemos a nuestros docentes y tutores quienes nos guiaron con su sabiduría y conocimiento para aplicar los mejores conceptos y herramientas durante el desarrollo del proyecto, sin ellos tampoco hubieramos podido finalizar aquella investigación, donde adquirimos conocimiento y lo pusimos en práctica, donde tuvimos la oportunidad de conocer empresas, organizaciones financieras y personas con la mejor disposición para ayudarnos a nosotras como estudiantes a salir adelante. Así mismo, agradecemos a nuestras familias por su comprensión y perseverancia constante, por su apoyo incondicional a lo largo de esta trayectoria educativa.

Tabla de contenido

1	Marco Referencial	10
1.1.1	Antecedentes	10
1.2	Objetivos	13
1.2.1	Objetivo General	13
1.2.2	Objetivos Específicos	13
1.3	Marco Contextual.....	13
1.4	Marco Teórico	14
1.4.1	Internacionales.....	15
	Sistematización de Experiencia	15
1.4.2	Nacionales	16
1.4.3	Locales	17
1.5	Marco Legal	18
2	Planeación y Metodología.....	19
2.1	Fase de partida	20
2.2	Pregunta inicial.....	21
2.3	Identificación de actores involucrados y participantes.....	21
2.4	Estructura del modelo de reconstrucción de la experiencia.....	23
2.4.1	Variables, indicadores, herramientas e instrumentos	23
3	Fase 3. Recuperación del proceso vivido.....	32
3.1	Momentos Históricos y Experiencias	32
3.1.1	Principales Hitos o Hechos Relevantes.....	34
4	Fase 4. Reflexion de fondo	36
4.1	Aportes Significativos de la experiencia en lo humano.....	36
4.2	Aporte significativo en lo social.....	36
4.3	Aporte significativo en lo económico o técnico	37
5	Punto de llegada.....	37
	Referencias.....	39

Listado de Tablas

	Pág.
Figura 1.....	15
Figura 2.....	21
Figura 3.....	26
Figura 4.....	27
Figura 5.....	29
Figura 6.....	30
Figura 7.....	34
Figura 8.....	35

Resumen

El siguiente proyecto está enfocado en una sistematización descriptiva acerca del desarrollo de una consultoría y asesoría contable en propiedades horizontales, ya sean viviendas, apartamentos o locales comerciales, quienes ofrecen un portafolio con una serie de servicios para mejorar la calidad del servicio de los conjuntos residenciales o condominios campestres y a su vez garantizar el patrimonio de cada propietario a la hora de invertir en una propiedad horizontal. Por lo anterior, el proyecto de investigación lo ejecutaron en el municipio de Girardot Cundinamarca en la zona comuna 4 norte con nivel socioeconómico de 3-4 promedio.

No obstante, el grupo de investigación de la universidad Minuto de Dios de Girardot, facultad de contaduría pública realizaron un estudio de mercado aplicando encuestas a 20 personas quienes representan clientes potenciales para la consultoría y asesoría contable. De acuerdo con los resultados de la encuesta lograron identificar que las personas que residen en las propiedades horizontales tienen un rango de edad entre los 25 a 39 años, que el estrato social es de 2-3 nivel moderado y con un promedio de 80% de arrendatarios y 20% propietarios.

Por otra parte, implementaron el portafolio de servicio de acuerdo con las necesidades de la comunidad como: servicios de auditoría, consultoría financiera, negocios (crecimiento rentable de las propiedades horizontales) y consultoría tributaria. De igual forma, desarrollaron una serie de elementos y factores importantes para la creación e investigación de los clientes potenciales para llevar a cabo el negocio de la consultorías y asesorías contables.

Palabras clave. Consultoría, asesoría, investigación, mercado potencial, propiedad horizontal

Abstract

The following project is based on the development of a consulting and accounting advice focused on the population of horizontal properties, whether homes, apartments, or commercial premises, those who offer a portfolio with a series of services to improve the quality of service of residential complexes or condominiums and in turn guarantee the patrimony of each owner when investing in a horizontal property. Therefore, the research Project.

However, to carry out the research project they are based on a market study using surveys of 20 people who represent potential clients for consulting and accounting advice. According to the results of the survey they identify that the people who reside in the horizontal properties have an age range between 25 to 39 years.

On the other hand, they implement the service portfolio according to the needs of the community such as: Audit services, financial consulting, business (profitable growth of horizontal properties) and tax consulting. Likewise, they develop a series of important elements and factors for the creation and research of potential clients to carry out the business of accounting consultancies and consultancies.

Keywords. Consulting, advisory, research, potential market, horizontal property

Introducción

El presente trabajo, radica en una sistematización participativa y crítica sobre el desarrollo de un plan de negocios basado en una consultoría y asesoría contable en propiedades horizontales, con un enfoque pedagógico a partir de las experiencias vividas por las investigadoras del proyecto de consultoría. Desde luego, se toma datos sobre el proyecto de consultoría y asesoría contable con la participación de las autoras Triana, A. & Solano, M. (2023) para conocer el desarrollo de un proyecto de negocios en áreas contables y financieras dentro de propiedades horizontales en el municipio de Girardot Cundinamarca.

De igual forma, el equipo de trabajo estuvo conformado por dos mujeres de la facultad de contaduría pública de la universidad Minuto de Dios, quienes fueron responsables de entrevistas, diseños, prueba piloto, entre otras actividades para el desarrollo de este. Finalmente, se describe el proceso y etapas de ejecución para la sistematización de este, exponiendo una serie de recomendaciones y lecciones aprendidas para aplicar tanto a nivel laboral como personal.

Por lo anterior, sistematizar se convierte en un proceso de una experiencia vivida al interior de un proyecto con el fin de identificar y evaluar aspectos negativos y positivos que puedan fortalecer el desarrollo de la consultoría y asesoría contable.

CAPÍTULO I

1 Marco Referencial

1.1.1 Antecedentes

López, S. Morales, C. Quecan, E. & Ortiz, D. (2019) elaboraron una sistematización sobre un proyecto de desarrollo social con la inclusión de una población infantil para implementar estrategias pedagógicas con el fin de fortalecer factores como: convivencia, participación, valores, y responsabilidades a través del juego y el arte en la comunidad de casuca ubicada en la ciudad de Bogotá, con niños de un rango entre 4 a 6 años en condiciones de pobreza con una población aproximadamente de 50 niños y niñas. De acuerdo con la sistematización que ejecutaron, intentaron construir un lenguaje descriptivo por medio de las actividades y observación de los proyectos socio pedagógicos, por lo que registraron lo que iba sucediendo en el proyecto para reflexionar e intercambiar aprendizaje útil para los autores del proyecto social y la comunidad. (Pág. 15)

De igual forma, Isaza, A. (2020) realizó una sistematización de experiencia para la práctica profesional II bajo el enfoque investigativo como asistente de edición para la Revista Senderos Pedagógico de Antioquia, se apoyaron bajo la metodología de Jara (2018) durante cuatro meses con una metodología descriptiva a través de un diseño de rastreo. Para ello, requería de unos pasos como: recuperación de la experiencia vivida, ordenamiento y priorización de la información, análisis e interpretación de información, luego de ejecutar todos estos pasos pudieron identificar la revisión de los artículos postulantes para la revista, fuentes y herramientas siguiendo un lineamiento para realizar el proceso de publicación de artículos. (Pág. 30)

También, Arnedo, J. Diaz, D. & González, B. (2016) trabajaron en una sistematización sobre un proyecto de intervención social con adolescentes y jóvenes para mejorar la convivencia familiar y social en el barrio villa de Aranjuez, con el fin de identificar el empoderamiento y participación de los actores, así mismo lograron observar y describir las falencias y las fortalezas que obtuvo el plan de intervención social. De esta forma, toman tres fases para el desarrollo de la sistematización, en primer lugar, la fase diagnostica que se trata de una exploración acerca de las problemáticas del objeto de estudio, en segundo lugar, la fase formativa, basada en el conocimiento valores y reestructuración de los proyectos de vidas de los participantes y en tercer lugar la fase evaluativa donde se evaluaron los procesos de implementación en el proyecto. (Pág. 46-48)

Así mismo, Álvarez, A. Gómez, V. & Leyton, M. (2022) construyeron una sistematización de experiencia con el objetivo de analizar las prácticas de paternidad de hombres militares en el Ejército Nacional de Colombia, la metodología que utilizaron fue un enfoque hermenéutico de tipo cualitativo por medio de un diseño descriptivo, donde lograron narrar la vida paterna de cada participante y su relación familiar. De este modo, identificaron que la sistematización les permitió conocer diversos aspectos en la forma de crianza y vínculo familiar, lo que los une a pesar de estar bajo las condiciones militares y que al igual que ser un miembro activo de la estructura patriarcal también se convierte en una figura autoritaria y responsable dentro de un hogar familiar, la paternidad finalmente logra que la figura militar tenga una representación activa en el mundo social. (Pág.8)

Siguiendo la misma línea, Restrepo, R. & Gómez, G. (2022) plantearon una sistematización de estilos comunitarios de la Mesa en Salud de Moravia, con el objetivo de conocer la participación de los promotores y funcionarios públicos de la salud en la ciudad de

Medellín, una organización comunitaria para fortalecer la calidad de vida y salud del barrio una comunidad que ha sido desplazada forzosamente por los conflictos del país, la metodología que aplicaron fue la sistematización de experiencia como dialogo de saberes por medio de investigaciones cualitativas terminado en una ruta reflexiva. Siendo así, que el equipo focalizo un solo objetivo que era participar de las reflexiones y explorar las motivaciones de los participantes para ayudar a esta comunidad o a su vez retirarse. (Pág. 5-7)

Además, Cataño, E. & Osorio, J. (2023) relataron una experiencia del trabajo presencial al trabajo de forma remota que es la virtualidad en docentes de enfermería de las universidades de Medellín durante el confinamiento por COVID-19, el objetivo fue identificar a través de la exploración la presencialidad a la virtualidad educativa, aplicaron una metodología descriptiva exploratoria en el que participaron 12 personas con los cuales lograron recoger información por medio de entrevistas semiestructurales con fines educativos. Así pues, logran determinar a través de la sistematización de experiencias que la presencialidad es un espacio que permite interacción cara a cara mientras que la virtualidad genera incertidumbre y poca participación por miedo a mostrarse ante cámaras o desconocimiento del manejo de herramientas virtuales provocando cambio en la enseñanza. (Pág. 9)

Por otra parte, Fierro, L. (2021) indagaron en una exploración cualitativa con el fin de conocer las experiencias de los docentes de lenguas extranjeras durante sus prácticas profesionales, y que piensan frente a la teoría y práctica de las lenguas extranjeras. Para ello, desarrollaron y aplicaron entrevistas a estudiantes universitarios de un programa de licenciatura para la enseñanza de lenguas extranjeras, concluyen que deben incorporarse y tener más interacción participativa a la hora de hablar distintos idiomas con el fin de aprender y dialogar en el idioma sugerido por las instituciones educativas frente al campo laboral. (Pág. 8)

1.2 Objetivos

1.2.1 Objetivo General

Elaborar una sistematización de experiencia sobre la elaboración del proyecto plan de negocios basado en consultorías y asesorías contable M & A S.A.S.

1.2.2 Objetivos Específicos

- Determinar la viabilidad de los servicios de consultoría y asesoría contable M & A S.A.S en la ciudad de Girardot Cundinamarca.
- Describir la metodología de la sistematización de experiencia sobre el proyecto de consultoría y asesoría contable M & A S.A.S
- Identificar los resultados del plan de negocio del proyecto en las organizaciones propiedades horizontales de Girardot Cundinamarca.

1.3 Marco Contextual

El siguiente trabajo, se elaboró en la ciudad de Girardot Cundinamarca dentro de la facultad de contaduría pública de la universidad Minuto de Dios, con dos participantes quienes fueron autoras principales del proyecto plan de negocio enfocado a consultorías y asesorías contable M & A S.A.S. Así mismo, se menciona que el plan de negocio fue desarrollado en la comuna 4 zona norte, en propiedades horizontales es decir condominios y conjuntos residenciales o comerciales.

Figura. 1 ubicación geográfica municipio de Girardot Cundinamarca



Barrios de Girardot (2015)

Fuente: <https://www.girardot.info/datos-curiosos/barrios-de-girardot/>

Por lo tanto, se toma como fuente el DANE (2023) quienes indican que Girardot cuenta con una población de 119.446 habitantes haciendo referencia al 51.2% mujeres y 48.88% hombres, quienes habitan en aquel municipio. También, describen que tiene una conurbación con municipios como: Flandes, Ricaurte, Toca y vía Nariño Cundinamarca con un clima que oscila entre los 30 y 34 grados.

1.4 Marco Teórico

Para el desarrollo de la sistematización de experiencia, se toma conceptos teóricos para dar claridad e interpretación de la experiencia vivida frente al proyecto plan de negocio en consultoría y asesorías contables de las estudiantes de la facultad contaduría pública Corporación Minuto de Dios. A continuación, se presentan elementos fundamentales para la interpretación de la narración descriptiva el proceso vivido del proyecto plan de negocio:

1.4.1 Internacionales

Sistematización de Experiencia

Según Jara, O. (2018) refiere que la sistematización de experiencias clasifica, ordena y categoriza datos e información explícita en diversos contextos, que las experiencias terminan convirtiéndose a su vez en anécdotas descriptivas y sociales de una experiencia vivida lo que conlleva a un aprendizaje significativo, comprensión de lo vivido con una reflexión constructiva. Como menciona Jara, no solo permite adquirir conocimiento de otras áreas si no comprender desde nuestra perspectiva experiencia de los demás en actividades en las cuales no se ha participado de manera directa. (Pág. 6)

Así mismo, Expósito, D. & González. J. (2017) de la universidad de Ciencias Medica de Cuba, realizaron una sistematización como método de investigación donde describen que la sistematización es una interpretación critica de distintos eventos que a partir de un ordenamiento y reconstrucción se reflexiona y se comprende lo sucedido, permite teorizar y alimentar un dialogo crítico. En este sentido, la sistematización de experiencia puede contribuir al aprendizaje y transformaciones de prácticas profesionales tomando una distancia crítica y generando una interpretación conceptual de las actividades o eventos vividos. (Párr. 5-7)

Plan de Negocio

Según Carrera, F. Vaca, A. & Rodas, R. (2019) del Instituto Tecnológico Corporativo Edwards Deming, de la ciudad Guayaquil, Ecuador elaboraron una guía pan de negocio para emprendedores como un proceso de aprendizaje pertinente para el desarrollo de una organización, refieren que un plan de negocio es lo que la persona realiza para dar rumbo a su

carrera profesional u oficio que le permite desarrollar sus habilidades con el propósito de guiar metas y objetivos a nivel personal y laboral. Por lo anterior, un plan de negocio se puede ver como una alternativa de crecer y crear cosas que permitan a una empresa ya concebida transformarse en el mercado y ser una entidad potencial. (Pág. 8)

Contabilidad

Según, Ibarra, J. Granada, M. & Amador, M. (2004) describe que la contabilidad es una disciplina social a través de fundamentos teóricos para obtener información financiera sobre transacciones ejecutadas en entidades económicas, que permite conocer y aplicar normas como procedimientos para ordenar, analizar y registrar operaciones desarrolladas. Por el cual, se logra interpretar que la contabilidad es una técnica que encamina lineamientos sistemáticos con el propósito de cuantificar información financiera expresada en unidades monetarias. (Pág. 25)

También, Díaz, C. Hernández, M. & Ramírez, E. (2022) realizaron una sistematización en organizaciones públicas en la capital de San Luis, México dentro de esta sistematización expusieron que la contabilidad consiste en estandarizar métodos, proceso y practicas con el fin de brindar información comparable en los estados financieros de la organización. Siendo así, que la contabilidad tiene por objetivo, clasificar, resumir, interpretar y entregar resultados de los movimientos de una empresa en términos monetarios. (Pág. 7)

1.4.2 Nacionales

Consultoría

Según, Rodríguez, C. & Mosquera, J. (2021) Plantearon una propuesta para su trabajo de grado en la Universidad Católica de Oriente en la ciudad de Rio negro, Antioquia exponiendo que la consultoría es un ejercicio técnico profesional con gran valor en las organizaciones que proporciona conocimientos teóricos y profesionales para buscar soluciones prácticas de gestión que impide el progreso de la entidad. Por lo anterior, una persona con criterios profesionales puede ser consultor de empresas de acuerdo a la experiencia y conocimiento adquirido, con el fin de guiar al profesional independiente gerentes y organizaciones para analizar y evaluar oportunidades en el mercado. (Pág. 4)

De igual forma, la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial en Colombia (2021) refieren que las consultorías son servicios que se presta con alto conocimiento técnico para revisar alguna problemática con el fin de orientar e implementar estrategias en pro de fortalecer la empresa. En este sentido, se entiende que las consultorías son areas que prestan servicios de diferentes disciplinas, campos o profesiones, de acuerdo a la actividad de la empresa contratante con el fin de gestionar una asesoría, acompañamiento y orientación al cliente. (Pág. 12)

1.4.3 Locales

Por otra parte, Bravo, J. & Rondón, N. (2015) elaboraron un trabajo de grado enfocado a las asesorías y consultorías contables de la universidad Minuto de Dios en Girardot Cundinamarca, allí hacen énfasis que las asesorías son actividades en la cual se brinda apoyo y análisis de la problemática que presenta la entidad con el fin de ser diagnostica y ejecutada. Por lo tanto, la asesoría requiere más tiempo, ya que finalmente es un trabajo de acompañamiento que ayuda a resolver las necesidades de la entidad. (Pág. 30)

1.5 Marco Legal

Ley 1014 del 2006, Iniciativa a la cultura del emprendimiento, la cual tiene como objetivo promover a los emprendedores en todos los estamentos educativos del país ya sea a nivel nacional o internacional.

Ley 590 del 10 de julio del 2000, fue creada para promover el emprendimiento en empresas recién creadas en Colombia, consiste en eliminar restricciones que impidan a las microempresas entrar al mercado.

Ley 29 de 1990, Ley de ciencia y tecnología que induce las medidas reglamentaras para incentivar investigaciones científicas en negocios basados en tecnología e innovación.

Requisitos legales para crear una empresa en Colombia:

- Escribir y firmar un poder notarial, para iniciar el representante legal autorizado, cuando hay más de un socio.
- Elegir el nombre de la empresa o Razón social
- Determinar la estructura legal de la empresa, es decir si es S.A.S, SA, LTDA, etc. De acuerdo a las necesidades económicas de la organización.
- Registro del establecimiento en la cámara de comercio
- Registro e identificación tributaria como NIT a cargo de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales “DIAN”

CAPITULO II.

2 Planeación y Metodología

El desarrollo de la sistematización de experiencia sobre la ejecución del plan de negocio basado en una consultoría y asesorías contables M & A S.A.S contiene una metodología cuantitativa y descriptiva. Según Babativa, C. (2017) refiere que la metodología cuantitativa se caracteriza por ser objetiva y deductiva, cuyo propósito es explicar cuantitativamente las diferentes actividades humanas mediante la observación de las variables objeto de estudio social. (Pág. 7)

Así mismo, se utiliza la ruta metodológica de Jara, O (2018) para desarrollar una sistematización de experiencia basado en cinco fases:

1. Punto de partida
2. Preguntas iniciales
3. Recuperación del proceso vivido
4. Reflexión
5. Punto de llegada

Figura. 2 Logo Empresarial Consultoría y Asesoría Contable M & A S.A.S



Fuente: Plan de Negocio Triana, A. & Forero, M. (2023)

El diseño para la creación del logo empresarial surgió desde la iniciativa de las estudiantes de la facultad de contaduría pública para el desarrollo del plan de negocio como práctica profesional, un negocio que brindar herramientas para la sostenibilidad de las propiedades horizontales encaminado hacia la profesión de contaduría pública. Para ello, realizan el diseño, partiendo de las iniciales de las autoras con el propósito de transmitir responsabilidad y organización financiera a los clientes.

2.1 Fase de partida

El eje central de la sistematización corresponde a la descripción y desarrollo del proyecto plan de negocio de las estudiantes, con el propósito de identificar la viabilidad de una consultoría y asesorías en propiedades horizontales dentro de la zona de Girardot comuna 4. Por lo anterior, la sistematización parte de la práctica de las estudiantes en la facultad de contaduría pública, quienes deciden plantear y ejecutar el proceso de consultorías y asesorías contables, para poder obtener información viable, las autoras de la sistematización participan en todo el desarrollo del

proyecto plan de negocio, apoyándose bajo herramientas como acta de reuniones, fotografías, entrevistas y videos.

2.2 Pregunta inicial

Se delimita un objetivo central para la sistematización de experiencia, es decir que las consultorías y asesorías contables en el país han sido de gran importancia para el entendimiento y desarrollo de la organización o empresas a nivel financiero, social y organizacional. No obstante, se ha identificado que actualmente han surgido muchas empresas constituyentes como consultoras en áreas contables en diferentes sectores y lugares del país, pero el objeto de estudio es en el municipio de Girardot Cundinamarca zona norte comuna 4.

Por lo anterior, surge la siguiente pregunta ¿Cuál es la ruta metodológica para desarrollar una consultoría contable y administrativa dentro del municipio de Girardot Cundinamarca?

2.3 Identificación de actores involucrados y participantes

Para el desarrollo de la sistematización del proyecto plan de negocio Consultoría y Asesorías contables M & A S.A.S, estuvieron presente los siguientes actores participantes:

Tabla 1. Actores involucrados en el proceso de sistematización de experiencia de Consultoría y Asesorías contables M & A S.A.S

ACTORES PARTICIPANTES	CONTRIBUCIONES
Corporación Universitaria Minuto de Dios	Comparte espacios de herramientas como campus, bibliotecas, cafetería y zona de descanso para la elaboración de entrevistas, actas de reuniones y orientación profesional.
Facultad de Contaduría Publica	Guía al estudiante durante el proceso de aprendizaje, brindando espacios de tutorías, talleres y cuestionarios para fortalecer los proyectos de emprendimiento.
Tutor	Yonathan Alexander Ferreira Ramírez
Angie Lisethe Triana Hernández	Estudiante de contaduría pública, participante activo sobre la elaboración y creación de la empresa Consultoría y Asesoría Contable M & A S.A.S
Mayerli Forero	Estudiante de contaduría pública, participante activo sobre la elaboración y creación de la empresa Consultoría y Asesoría Contable M & A S.A.S

Actores participantes de la sistematización de experiencia (2023)

Fuente: Elaboración propia

2.4 Estructura del modelo de reconstrucción de la experiencia

2.4.1 Variables, indicadores, herramientas e instrumentos

Consultoría y Asesoría Contable M & A S.A.S, plantea la idea de diseñar y ejecutar un plan de negocios enfocado a las consultorías y asesorías contables prestando servicios contables y tributarias en propiedades horizontales dentro de la zona norte comuna 4 en el municipio de Girardot Cundinamarca, proporcionando atención personalizada a cada cliente de acuerdo a la necesidad o servicio que requiera. Para ello, realizan visitas domiciliarias en propiedades horizontales ubicadas en la comuna 4 estratos 2, 3 y 4, siendo condominios y conjuntos residenciales.

Así mismo, aplicaron encuestas con una muestra de 20 personas quienes representaron lo clientes potenciales interesados en adquirir los servicios de asesoría contable y tributaria, inicialmente tomaron una población de 95.427 ciudadanos del municipio de Girardot Cundinamarca (DANE 2022) pero aplicaron las encuestas a solo un 20% que residían en propiedades horizontales.

2.4.1.1 Oportunidad en el mercado

Girardot es un municipio turístico, con una conurbación con municipios como: Flandes, Ricaurte, Toca y vía Nariño Cundinamarca con un clima que oscila entre los 30 y 34 grados. es un sector con alta viabilidad para la construcción de edificios y torres para usos residenciales e inclusión y participación de las propiedades horizontales, debido a su alto flujo de personas que visitan el municipio. Actualmente, las constructoras han tenido un gran acogimiento para el desarrollo de proyectos de viviendas por parte de los compradores e inversionistas.

2.4.1.2 Competencia en el mercado

Según Triana, A. & Forero, M. (2023) refieren que para desarrollar el estudio de mercado tuvieron que conocer las principales empresas competidoras que prestaban los mismos servicios en la región. Sin embargo, las consultoras lograron identificar que la competencia prestaba servicios de otra categoría y no enfocada en el área financiera de las empresas o propiedades horizontales.

Tabla. 2 Empresas consultoras contables en el municipio de Girardot Cundinamarca, que representan competencia directa con Consultora y Asesoría Contable M & A S.A.S

EMPRESA COMPETENCIA	SERVICIO	UBICACIÓN
Especialistas en PH	Revisoría Fiscal, Contabilidad y Administración bajo estándares Niif	Cra 12 # 21-71
Administramos su casa	Alquiler, arrendamiento, venta de inmuebles, administración de P, contabilidad bajo normas Niif, mantenimiento de inmuebles	Barrio Magdalena
T & R propiedad horizontal	Administración suministros y personal salvavidas	Centro Girardot
AGL administración y gestión legal	Administración, normatividad y gestión financiera en PH	Centro Girardot

Fuente: Elaboración Propia (2023)

2.4.1.3 Servicios de Consultoría y Asesoría Contable M & A. S.A.S

- Portafolio de servicio de auditoria en Propiedad Horizontal
- Portafolio consultoría financiera en Propiedad Horizontal
- Negocios (Crecimiento rentable de su Propiedad Horizontal)
- Portafolio Consultoría Tributaria en Propiedad Horizontal

Figura. 4 Servicios de Consultoría y Asesoría Contable M & A. S.A.S (2023)



Nuestra Misión

Brindar servicios de Consultoría y asesoría Contable de alta calidad que satisfagan las necesidades de nuestros clientes, mientras mantenemos un compromiso constante con la innovación, la sostenibilidad y la excelencia en nuestro trabajo.

Nuestra Visión

Ser líderes en nuestro mercado, reconocidos por nuestra calidad, innovación y responsabilidad social, mientras seguimos creciendo y expandiendo nuestras operaciones a nivel Nacional.

Servicios

- 1 Contador**
 - Visita a su empresa
 - Revisión de la correcta contabilización de los documentos relacionados con la operaciones de la empresa.
 - Liquidación Impuestos
 - Presentación impuestos
 - Estados financieros de acuerdo al grupo que pertenezca la propiedad Horizontal según el decreto 2420 de 2015 están se clasifican en el G2 Y G3
- 2 Tributaria**
 - Resolver asuntos tributarios, aduaneros y cambiarios.
 - Asesoría en impuestos nacionales y Municipales
 - Evaluación de impacto para diferentes sectores económicos
- 3 Otros servicios**
 - Presentación información exógena
 - Declaración renta PN Y PJ
 - Facturación electrónica
 - Certificados de Ingresos
 - Constitución y liquidación de empresas
 - Solicitud devolución Saldos Dian



“
Nuestro cliente es muy importante, por esta razón nuestro equipo de trabajo esta disponible par resolver sus inquietudes
”

Soluciones para tu negocio

Teléfonos:
 (57) 316 7563865
 (57) 317 2402152

Ubicación:
 Girardot Cundinamarca

Horario:
 De lunes a viernes
 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Comprometidos con la satisfacción del cliente

¡La fiabilidad es nuestra prioridad!



Portafolio de Servicio y Consultoría M & A S.A.S. (2023)

Fuente: Triana, A. & Forero, M. (2023)

2.4.1.4 Indicadores de Cumplimiento

Basado en el cumplimiento de las actividades y objetivos del plan de negocio, se logró identificar el grado de responsabilidad y objetividad de las metas y resultados del proyecto de emprendimiento. Para ello, se toma el tiempo del ciclo de investigación de cumplimiento de cada

fase, por medio de unas encuestas aplicada a la población zona norte comuna 4 con el fin de identificar si se cumplieron los objetivos de dicho proyecto.

Tabla. 3 Cuestionario cumplimiento de objetivos plan de negocio

ITEM	PREGUNTA	VERDADERO	FALSO
1	¿El plan de negocio está enfocado en consultorías y asesorías contables?		
2	¿El plan de negocio, trabaja con población estrato 1, 2, 3 y 4?		
3	¿Son propiedades horizontales, el cual trabaja Consultoría y Asesoría Contable M & A S.A.S?		
4	¿Realizan estudios de mercado en la zona norte comuna 4?		
5	¿Desarrollan una estrategia para distribuir los servicios de consultoría contable?		
6	¿Utilizan herramientas para recoger información de las PH?		
7	¿Elaboran un análisis del entorno sobre el plan de negocio?		
8	¿Realizan un análisis del contexto, para desarrollar el plan de negocio?		
9	¿Conocen las propiedades horizontales que están en Girardot Cundinamarca?		
10	¿Realizan un estudio de mercado máximo a 20 personas?		

Cumplimiento de Objetivos (2023)

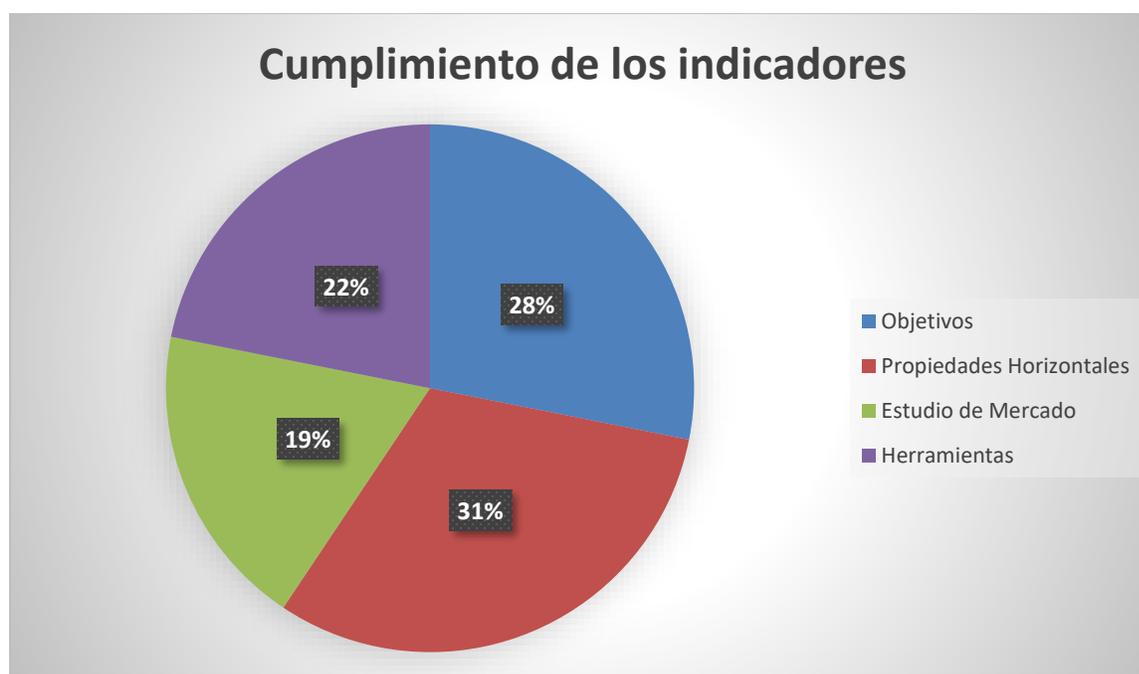
Fuente: Elaboración Propia

Posteriormente, se aplica el cuestionario a las mismas 20 personas que les aplicaron las entrevistas para el desarrollo del plan del negocio con el propósito de analizar si estaban cumpliendo algunos criterios del proyecto como:

1. Cumplimiento de objetivos del plan de negocio

2. Plan de trabajo desarrollado en PH
3. Desarrollo de estudio de mercado en PH.
4. Herramientas utilizadas para la adquisición de información acerca de las PH.

Figura. 5 Cumplimiento de indicadores (2023)

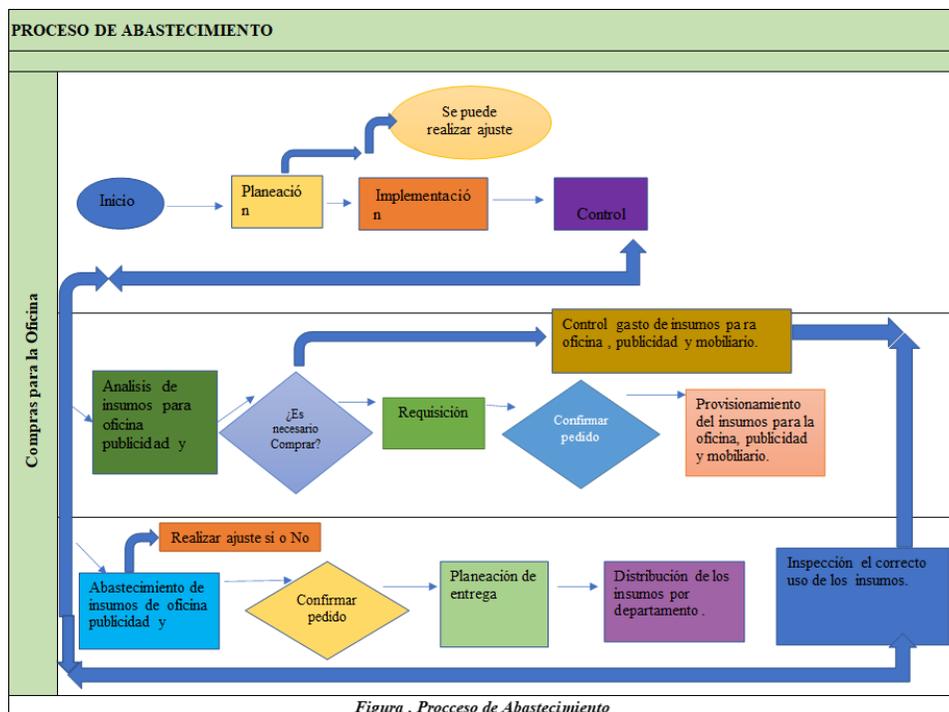


Fuente: Elaboración propia (2023)

2.4.1.5 Proceso de Abastecimiento

Por lo anterior, se observa una serie de procesos que desarrolla Consultoría y Asesoría Contable M & A S.A.S para abastecer herramientas necesarias de los portafolios de servicios en propiedades horizontales. Así mismo, realizaron un control por parte de una asamblea donde están los contadores, auditores, gerente y asesores comerciales para la verificación de este con el propósito de ejecutar el plan de negocios en su servicio.

Figura. 4 Proceso de Abastecimiento Consultoría y Asesoría Contable M & A S.A.S (2023)



Abastecimiento sobre Consultoría y Asesoría Contable M & A S.A.S

Fuente: Triana, A. & Forero, M. (2023)

2.4.1.6 Matriz de Planeación

Figura 7. Desarrollo del proceso de sistematización (2023)

ACTIVIDAD	AÑO 2023- I															
	SEPTIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Elaboración de la sistematización	■															
Aprobación proyecto de sistematización				■												
Asignación docente tutor				■												
Acta entrega formatos y contenido de sistematización				■												
Síntesis, Antecedentes y marco referencial								■								
Objetivos								■								
Marco contextual y teórico, marco legal (Punto 1)								■								
Planeación y metodología (Punto 2).												■				
Recuperación de la experiencia (Punto 3)																■
Aprendizajes (Punto 4)																■
Conclusiones																■
Organización trabajo final con normas APPA																■
envío trabajo final a jurado																■
exposición a jurados, calificación final																■

Fuente: Elaboración propia (2023)

Por otra parte, el desarrollo de la sistematización del proyecto plan de negocio requiere de todas las prácticas de emprendimiento realizadas por las estudiantes, es decir los recursos que utilizaron en la siguiente tabla.

Tabla. 5 Recursos utilizados para el desarrollo de la sistematización de experiencia (2023)

SECCIONES	Contribuciones		TOTAL
	Efectivo	Variedad	
Personal		2	
Equipos		1	
Materiales e insumos	\$80.000		\$80.000
Salidas de campo	\$100.000		\$100.000
Alimentación	\$100.000		\$100.000
Transporte	\$60.000		\$60.000

Fuente: Elaboración propia (2023)

2.4.1.7 Modelo Divulgación de la Experiencia

Consultoría y Asesoría Contable M & A S.A.S, logra ejecutar una organización enfocada en cuidar y organizar el patrimonio de los inversionistas en propiedades horizontales dentro del sector zona norte comuna 4 de Girardot. Además, es un emprendimiento sólido, y capaz de generar empleo a egresados de contaduría pública que promuevan ideas de emprendimiento.

Por lo tanto, el proyecto se da a conocer a las siguientes comunidades:

- Presentación ante jurados como evaluación proyecto de prácticas profesionales
- Socialización del proyecto de prácticas a compañeros de la facultad de contaduría pública

- Participación en la inauguración de proyecto de viviendas con las constructoras
- Divulgación de la experiencia y resultados a las empresas propiedades horizontales quienes dieron aval para el desarrollo de este.

CAPITULO III.

3 Fase 3. Recuperación del proceso vivido

3.1 Momentos Históricos y Experiencias

La construcción de la sistematización estuvo involucrada en la elaboración de un plan de negocio basado en consultorías y asesorías contables, se recopiló información acerca del trayecto del proyecto donde las participantes mencionaban en determinadas ocasiones que las propiedades horizontales tenían el manejo del patrimonio de muchos inversionistas pero que a largo ocurrían deficiencia en el manejo o control financiero, lo que conllevaba a que muchos propietarios optaran por abandonar el área de urbanización y conjuntos residenciales y manejar sus propios recurso de forma individual. De esta forma, al ingresar ellas a estudiar en la carrera de contaduría pública y entender todo el progreso de la contabilidad en una organización, llegan al punto que es trabajar por el patrimonio dentro las propiedades horizontales ya que ellas podrían también tener un rol de propietarias o arrendatarias y por lo cual deberían cuidar de su patrimonio llevando una contabilidad pertinente.

De igual forma, la contabilidad más que ser una disciplina es una factor principal y fundamental para el control de los ingresos económicos, gastos y patrimonio activos de cada individuo, en algunos momentos hay deficiencias o beneficios para una entidad, la DIAN es una de las entidades que más controla los movimientos tanto de las personas naturales como las

personas jurídicas. Por ende, las estudiantes de la facultad de contaduría pública deciden construir un proyecto focalizado en analizar y ejecutar servicios o programas que contribuyan al ejercicio de la contaduría y fiscalización de los bienes especialmente las propiedades horizontales un adecuado manejo administrativo y contable, esto con el fin de aumentar la actividad y el sector de construcción en la comuna 4 zona norte de Girardot Cundinamarca.

De acuerdo, a la experiencia de plantear un proyecto para la creación de una consultoría contable decidieron investigar todo el proceso para la ejecución de este, como: planteamiento del problema, justificación del proyecto, tipo de servicio a prestar, objetivos, marketing, estudio de mercado, flujo de ventas y muchos factores que permitieran el desarrollo total del plan de negocio. De esta manera, focalizan una sola población que eran las propiedades horizontales, para ello contaron con la experiencia de tutores, profesionales en liquidación tributaria y personal externo encargado de las propiedades horizontales con el fin de orientar el proceso de construcción educativo de las estudiantes.

No obstante, tuvieron inconvenientes para la ejecución del proyecto, ya que hubo personas que no participaron en las encuestas o visitas para aportar información al trabajo de las estudiantes aun si dándose a identificar como proyecto de fines educativos. De igual forma, no fue un gran impedimento para la continuidad de este, ya que lograron que los profesionales que administraban las propiedades horizontales contribuyeran a la investigación del proyecto aportando información legible.

En el 2023 empiezan a realizar el plan de negocio denominado Consultoría y Asesoría Contable M & A S.A.S prestando servicios contables, tributarios y administrativos en propiedades horizontales de la comuna 4 zona norte de Girardot Cundinamarca con fines educativos para soportar la práctica profesional. Contaron con el apoyo de docentes y tutores

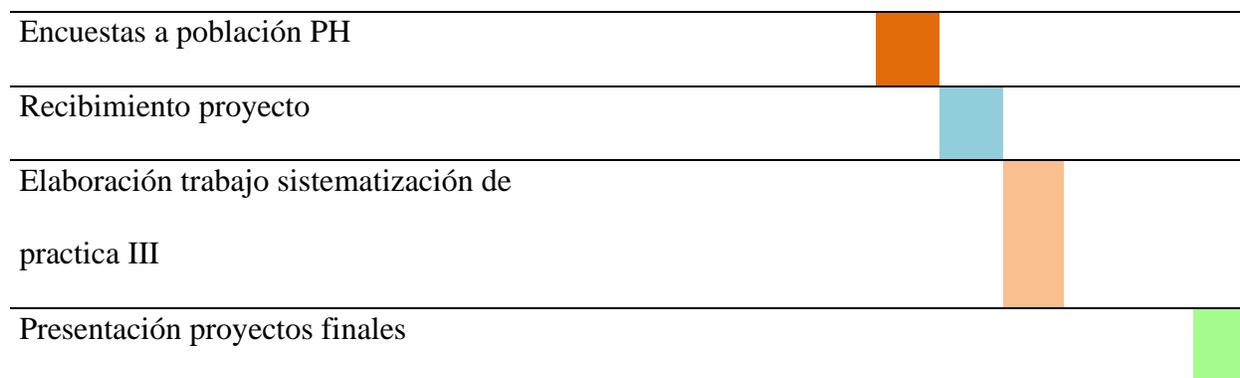
para la elaboración del proyecto. La idea, que ellas proponen en poder pasar de un proceso educativo a un proyecto emprendedor con toda la normatividad y convertirse en empresa una vez culminen sus estudios y estén acreditadas por la Junta Central de Contadores, por medio de una tarjeta profesional.

3.1.1 Principales Hitos o Hechos Relevantes

En este sentido, se describe en la tabla los elementos principales que realizaron desde el inicio de prácticas profesionales en la universidad como opción de grado con ayuda de docentes, tutores y directivas.

Figura 8. Elementos principales desde inicio de prácticas y opción de grado UNIMINUTO

ACTIVIDAD	AÑO 2023 - I			AÑO 2023 - II				AÑO 2023 - III				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Inscripción practica 1												
Elaboración trabajo practica 1												
Construcción de proyecto												
Estudio de mercadeo												
Encuesta validación de mercado												
Presentación trabajo final practica 1												
Inscripción practica 2												
Recibimiento pasantes UNIMINUTO												
Construcción Consultoría y Asesoría M & A S.A.S												
Elaboración parte II estudio de mercadeo												



Fuente: Elaboración propia

Figura 6. Participación Encuesta propiedades horizontales (2023)



Fuente: Elaboración propia

En la participación de las encuestas de las estudiantes a la población propiedades horizontales, se toman registros de las autoras del proyecto, aplicando entrevistas a los

administradores de los conjuntos residenciales y condóminos locales o viviendas, se pudo identificar personas jóvenes entre los 18 y 25 años, personas adultas entre los 30 y 50 años y personas adulto mayor entre los 50 y 70 años. Así mismo, se tomaron registros de las propiedades horizontales ubicadas en la zona norte comuna 4 de Girardot Cundinamarca.

CAPITULO IV.

4 Fase 4. Reflexion de fondo

4.1 Aportes Significativos de la experiencia en lo humano

Las estudiantes consideran, que las consultorias contables aportan elementos fundamentales en la comunidad al cuidar y proteger los bienes patrimoniales de cada propietario en el manejo administrativo financiero. Esto, con el objetivo de mantener un equilibrio en los recursos economicos y no sobrepasar gastos innecesarios a causa de una mala administracion inmobiliaria.

Por lo anterior, describen que las consultoras mas que empresas, son orgaziaciones que permiten crear espacios de cultura y sensibiliazacion ante el manejo de recursos socioeconomicos.

4.2 Aporte significativo en lo social

Socialmente, Consultoria y Asesoría contable M & A S.A.S estan coprometidas a aportar a la sociedad en el manejo de recursos financieros para promover un desarrollo urbanistico e inmobiliario frente al buen manejo administrativo y contable antes las entidades financieras y

lesgilativas, sin dañar la integridad de cada propietario y evitar sanciones e invasiones de los conjuntos por falta de asesoría.

4.3 Aporte significativo en lo económico o técnico

En cuanto a la parte económica Consultoría y Asesoría contable M & A S.A.S aporta mucho al desarrollo de consultorías y asesorías contables y administrativas para el manejo de propiedades horizontales en el municipio de Girardot. Para ello, solicitó de especialistas en temas tributarios y legales para liquidaciones tributarias, constitución de empresas, normatividad de las PH. Etc.

CAPITULO V.

5 Punto de llegada

Finalmente, se logra identificar que la sistematización fue un ejercicio con éxito al recopilar información acerca de la creación y desarrollo de una consultoría contable en el sector del municipio de Girardot Cundinamarca. Se logra evidenciar que los estudiantes concluyen toda la parte teórica y normativa para dar el próximo paso que es realizar la apertura de su emprendimiento como lo es la consultoría.

De igual forma, los participantes como las propiedades horizontales retoman la confianza en asesorías y consultorías contables que resguarde el patrimonio de cada inversionista a la hora de adquirir una vivienda dentro de un conjunto o condominio residencial. También, se identifica el desarrollo de los objetivos que tuvo el proyecto de emprendimiento de las estudiantes de contaduría pública.

Desde luego, se evidencia que los servicios que presta aquella consultoria son pertinentes y viables para inversiones en el area inmobiliaria, analizando areas como: administracion, contabilizacion, normatividad y fiscalizacion de los ingresos y egresos que desarrolla la propiedad horizontal.

Conclusiones y recomendaciones

Consultoría y Asesoría contable M & A S.A.S ha sido un proyecto con grandes metas y objetivos a cumplir dentro de las PH, se logra identificar que la participación de actores contables en empresas es de gran importancia, no solo por llevar un control financiero y tributario. Sino que ademas, proteger el capital y patrimonio de cada persona, es un tema muy importante en la actualidad, el temer invertir mal o perder sus ingresos por una mala asesoria o un mal manejo en los recursos financieros.

Por lo anterior, el emprendimiento de las estudiantes fomenta la participacion activa de los futuros contadores publicos como ente fundamental en las organizaciones. Luego, de surgir la pandemia la DIAN ha estado cotrolando y vigilando mas de cerca las pequeñas empresas, lo que conlleva a que las personas naturales y juridicas requieran del servicio de los contadores para salvaguardar sus recursos financieros.

Referencias

- Álvarez, A. Gómez, V. & Leyton, M. (2022) Experiencia de paternidad de hombres militares al Ejército Nacional de Colombia. Artículo Descriptivo. Universidad del valle. Revista Redalyc. (Pág. 8) <https://www.redalyc.org/journal/5742/574275313015/>
- Arnedo, J. Diaz, D. & González, B. (2016) Sistematización de la experiencia del proyecto de intervención social con las/os adolescentes y jóvenes potencializando sus capacidades y fortalezas para mejorar la convivencia familiar y social a través de la reconstrucción de sus proyectos de vida en el barrio villas de Aranjuez. Universidad de Cartagena. Facultad de ciencias sociales y educación. (Pág. 46-48) chrome-
<https://repositorio.unicartagena.edu.co/bitstream/handle/11227/4550/SISTEMATIZACION%20DE%20EXPERIENCIA%20VILLAS%20DE%20ARANJUEZ.pdf?sequence=>
- Babativa, C. (2017) Investigación cuantitativa. Fundación Universitaria del Área Andina. (Pág. 7) <https://core.ac.uk/download/pdf/326424046.pdf>
- Bravo, J. & Rondón, N. (2015) Creación de un centro de consultoría y asesoría para edificaciones en los estratos 1 y 2 de la ciudad de Girardot. Corporación Minuto de Dios. Trabajo de grado. (Pág. 30) chrome-
https://repository.uniminuto.edu/bitstream/10656/4489/1/TEPRO_BravoTapiaJhonFreddy_2015.pdf
- Carrera, F. Vaca, A. & Rodas, R. (2019) Plan de Negocio. Ediciones Grupo Compás. Primera edición. (Pág. 8) chrome-
<http://142.93.18.15:8080/jspui/bitstream/123456789/468/3/Plan%20de%20negocios.pdf>

Cataño, E. & Osorio, J. (2023) De la presencialidad a la virtualidad. Experiencias en docentes de enfermería de universidades de Medellín durante el confinamiento por COVID-19.

Artículo investigativo. Revista Redalyc. (Pág. 9)

<https://www.redalyc.org/journal/1942/194274896005/>

Díaz, C. Hernandez, M. & Ramírez, E. (2022) Experiencia en la implementación de la armonización contable en organizaciones públicas. Artículo de investigación. Revista

Redalyc. <https://www.redalyc.org/journal/5608/560874058006/>

Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial en Colombia (2021) Realizar la estructuración integral, que incluye sin limitarse a la estructuración técnica, social, predial, ambiental, jurídica, financiera y de riesgos en las etapas de prefactibilidad y factibilidad del proyecto embalse multipropósito “los besotes”, ubicado en el departamento del cesar, que incluye el propósito relacionado con la adecuación de tierras.

En territorio, Bogotá. (Pág. 12) chrome-

[www.enterritorio.gov.co/web/sites/default/files/2021-](http://www.enterritorio.gov.co/web/sites/default/files/2021-04/documentos/4.%20E.SECTOR%20CONSULTORIA%20BESOTES.pdf)

[04/documentos/4.%20E.SECTOR%20CONSULTORIA%20BESOTES.pdf](http://www.enterritorio.gov.co/web/sites/default/files/2021-04/documentos/4.%20E.SECTOR%20CONSULTORIA%20BESOTES.pdf)

Fierro, L. (2021) Las prácticas profesionales de profesores de lenguas extranjeras en formación.

Artículo comprensivo. Revista Redalyc. (Pág. 8)

<https://www.redalyc.org/journal/3459/345975322001/>

Expósito, D & González. J. (2017) Sistematización de experiencias como método de investigación. Artículo comprensivo. Revista Scielo. (Pág. 5-7)

http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1608-89212017000200003

- Isaza, A. (2020) Sistematización de experiencias Modalidad de practica investigativa: asistente de edición para la revista senderos pedagógicos. Institución tecnológico Universitaria Tecno0logico de Antioquia. Facultad de educación y ciencias sociales. (Pág. 30) <https://dspace.tdea.edu.co/bitstream/handle/tdea/1136/Sistematizacion%20experiencias.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- Ibarra, J. Granado, M. & Amador, M. (2004) Principios de la contabilidad. Universidad de Guadalajara. Primera Edición Los Belenes. (Pág. 25) https://www.cucea.udg.mx/include/publicaciones_drupal/pdfs/principios_conta.pdf
- Jara, O. (s. f) Orientaciones teórico-prácticas para la sistematización de experiencias. Artículo descriptivo. Publicaciones Alforja. (Pág. 6) https://centroderecursos.alboan.org/ebooks/0000/0788/6_JAR_ORI.pdf
- Lopez, S. Morales, C. Quecan, E. & Ortiz, D. (2019) Sistematización de Experiencia Proyecto “Todo por los niños”. Corporación Universitaria Minuto de Dios. Facultad de Educación. Pág. 15. https://repository.uniminuto.edu/bitstream/10656/7712/1/T.EDI_LopezSabogarSandraPatricia_2019.pdf
- Restrepo, R. & Gómez, G. (2022) Participación comunitaria en salud: Sistematización de las experiencias de la Mesa en Salud de Moravia, Medellín 2017-2021. Artículo de Investigación. Revista Redalyc. (Pág. 5-7) <https://www.redalyc.org/journal/120/12075240008/>

Reyes, M. (2023) Simulador estados financieros. Universidad EAN. Núcleo emprendimiento

Universidad FEAV. Recuperado de

<https://universidadean.edu.co/sites/default/files/institucion/estatutos/2022/EstadosFinancieros2022.pdf>

Rodríguez, C. & Mosquera, J. (2021) Propuesta de un modelo de consultoría organizacional para

MiPymes con fundamento en criterios de gestión de la seguridad y salud en el trabajo integrado a la aplicación de tecnologías de la información y comunicación. Trabajo de

Grado. Repositorio Universidad Santo Tomas. (Pág. 4)

<https://repositorio.uco.edu.co/jspui/bitstream/20.500.13064/871/1/Trabajo%20final%20de%20Grado%20-%20Cristian%20Rodriguez%20Barroso.pdf>

Anexos

Anexo 1. Aplicativos virtuales encuestas sobre el uso de las propiedades horizontales en la comuna 4 zona norte Girardot Cundinamarca.

ENCUESTA PROPIEDAD HORIZONTAL	
Diligencie la encuesta siguiendo el orden de las preguntas llenando las casillas en caso de no aplicar en alguna respuesta, dejar en blanco el espacio.	
Obtener información acerca de las propiedades horizontales existentes la Comuna 4 Norte de Girardot Cundinamarca para la elaboración del plan de negocio "CONSULTORÍA Y ASESORÍA CONTABLE M & A S.A.S" Descripción (opcional)	Situación Laboral * <input type="radio"/> Empleado <input type="radio"/> Actividades del hogar <input type="radio"/> Estudiante <input type="radio"/> Independiente <input type="radio"/> Otra...
Nombres y Apellidos Texto de respuesta breve	Reside o ha vivido alguna vez en Propiedad Horizontal? * 1. Si 2. No
Edad * Texto de respuesta breve	Si la respuesta anterior fue si mencioné en que tipo de Propiedad Horizontal vive o vivió. * <input type="checkbox"/> Condominio <input type="checkbox"/> Urbanizacion <input type="checkbox"/> Conjunto Cerrado <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Otra...
Dirección Texto de respuesta largo	
Teléfono:	

<p>Numero de personas que ocupan la vivienda:</p> <p>Texto de respuesta breve</p>	<p>Numero de personas que ocupan la vivienda:</p> <p>Texto de respuesta breve</p>
<p>¿Considera que las Propiedades Horizontal Son seguras para vivir y que se adaptan a sus necesidades. *</p> <p>Texto de respuesta breve</p>	<p>¿Considera que las Propiedades Horizontal Son seguras para vivir y que se adaptan a sus necesidades. *</p> <p>Texto de respuesta breve</p>
<p>La propiedad Horizontal dónde vive cuenta con una o varias de las siguientes áreas comunes.</p> <p><input type="checkbox"/> Parquedero privado</p> <p><input type="checkbox"/> Parquedero para visitantes</p> <p><input type="checkbox"/> Piscina</p> <p><input type="checkbox"/> Salon social</p> <p><input type="checkbox"/> Parque infantil</p> <p><input type="checkbox"/> Zona BBQ</p> <p><input type="checkbox"/> Otrs..</p>	<p>La propiedad Horizontal dónde vive cuenta con una o varias de las siguientes áreas comunes.</p> <p><input type="checkbox"/> Parquedero privado</p> <p><input type="checkbox"/> Parquedero para visitantes</p> <p><input type="checkbox"/> Piscina</p> <p><input type="checkbox"/> Salon social</p> <p><input type="checkbox"/> Parque infantil</p> <p><input type="checkbox"/> Zona BBQ</p> <p><input type="checkbox"/> Otrs..</p>

Fuente: Elaboracion Propia

Anexo 2. Estados Financieros, simulador financiero Universidad EAN (2023)

ESTADOS FINANCIEROS BASICOS PROYECTADOS

Todos los datos de los Estados financieros se generan de forma automática.

		ESTADO DE RESULTADOS				
		2023	2024	2025	2026	2027
VENTAS	\$	172.950.468,0	\$ 188.820.776,2	\$ 206.147.378,1	\$ 225.063.906,3	\$ 245.716.256,1
COSTO VENTAS	\$	60.000.000,0	\$ 62.108.400,0	\$ 64.290.889,2	\$ 66.550.071,0	\$ 68.888.640,5
UTILIDAD BRUTA	\$	112.950.468,0	\$ 126.712.376,2	\$ 141.856.488,9	\$ 158.513.835,3	\$ 176.827.615,6
GASTOS ADITIVOS Y VTAS	\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
GASTOS FIJOS DEL PERIODO	\$	2.160.000,0	\$ 2.278.152,0	\$ 2.402.766,9	\$ 2.534.198,3	\$ 2.672.818,9
OTROS GASTOS	\$	5.400.000,0	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
DEPRECIACIÓN	\$	1.773.940,0	\$ 1.773.940,0	\$ 1.773.940,0	\$ 1.773.940,0	\$ 1.773.940,0
UTILIDAD OPERATIVA	\$	103.616.528,0	\$ 122.660.284,2	\$ 137.679.782,0	\$ 154.205.697,1	\$ 172.380.856,7
GASTOS FINANCIEROS	\$	2.633.145,5	\$ 2.266.249,5	\$ 1.832.725,3	\$ 1.320.473,0	\$ 715.195,7
UTILIDAD ANTES DE IMPOTOS	\$	100.983.382,5	\$ 120.394.034,6	\$ 135.847.056,7	\$ 152.885.224,1	\$ 171.665.661,0
IMPUESTOS	\$	35.344.183,9	\$ 42.137.912,1	\$ 47.546.469,8	\$ 53.509.828,4	\$ 60.082.981,3
UTILIDAD NETA	\$	65.639.198,6	\$ 78.256.122,5	\$ 88.300.586,9	\$ 99.375.395,7	\$ 111.582.679,6

Unidades de ventas de acuerdo al IPC, (DANE, 2023) el crecimiento en ventas promedio de

servicios fue tomado de los últimos 5 años teniendo en cuenta que en el año 2021 a pesar de la pandemia nos generó una disminución que no nos afecta de manera negativa; por el contrario se evidencia que la prestación de servicios ha tenido un crecimiento positivo en el mercado y nos da un avance significativo de participación en el crecimiento económico del país.

		BALANCE					
ANO 0		2023	2024	2025	2026	2027	
		ACTIVO					
CAJA/BANCOS	\$	5.630.000,00	\$ 106.366.970,21	\$ 125.164.314,10	\$ 139.570.503,66	\$ 155.049.586,21	\$ 171.665.660,99
FIJO NO DEPRECIABLE	\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FIJO DEPRECIABLE	\$	8.869.700,00	\$ 8.869.700,00	\$ 8.869.700,00	\$ 8.869.700,00	\$ 8.869.700,00	\$ 8.869.700,00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	-	\$ 1.773.940,00	\$ 3.547.880,00	\$ 5.321.820,00	\$ 7.095.760,00	\$ 8.869.700,00
ACTIVO FIJO NETO	\$	8.869.700,00	\$ 7.095.760,00	\$ 5.321.820,00	\$ 3.547.880,00	\$ 1.773.940,00	\$ -
TOTAL ACTIVO	\$	14.499.700,00	\$ 113.462.730,21	\$ 130.486.134,10	\$ 143.118.383,66	\$ 156.823.526,21	\$ 171.665.660,99
		PASIVO					
Impuestos X Pagar	\$	0	\$ 35.344.183,9	\$ 42.137.912,1	\$ 47.546.469,8	\$ 53.509.828,4	\$ 60.082.981,3
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$	-	\$ 35.344.183,9	\$ 42.137.912,1	\$ 47.546.469,8	\$ 53.509.828,4	\$ 60.082.981,3
Obligaciones Financieras	\$	14.499.700,00	\$ 12.479.347,73	\$ 10.092.099,48	\$ 7.271.326,95	\$ 3.938.302,13	\$ 0,00
PASIVO	\$	14.499.700,00	\$ 47.823.531,59	\$ 52.230.011,60	\$ 54.817.796,80	\$ 57.448.130,56	\$ 60.082.981,34
		PATRIMONIO					
Capital Social	\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Utilidades del Ejercicio	\$	0	\$ 65.639.198,6	\$ 78.256.122,5	\$ 88.300.586,9	\$ 99.375.395,7	\$ 111.582.679,6
TOTAL PATRIMONIO	\$	-	\$ 65.639.198,61	\$ 78.256.122,51	\$ 88.300.586,86	\$ 99.375.395,66	\$ 111.582.679,64
TOTAL PAS + PAT	\$	14.499.700,00	\$ 113.462.730,21	\$ 130.486.134,10	\$ 143.118.383,66	\$ 156.823.526,21	\$ 171.665.660,99
CUADRE (ACT = PAS+PAT)	\$	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

Nota: Según el estado de situación financiera de este proyecto muestra la totalidad de los bienes adquiridos durante el periodo contable, desde el año cero con una inversión de \$14.499.700 catorce millones cuatrocientos noventa y nueve mil setecientos pesos representados en activos fijos y efectivo aportado por las emprendedoras lo que evidencia una proyección positiva con un aumento del 188% en el primer año de funcionamiento.

		FLUJO DE CAJA DEL PROYECTO: CAPITAL INVERTIDO					
ANO 0		2023	2024	2025	2026	2027	
Activos Corrientes	\$	5.630.000	\$ 106.366.970	\$ 125.164.314	\$ 139.570.504	\$ 155.049.586	\$ 171.665.661
Pasivos Corrientes	\$	-	\$ 35.344.184	\$ 42.137.912	\$ 47.546.470	\$ 53.509.828	\$ 60.082.981
KTNO	\$	5.630.000	\$ 71.022.786	\$ 83.026.402	\$ 92.024.034	\$ 101.539.758	\$ 111.582.680
Activo Fijo Neto	\$	8.869.700	\$ 7.095.760	\$ 5.321.820	\$ 3.547.880	\$ 1.773.940	\$ -
Depreciación Acumulada	\$	-	\$ 1.773.940	\$ 3.547.880	\$ 5.321.820	\$ 7.095.760	\$ 8.869.700
Activo Fijo Bruto	\$	8.869.700	\$ 8.869.700	\$ 8.869.700	\$ 8.869.700	\$ 8.869.700	\$ 8.869.700
Total Capital Operativo Neto	\$	14.499.700	\$ 78.118.546	\$ 88.348.222	\$ 95.571.914	\$ 103.313.698	\$ 111.582.680
		CALCULO DEL FLUJO DE CAJA LIBRE					
EBIT	\$	103.616.528,0	\$ 122.660.284,2	\$ 137.679.782,0	\$ 154.205.697,1	\$ 172.380.856,7	
Impuestos	\$	36.265.784,8	\$ 42.931.099,5	\$ 48.187.923,7	\$ 53.971.994,0	\$ 60.333.299,8	
NOPLAT	\$	67.350.743,2	\$ 79.729.184,7	\$ 89.491.858,3	\$ 100.233.703,1	\$ 112.047.556,8	
Inversión Neta	\$	-63.618.846,3	\$ -10.229.675,6	\$ -7.223.691,8	\$ -7.741.784,0	\$ -8.268.981,9	
Flujo de Caja Libre del período	\$	3.731.897	\$ 69.499.509	\$ 82.268.166	\$ 92.491.919	\$ 103.778.575	

Nota: El capital neto operativo de este proyecto describe que el primer año cuenta con (\$78.118.546) setenta y ocho millones ciento dieciocho mil quinientos cuarenta y seis pesos para cubrir obligaciones a largo plazo.

Po otra parte, El EBIT es el resultado de restar los ingresos, los costos y gastos operativos para este proyecto representa un valor de (\$ 103.616.528) ciento tres millones seiscientos dieciséis mil quinientos veintiocho pesos antes de impuestos; una vez ajustando el 35% del valor del impuesto de renta da como resultado la Utilidad neta operativa NOPLAT con un valor de \$67.350.743 Sesenta y siete millones trescientos cincuenta mil setecientos cuarenta y tres pesos.

Igualmente, la inversión neta corresponde a la diferencia entre el año inicial al año siguiente que en el primer año da como resultado de \$63.818.846 sesenta y tres millones ochocientos dieciocho mil ochocientos cuarenta y seis pesos.

EVALUACION FINANCIERA Y PUNTO DE EQUILIBRIO							VOLVER AL MENÚ
Tasa mínima de rentabilidad esperada por los emprendedores (TMR):						18,00%	
FLUJO DE CAJA DE PROYECTO	INVERSION AÑO 0	2023	2024	2025	2026	2027	
	-\$14.499.700,00	\$3.731.896,86	\$69.499.509,07	\$82.268.166,46	\$92.491.919,12	\$103.778.574,97	
VALOR PRESENTE NETO DEL PROYECTO =	\$ 181.716.210,18						
TASA INTERNA DE RETORNO =	191,96%						PERIODO DE RECUPERACIÓN: 0,37 AÑOS

Fuente: Reyes, M (2023) Simulador Universidad EAN

Evaluación Financiera Y Punto De Equilibrio

La evaluación financiera representa una tasa mínima de rentabilidad TMR, para los CDT A 360 Días con un porcentaje de 13.52 % TEA (MARTINEZ, 2023) más el promedio de la inflación de los últimos cinco años que es de 4.59% (REPUBLICA, 2023) el cual arroja una tasa mínima de rentabilidad del 18% siendo este el punto de partida para tener como resultado

el valor presente neto VPN de (\$ 181.716.210) ciento ochenta y un millones setecientos dieciséis mil doscientos diez pesos, con una TIR de 191.96% respectivamente.

También, el periodo de recuperación de la inversión inicial del presente proyecto es de 0.37 años que en términos de tiempo es un periodo de recuperación rápida. Así mismo, el punto de equilibrio de este proyecto es de 11 unidades ventas para cubrir las obligaciones que corresponden a (\$11.576.460) once millones quinientos setenta y seis mil cuatrocientos sesenta pesos debemos mantener como mínimo 11 ventas mensuales.