

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 1 de 8

16-

FECHA	06 DE JUNIO DE 2022
--------------	---------------------

Señores
UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
 BIBLIOTECA
 Ciudad

UNIDAD REGIONAL	Extensión Facatativá
TIPO DE DOCUMENTO	Trabajo De Grado
FACULTAD	Ciencias Administrativas Económicas y Contables
NIVEL ACADÉMICO DE FORMACIÓN O PROCESO	Pregrado
PROGRAMA ACADÉMICO	Contaduría Pública

El Autor(Es):

APELLIDOS COMPLETOS	NOMBRES COMPLETOS	No. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
HERNANDEZ MACANA	HASBLEYDY DAIANA	1.070.977.644

Director(Es) y/o Asesor(Es) del documento:

APELLIDOS COMPLETOS	NOMBRES COMPLETOS
GIRALDO DUQUE	CESAR AUGUSTO

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
 Teléfono: (091) 8281483 Línea Gratuita: 018000180414
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
 NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
 Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 2 de 8

TÍTULO DEL DOCUMENTO

APOYO EN LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESAGRANN EXPRESS INVERSIONES SAS, EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

SUBTÍTULO

(Aplica solo para Tesis, Artículos Científicos, Disertaciones, Objetos Virtuales de Aprendizaje)

EXCLUSIVO PARA PUBLICACIÓN DESDE LA DIRECCIÓN INVESTIGACIÓN

INDICADORES	NUMERO
ISBN	
ISSN	
ISMN	

AÑO DE EDICIÓN DEL DOCUMENTO

15/06/2022

NUMERO DE PAGINAS

DESCRIPTORES O PALABRAS CLAVES EN ESPAÑOL E INGLÉS (Usar 6 descriptores o palabras claves)

ESPAÑOL	INGLÉS
1. Auditoria	Audit
2. Presupuesto	Budget
3. Revisoría fiscal	Tax Inspection
4. Propiedad Horizontal	Horizontal property
5. Conjuntos residenciales	Residential complexes
6. Procedimiento Desarrollado	Procedure developed

FUENTES (Todas las fuentes de su trabajo, en orden alfabético)

- Actualicese. (2 de 12 de 2014). *Cartilla Práctica Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia*. Obtenido de <https://actualicese.com/cartilla-practica-regimen-de-propiedad-horizontal-en-colombia/>
- Arroyo, C., & Berrocal, A. (2009). *Estudios sobre la propiedad horizontal*.

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 3 de 8

México: La Ley.

3. Chiavenato, I. (2004). *Introducción a la teoría General de la Administración Séptima edición.* . Bogotá: Editorial Mc. Graw Hill.
4. Congreso de la República. (03 de 08 de 2001). Ley 675. (03, Agosto, 2001). Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. *Diario Oficial*, pág. 1.
5. Finca Raiz. (16 de 02 de 2015). *Finca raiz.* Obtenido de Reglamento de propiedad horizontal: <https://encolombia.com/vida-estilo/fincaraiz/reglamento-de-propiedad-horizontal/4/>.
6. Luna, A. (2015). *Proceso Administrativo.* México: Grupo Editorial Patria.
7. Marcha, B. E. (2018). *Código completo de la propiedad horizontal.* Irlanda: Parkstone International.
8. Montejo, C. J. (2016). *Manual de propiedad horizontal en Colombia: una herramienta de consulta para quienes habitan casas o apartamentos o explotan comercialmente locales u oficinas ubicados en inmuebles sometidos al sistema.* Bogotá: Librería Ediciones del Profesional.
9. *Universidad de Cundinamarca repositorio proyectos de grado* <https://repositorio.ucundinamarca.edu.co/handle/20.500.12558/78>

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 4 de 8

RESUMEN DEL CONTENIDO EN ESPAÑOL E INGLÉS

(Máximo 250 palabras – 1530 caracteres, aplica para resumen en español):

El presente trabajo de grado titulado “**Apoyo en las actividades de la empresa GRANN EXPRESS INVERSIONES SAS, en la propiedad horizontal**” estudia los procesos de análisis de la información de la auditoría y como se pueden evitar procesos erróneos que puedan perjudicar a la propiedad horizontal. Partiendo de un análisis de los conjuntos residenciales por áreas, responsables y funciones desempeñadas por los administradores y contadores, para evitar que estos tropiecen y perjudiquen financieramente a la copropiedad

Ante esta investigación se propone generar una acción de mejora para la entidad a **través de** procesos de recolección de la información, como la cartera, cuentas contables llevadas en el sistema del SISCO o DAYTONA, para que de esta manera el revisor fiscal pueda llevar un informe mensual a la comunidad de los procesos contables ejecutados durante el mes y así ellos puedan entender la información financiera de las copropiedades.

Posteriormente, gracias al análisis y conocimiento adquirido de la entidad se generan estrategias en compañía del administrador para que se empiece a recaudar más dineros ya sea estos para mantenimientos de los equipos de la copropiedad o mejoras en fachadas

Finalmente se espera contribuir de la mejor forma los logros y los objetivos de manera eficiente y garantizar un trajo de pasantías satisfactorio para las tres partes, la compañía, la universidad y al estudiante.

ABSTRACT

The present degree work entitled "support of the activities of the company GRANN EXPRESS INVERSIONES SAS, in the horizontal property" studies the processes of analysis of the information of the audit and how erroneous processes that can harm to the horizontal property. Starting from an analysis of the residential complexes by areas, managers and functions performed by administrators and accountants, to prevent them from stumbling and financially damaging the co-ownership

Given this investigation, it is proposed to generate an improvement action for the entity through information collection processes, such as the portfolio, accounting accounts kept in the SISCO or DAYTONA system, so that in this way the statutory auditor can keep a report monthly to the community of the accounting processes executed during the month and thus they can understand the financial information of the co-owners.

 UDECA UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 5 de 8

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

Por medio del presente escrito autorizo (Autorizamos) a la Universidad de Cundinamarca para que, en desarrollo de la presente licencia de uso parcial, pueda ejercer sobre mí (nuestra) obra las atribuciones que se indican a continuación, teniendo en cuenta que, en cualquier caso, la finalidad perseguida será facilitar, difundir y promover el aprendizaje, la enseñanza y la investigación.

En consecuencia, las atribuciones de usos temporales y parciales que por virtud de la presente licencia se autoriza a la Universidad de Cundinamarca, a los usuarios de la Biblioteca de la Universidad; así como a los usuarios de las redes, bases de datos y demás sitios web con los que la Universidad tenga perfeccionado una alianza, son: Marque con una "X":

AUTORIZO (AUTORIZAMOS)	S I	N O
1. La reproducción por cualquier formato conocido o por conocer.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. La comunicación pública, masiva por cualquier procedimiento o medio físico, electrónico y digital.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. La inclusión en bases de datos y en sitios web sean éstos onerosos o gratuitos, existiendo con ellos previa alianza perfeccionada con la Universidad de Cundinamarca para efectos de satisfacer los fines previstos. En este evento, tales sitios y sus usuarios tendrán las mismas facultades que las aquí concedidas con las mismas limitaciones y condiciones.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. La inclusión en el Repositorio Institucional.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

De acuerdo con la naturaleza del uso concedido, la presente licencia parcial se otorga a título gratuito por el máximo tiempo legal colombiano, con el propósito de que en dicho lapso mi (nuestra) obra sea explotada en las condiciones aquí estipuladas y para los fines indicados, respetando siempre la titularidad de los derechos patrimoniales y morales correspondientes, de acuerdo con los usos honrados, de manera proporcional y justificada a la finalidad perseguida, sin ánimo de lucro ni de comercialización.

Para el caso de las Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, de manera complementaria, garantizo(garantizamos) en mi(nuestra) calidad de estudiante(s) y por ende autor(es) exclusivo(s), que la Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía en cuestión, es producto de mi(nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi(nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro (aseguramos) que no

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 6 de 8

contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos de la Tesis o Trabajo de Grado es de mí (nuestra) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

Sin perjuicio de los usos y atribuciones otorgadas en virtud de este documento, continuaré (continuaremos) conservando los correspondientes derechos patrimoniales sin modificación o restricción alguna, puesto que, de acuerdo con la legislación colombiana aplicable, el presente es un acuerdo jurídico que en ningún caso conlleva la enajenación de los derechos patrimoniales derivados del régimen del Derecho de Autor.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, “*Los derechos morales sobre el trabajo son propiedad de los autores*”, los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables. En consecuencia, la Universidad de Cundinamarca está en la obligación de RESPETARLOS Y HACERLOS RESPETAR, para lo cual tomará las medidas correspondientes para garantizar su observancia.

NOTA: (Para Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía):

Información Confidencial:

Esta Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, contiene información privilegiada, estratégica, secreta, confidencial y demás similar, o hace parte de la investigación que se adelanta y cuyos resultados finales no se han publicado.

SI _X_ NO__.

En caso afirmativo expresamente indicaré (indicaremos) en carta adjunta, expedida por la entidad respectiva, la cual informa sobre tal situación, lo anterior con el fin de que se mantenga la restricción de acceso.

LICENCIA DE PUBLICACIÓN

Como titular(es) del derecho de autor, confiero(erimos) a la Universidad de Cundinamarca una licencia no exclusiva, limitada y gratuita sobre la obra que se integrará en el Repositorio Institucional, que se ajusta a las siguientes características:

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 7 de 8

- a) Estará vigente a partir de la fecha de inclusión en el repositorio, por un plazo de 5 años, que serán prorrogables indefinidamente por el tiempo que dure el derecho patrimonial del autor. El autor podrá dar por terminada la licencia solicitándolo a la Universidad por escrito. (Para el caso de los Recursos Educativos Digitales, la Licencia de Publicación será permanente).
- b) Autoriza a la Universidad de Cundinamarca a publicar la obra en formato y/o soporte digital, conociendo que, dado que se publica en Internet, por este hecho circula con un alcance mundial.
- c) Los titulares aceptan que la autorización se hace a título gratuito, por lo tanto, renuncian a recibir beneficio alguno por la publicación, distribución, comunicación pública y cualquier otro uso que se haga en los términos de la presente licencia y de la licencia de uso con que se publica.
- d) El(Los) Autor(es), garantizo (amos) que el documento en cuestión es producto de mi (nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi (nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro(aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos es de mí (nuestro) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.
- e) En todo caso la Universidad de Cundinamarca se compromete a indicar siempre la autoría incluyendo el nombre del autor y la fecha de publicación.
- f) Los titulares autorizan a la Universidad para incluir la obra en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.
- g) Los titulares aceptan que la Universidad de Cundinamarca pueda convertir el documento a cualquier medio o formato para propósitos de preservación digital.
- h) Los titulares autorizan que la obra sea puesta a disposición del público en los términos autorizados en los literales anteriores bajo los límites definidos por la universidad en el "Manual del Repositorio Institucional AAAM003"
- i) Para el caso de los Recursos Educativos Digitales producidos por la Oficina de Educación Virtual, sus contenidos de publicación se rigen bajo la Licencia Creative Commons: Atribución- No comercial- Compartir Igual.

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 8 de 8



j) Para el caso de los Artículos Científicos y Revistas, sus contenidos se rigen bajo la Licencia Creative Commons Atribución- No comercial- Sin derivar.



Nota:

Si el documento se basa en un trabajo que ha sido patrocinado o apoyado por una entidad, con excepción de Universidad de Cundinamarca, los autores garantizan que se ha cumplido con los derechos y obligaciones requeridos por el respectivo contrato o acuerdo.

La obra que se integrará en el Repositorio Institucional está en el(los) siguiente(s) archivo(s).

Nombre completo del Archivo Incluida su Extensión (Ej. Nombre completo del proyecto.pdf)	Tipo de documento (ej. Texto, imagen, video, etc.)
1. Apoyo de las actividades de la empresa GRANN EXPRESS INVERSIONES SAS, en la propiedad horizontal. Pdf	Texto
2.	
3.	
4.	

En constancia de lo anterior, Firmo (amos) el presente documento:

APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	FIRMA (autógrafa)
HASBLEYDY DAIANA HERNANDEZ MACANA	

21.1-51-20.

16-

Facatativá, 2021- 06- 06.

Señores

**Centro de Gestión del Conocimiento y el Aprendizaje CGCA
FACATATIVÁ**

Biblioteca.facatativa@ucundinamarca.edu.co

Asunto: **Solicitud privado de pasantía o trabajo de grado**

De manera atenta solicito a ustedes dejar en estado privado o no visible en el Repositorio Institucional el trabajo de grado denominado **APOYO EN LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA GRANN EXPRESS INVERSIONES SAS, EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ya que éste contiene información confidencial y por tal motivo y como autor de dicho trabajo autorizo semantenga la restricción de acceso

Cordialmente.



HASBLEYDY DAIANA HERNANDEZ MACANMA

C.C.1.070.977.644

PROGRAMA CONTADURIA PÚBLICA

TELÉFONO: 3118300901

Correo institucional hdhernandez@ucundinamarca.edu.co

Universidad de Cundinamarca

12.1 - 14

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca

Teléfono: (091) 8281483 Línea Gratuita: 018000180414

www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co

NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*

APOYO EN LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA GRANN EXPRESS
INVERSIONES SAS, EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

HASBLEYDY DAIANA HERNANDEZ MACANA

414216144

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA
FACATATIVÁ
2022

APOYO EN LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA GRANN EXPRESS
INVERSIONES SAS, EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

HASBLEYDY DAIANA HERNÁNDEZ MACANA

414216144

Informe de pasantías para optar por el título de contador publico

Director:

Cesar Augusto Giraldo Duque

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE CONTADURÍA PÚBLICA
FACATATIVÁ
2022

Nota de Aceptación

Firma del Presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

Facatativá, mayo de 2022

DEDICATORIA

Agradezco a Jhonatan y a Dios por estar en este sueño tan anhelado para mi vida, por guiarme a lo largo de mi carrera, ser el apoyo y fortaleza en aquellos momentos de dificultad y debilidad.

Gracias a mis padres Henry y Martha, por ser los principales motores de mis sueños, por creer y confiar en mis expectativas, por los valores, consejos y principios que me han inculcado a lo largo de vida.

AGRADECIMIENTOS

Se expresa el agradecimiento a:

Todo el equipo de docentes de la universidad de Cundinamarca Extensión Facatativá, al Dr. Cesar Alberto Wilches, director de programa y a los directivos en general, que estuvieron involucrados en el proceso de formación tanto personal como profesional y brindaron sus conocimientos, que son para el futuro un gran tesoro.

De igual manera al docente Cesar Augusto Giraldo Duque, director de proyecto, por su disposición de asesoramiento, amplios conocimientos y apoyo constante e incondicional desde la aceptación de la dirección de este trabajo hasta la culminación del mismo.

A toda mi familia que estuvo conmigo en este proceso y siempre me apoyaron en momentos difíciles psicológicamente y financieramente. Y no por último a mis compañeros, con los cuales compartí este proceso.

TABLA DE CONTENIDO

GRAFICAS.....	10
ILUSTRACIONES.....	11
TABLAS.....	12
1. INTRODUCCIÓN.....	13
2. PRESENTACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD.....	15
2.1. ACERCA DE LA EMPRES.....	16
2.2. SERVICIOS QUE OFRECE.....	17
2.3. ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	20
2.4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA ENTIDAD.....	21
3. PROCESOS Y PROYECTOS EN LOS QUE PARTICIPARÁ.....	23
3.1. PROCESO A DESARROLLAR.....	23
4. ALCANCE.....	24
5. JUSTIFICACIÓN.....	25
6. OBJETIVOS.....	26
6.1. OBJETIVO GENERAL.....	26
6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	26
7. COMPETENCIAS Y HABILIDADES DESARROLLADAS.....	27
8. RESULTADOS ESPERADOS.....	28
9. APORTES A LOS PROCESOS DE LA ORGANIZACIÓN.....	29
10. ETODOLOGIA.....	30
10.2. LÍNEA DE INVESTIGACIÓN.....	30
10.3. TECNICA DE OBSERVACIÓN:.....	30
10.4. ELEMENTOS O INSTRUMENTOS A UTILIZAR:.....	31
10.5. INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN:.....	31
11. ACTIVIDADES REALIZADAS.....	33

12.	CRONOGRAMA Y HORARIOS DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS.	53
13.	GLOSARIO.....	55
14.	ANEXOS.....	58
15.	RECOMENDACIONES.....	59
16.	CONCLUSIONES.....	60
17.	BIBLIOGRAFÍA.....	61

GRAFICAS

Graficas 1 Estructura organizacional	22
Graficas 2 Relación de egresos	37
Graficas 3 Gastos reportados	38
Graficas 4 Recuperación de cartera	41
Graficas 5 Anticipos	44
Graficas 6 Anticipo y avances	45
Graficas 7 Análisis de liquidez	47
Graficas 8 Cartera del mes	47
Graficas 9 Deuda superior a un millón	48

ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Logotipo Empresarial.....	15
Ilustración 2 FIGURA 1: Grupo empresarial año 2019.....	16
Ilustración 3 Egresos	33
Ilustración 4 Recibos de caja menor	34
Ilustración 5 Programa DAYTONA.....	39
Ilustración 6 Programa SISCO.....	39
Ilustración 7 Conjuntos a auditar.....	40
Ilustración 8 Recaudo mensual.....	41
Ilustración 9 Cartera acumulada	42
Ilustración 10 Flujo de efectivo.....	43
Ilustración 11 Composición del activo.....	44
Ilustración 12 Pasivos	45
Ilustración 13 Patrimonio	46
Ilustración 14 Cartera por edades.....	48
Ilustración 15 Extractos bancarios	50
Ilustración 16 Ejecución presupuestal GEI SAS	51
Ilustración 17 Ejecución del mes.....	51
Ilustración 18 Gastos grupo GEI SAS.....	52

Ilustración 19 Informes de cartera.....52

TABLAS

Tabla 1 Actividad económica20

Tabla 2 Conversión de colores37

1. INTRODUCCIÓN

La empresa **GRANN EXPRESS INVERSIONES SAS**, con sus siglas **GRUPO GEI SAS**, es una entidad legalmente constituida desde noviembre de 2008, compuesta por un equipo de profesionales integrales dedicados a suministrar y asesorar todos los servicios en propiedad horizontal, con representación en Sabana de occidente. GRUPO GEI SAS, se encuentra ubicado en Mosquera – Cundinamarca, en la carrera 12c # 10^a – 06 piso 03, barrio Villa Marcela.

Esta empresa, se especializa en la oferta de servicios de aseo, mantenimiento, administración, contabilidad y revisoría fiscal, para aquellas entidades que lo requieran. Actualmente, suministra sus servicios a 40 conjuntos residenciales a su cargo, distribuidas así; 26 de servicios de aseo y mantenimiento, 9 de servicio de administración y contabilidad y 5 de revisoría fiscal.

La labor que me fue asignada para desempeñar en la organización, de acuerdo a mis conocimientos y carrera, desde el cargo como pasante de la Universidad de Cundinamarca, fue apoyar las áreas de revisoría fiscal y contable, de la mano de una persona certificada por la compañía.

Es de resaltar, la importancia de comprender los objetivos de presentación de este proyecto de grado con énfasis en la pasantía realizada en la empresa mencionada con anterioridad. En primera instancia, se ubica la fundamentación de las competencias y habilidades que, en base al cargo de asistente y auxiliar contable de revisor fiscal, se espera realizar. Las competencias en análisis de cuentas y revisión de comprobantes de contabilidad mensuales servirán a la empresa para la corroboración de la legalidad de sus acciones empresariales y en conjunto se

desarrollará la habilidad experiencial requerida para el ejercicio profesional. Se trata de una investigación de carácter descriptivo que relaciona detalladamente el proceso de gestión de pasantías dentro de la empresa, narrando el desarrollo de las actividades de verificación y registro de egresos mensuales para los cinco conjuntos a cargo por la revisoría fiscal, además de, revisar y verificar los consolidados de gastos que se utilizaron para la presentación de información exógena, descargar los estados financieros en los programas del DAYTONA INTERCLOUD y sistema de SISCO, revisar los estados financieros, la recuperación de cartera del mes y los valores adeudados por los copropietarios y por último, la liquidez.

Los conjuntos de las actividades realizadas en la empresa permitieron llevar a cabo el presente reporte, el cual busca abarcar de manera generalizada y consecuente el cumplimiento de los objetivos propuestos para las pasantías determinadas por la Universidad de Cundinamarca.

2. PRESENTACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD

A continuación, se da a conocer la información base de la empresa, Grann Express Inversiones SAS.

Nombre de la Entidad: Grann Express Inversiones SAS – GRUPO GEI SAS

NIT: 900.251.168 – 1

Dirección: Carrera 12C # 10a – 06

Ciudad: Mosquera

Departamento: Cundinamarca

Email: gerencia@grupogei.com.co

Teléfonos: 9 29 83 65 // 3 93 94 45

Naturaleza: Persona jurídica

Régimen: Común

Eslogan: Contamos con personal comprometido con la calidad del servicio buscando satisfacción del cliente a todos los niveles.

Logo: Ilustración 1 Logotipo Empresarial



Fuente: GRUPO GEI SAS, página virtual

2.1. ACERCA DE LA EMPRES

Grann Express Inversiones S.A.S - Grupo GEI S.A.S, es una entidad legalmente constituida, desde noviembre del 2008. Son un equipo de profesionales integrales dedicados a suministrar y asesorar todos los servicios en Propiedad Horizontal, con representación en la sabana de occidente.

Ilustración 2 FIGURA 1: Grupo empresarial año 2019



Fuente: Servicios, GRUPO GEI S.A.S. - Inicio

Dentro de su estructura organizacional, cuenta una variedad de valores éticos, que le permiten generar compromiso con la misma, la empresa Grupo GEI SAS, cuenta con los siguientes valores.

- Confianza.
- Cumplimiento.
- Respeto.
- Responsabilidad.
- Puntualidad.

2.2. SERVICIOS QUE OFRECE

La empresa Grann Express Inversiones SAS (Grupo GEI SAS), ofrece sus servicios basados en la experiencia y el conocimiento de forma estructurada, como se presenta a continuación:

Gestión contable:

1. Procesamiento, registro, y sistematización de los movimientos contables y financieros, recopilados mensualmente en su edificio o conjunto para el proceso de sistematización en el programa contable de la empresa DAYTONA EVOLUTION.
2. Facturación en original (Propietario o Residente) y Copia (Administración) para cada inmueble de la unidad residencial, que será entregado dentro de los 5 primeros días del mes correspondiente.

3. Manejo de nómina, aportes parafiscales, seguridad social, prestaciones sociales y demás asuntos relacionados con los colaboradores al servicio del Edificio o Conjunto.
4. Elaboración de Estados Financieros Básicos mensuales de propósito general (Estado de Resultados, Balance General y Ejecución Presupuestal) y los demás informes de propósito específico que el conjunto requiera en determinado momento (Flujo de efectivo, Estado detallado de Cartera, Estado de liquidez, entre otros).
5. Preparación y ejecución del presupuesto anual.
6. Diligenciamiento oportuno de impuestos nacionales (Declaración mensual de Retención en la Fuente) e información exógena ante la DIAN. Elaboración de certificaciones de retención en la fuente anuales.
7. Manejo de libros de contabilidad, de acuerdo con las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas para Colombia y la orientación profesional número 4 de 2001, del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.
8. Asesoría permanente en casos de contratos y demás actos empresariales o contables que competen al ámbito de la Propiedad Horizontal.

Dotación de personal de aseo:

1. Suministramos personal de aseo, mantenimiento, servicios generales, jardinería, con conocimientos básicos en electricidad, plomería, fontanería para que pueda satisfacer la necesidad y requerimientos de su conjunto o edificio. El personal se ofrece debidamente uniformado y afiliado a salud, pensión, riesgos profesionales, y todas las prestaciones sociales que indica la ley.
2. Como valor agregado al ofrecer los servicios de dotación en personal de aseo y mantenimiento, se ofrece un servicio semanal de supervisión del personal, se recopila información sobre las necesidades, inconformidades, sugerencias y demás

exigencias por parte de la administración y consejo, y se buscara darle trámite con el fin de corregir posibles errores o falencias en el servicio de forma oportuna y eficaz.

Mantenimiento y reparaciones locativas:

1. Gestionamos toda clase de reparaciones locativas a nivel de los conjuntos, como: arreglo y pintura de fachadas, Arreglos eléctricos, Arreglo de parques infantiles, demarcación y pintura de parqueaderos, señalización, arreglo, mantenimiento y pintura de salones sociales.
2. Cerramientos: llevamos a cabo cerramientos de copropiedades
3. Lavado e impermeabilización de tanques de agua potable

Revisoría Fiscal:

1. Cumplimiento, por parte de la administración, de la normatividad legal sobre propiedades horizontales (Ley 675 de 2001 y otras normas complementarias), del reglamento de propiedad horizontal del edificio y de los mandatos de la Asamblea de Copropietarios o del Consejo de Administración.
2. Adecuada preparación y ejecución del presupuesto anual y del fondo de imprevistos.
3. Cálculo correcto de expensas comunes, cuotas mensuales, cuotas extraordinarias e intereses de mora.
4. Implementación y codificación del Plan de Cuentas del edificio o conjunto, basado en el PUC para comerciantes, como lo indica la orientación profesional No. 4 del 1º de julio de 2008, del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

5. Control de libros de contabilidad, de acuerdo con las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas para Colombia y la orientación profesional número 4 de 2001, del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

6. Verificación del diligenciamiento oportuno y correcto de los libros de actas.

7. Análisis y aprobación de estados financieros, con especial atención al estado de resultado presupuestal.

8. Análisis del manejo de nómina, aportes parafiscales, seguridad social, prestaciones sociales y demás asuntos relacionados con los trabajadores al servicio del Conjunto.

2.3. ACTIVIDAD ECONÓMICA

La compañía Grann Express Inversiones S.A.S. - Grupo GEI S.A.S -, realiza diferentes actividades económicas, su actividad principal es la 7010, debido a que está fundamentada en actividades de administración empresarial como se puede observar en los anexos 1 y 2 certificado de existencias y representación legal y el Registro Único Tributario (R.U.T.). En el siguiente cuadro se pueden apreciar las actividades económicas, las cuales establecido como base de trabajo la empresa Grann Express Inversiones S.A.S. - Grupo GEI S.A.S.

Tabla 1 Actividad económica

ACTIVIDAD	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
No 1	7010	Actividades de administración empresarial
No 2	7830	Otras actividades de provisión de talento humano

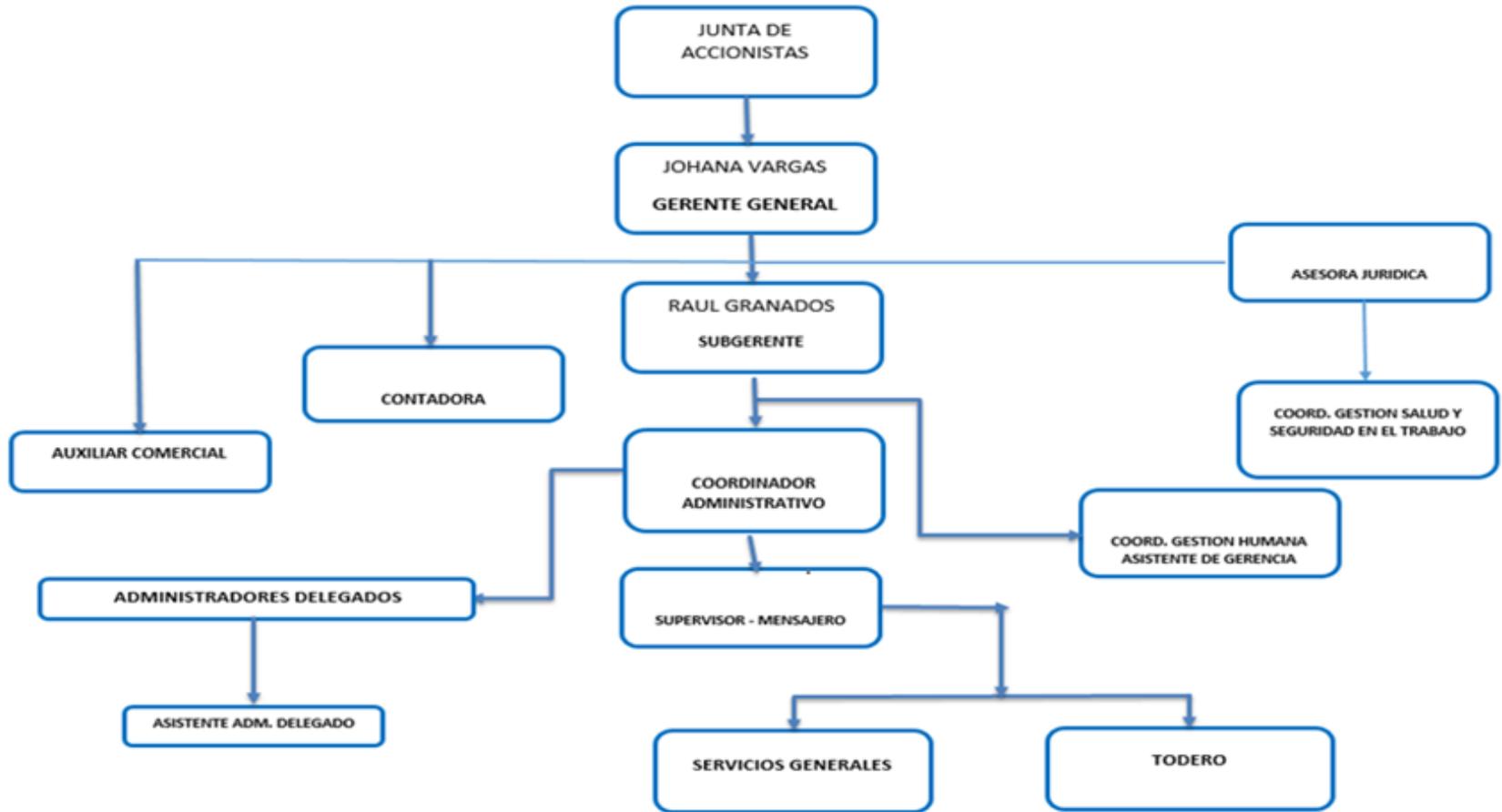
Fuente: Grupo GEI SAS

2.4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA ENTIDAD

La estructura organizacional hace referencia al ***sistema jerárquico*** designado ***para*** constituir ***en un organigrama de*** la organización. Gracias a este, ***se abordan las formas de organización administrativa.***

La estructura orgánica de la compañía se distribuye de la siguiente manera

Graficas 1 Estructura organizacional



Fuente: Grupo GEI SAS

3. PROCESOS Y PROYECTOS EN LOS QUE PARTICIPARÁ.

3.1. PROCESO A DESARROLLAR

En la propiedad horizontal es de gran importancia que la revisoría fiscal audite todos los procesos contables, administrativos y del desarrollo de la copropiedad en pro del bien para la comunidad, por ende, se desarrolló las pasantías en el apoyo de auditoria para la propiedad horizontal, esto de la mano con un revisor fiscal certificado de la empresa **GRANN EXPRESS INVERSIONES SAS**

Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le correspondió ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley.

La compañía cuenta con una contabilidad debidamente establecida, por ende, el brindar una ayuda en esta área es indispensable para optimizar la carga laboral que se tiene actualmente.

Por lo anterior, mi deber fue apoyar al revisor fiscal para que todo se cumpliera dentro del reglamento de la propiedad horizontal, cumpliendo con las normas de auditoria generalmente aceptadas en la ley y el apoyo en contabilidad en cuanto al presupuesto mensual de la compañía.

4. ALCANCE

El alcance de la labor se fundamentó en el apoyo de las actividades de auditoría en todos los procesos contables mes a mes de los conjuntos residenciales donde se presta el servicio de revisoría fiscal, este alcance abarca toda la revisión de los comprobantes de egresos del mes con sus respectivos soportes y su revisión de los estados financieros del mes con sus respectivas firmas, comprobando lo que dispone la ley 675 del 2001, en los diferentes programas contables, como lo son DAYTONA INTERCLOUD, SISCO y WORD OFFICE.

Adicional, fueron asignadas las tareas de actualización del presupuesto mensual de la parte contable de la compañía, esto por medio del estado de resultados acumulado del mes.

5. JUSTIFICACIÓN

La propiedad horizontal en Colombia está establecida por un grupo de bienes inmuebles que tiene un objeto o salida en común y con la expedición de la ley 675 de agosto de 2001, se logró unificar bajo un solo régimen legal la actividad. Así, la persona jurídica integrada por los propietarios de los bienes de dominio particular, conllevó a esas entidades, adecuar los reglamentos a las normas de la mencionada ley, considerando, las particularidades y características especiales de cada edificio o conjunto residencial. (Solano & Sánchez, 2008)

El proceso de pasantía fue realizado como asistente y auxiliar contable de la revisora fiscal de la empresa GRANN EXPRESS INVERSIONES SAS, este trabajo fue fundamental tanto para la empresa como para la formación profesional, dado que la empresa se beneficia con el trabajo realizado y es posible desarrollar o ejecutar los conocimientos y habilidades durante todo el proceso de pasantías.

Se realizaron actividades de verificación y registro de información alimentada por los diferentes procesos de la entidad, con el trabajo de cruce de información entre el resultado del procedimiento de interface y los informes de los módulos a los que se le realizó. Gracias a la ejecución y el alcance, este trabajo y a las herramientas prestadas por el área de auditoría, inicia con la solicitud a los procesos sobre ingresos, gastos y cuentas por pagar para la próxima vigencia hasta los movimientos financieros en los módulos de contabilidad de los programas SISCO, DAYTONA Y WORD OFFICE. Durante estos seis meses, se generó apoyo en el área de revisoría fiscal y contable, con énfasis en la realización de actividades en los conjuntos residenciales asignados para la realización de la auditoría contable.

6. OBJETIVOS

6.1. OBJETIVO GENERAL

Presentar un informe generalizado sobre las funciones ejercidas como asistente y auxiliar contable para la revisora fiscal de la compañía GRANN EXPRESS INVERSIONES SAS durante un período de seis meses.

6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Participar en la revisión de los comprobantes de egreso mensuales y su proyección de presupuesto, y, en el proceso de implementación de facturación electrónica.

Evaluar el cumplimiento, eficacia y transparencia de la empresa, en el marco de sus funciones legales contables.

Realizar asistencia al revisor fiscal de la empresa cumpliendo con los parámetros del reglamento de la propiedad horizontal.

7. COMPETENCIAS Y HABILIDADES DESARROLLADAS

Las competencias y habilidades desarrolladas a lo largo del proyecto de grado en la propiedad horizontal son:

- Competencia de análisis de cuentas.
- Competencia de revisión de comprobantes de contabilidad mensuales.
- Capacidad de resolver problemas.
- Capacidad de organización del trabajo.
- Responsabilidad en el trabajo.
- Capacidad de trabajar en equipo.
- Autonomía y proactividad.
- Habilidades de manejar programas contables.
- Relación interpersonal.
- Capacidad de iniciativa.
- Capacidad de innovación.
- Flexibilidad y capacidad de adaptación.
- Resistencia a la presión laboral.

8. RESULTADOS ESPERADOS.

GRUPO GEI SAS: La empresa espera tener un apoyo laboral en las áreas de auditoría y contabilidad, minimizando la carga laboral del equipo que está dispuesto para esta labor y de esta forma tener más eficiencia a la hora de entregar informes a los conjuntos y a los socios de la empresa. Por esta razón, dentro de los entregables del proyecto de pasantías se encontrarán los informes mensuales del apoyo al área de revisoría fiscal

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA: Para el ente educativo de la Universidad de Cundinamarca es muy importante que sus estudiantes de la carrera de contaduría pública estén preparados para ejercer el cargo de contador en una entidad pública o privada, con esta pasantía se pretende asegurar y demostrar la responsabilidad y capacidad que forzarán la formación integral del ejercicio de la carrera.

PASANTE: Se espera ampliar el conocimiento en contaduría pública; y otros temas de relevancia laboral como la toma de decisiones, la ética profesional, por medio de las experiencias vividas durante el desarrollo de la investigación, evaluación y control de la revisoría fiscal.

Aprender a diseñar informes mensuales, analizando las mejoras del conjunto. Característicamente, los recaudos de cartera, los presupuestos aprobados por los consejos de administración, análisis de los estados financieros, entre otras responsabilidades que adquiere el pasante con la compañía.

Tener la experiencia necesaria para afrontar los obstáculos que se generan en el proceso como contador público y posteriormente como revisor fiscal.

9. APORTES A LOS PROCESOS DE LA ORGANIZACIÓN.

Se le aportó a la compañía GRANN EXPRESS INVERSIONES SAS, los conocimientos adquiridos durante la trayectoria como estudiante de la Universidad de Cundinamarca, las experiencias vividas como pasante SENA y sobre todo el apoyo que se le puede brindar a los colegas. Sin mencionar que fui un elemento clave para minimizar la carga laboral del área de revisoría fiscal, contabilidad y un apoyo de investigación de la información.

10. ETODOLOGIA

10.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

La investigación a desarrollar es de carácter descriptivo, tomando como estudio transversal los entes participativos de la propiedad horizontal como son los conjuntos residenciales y la contabilidad, con base en la Ley 657 del 2001 y en cómo se ejecutan las diferentes actividades para la obtención de la información financiera de los conjuntos asignados por la empresa GRANN EXPRESS INVERSIONES SAS

10.2. LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

- **ÁREA:** Contable y Gestión Financiera
- **LÍNEA:** Organización Contable y Financiera

10.3. TÉCNICA DE OBSERVACIÓN:

Se utilizó la técnica de observación, con el fin de poder aprender el manejo de la auditoria y la contabilidad en la propiedad horizontal siendo un apoyo viable en la toma de decisiones que lleven al conjunto a un mejor funcionamiento financiero.

10.4. ELEMENTOS O INSTRUMENTOS A UTILIZAR:

A lo largo de estas pasantías se utilizaron implementos de sistemas contables como lo son DAYTONA, SISCO, WORD OFFICE Y SIGO, esto con el fin de poder acceder a la información financiera del conjunto que se encontraba apoyando en la auditoria y la contabilidad.

10.5. INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN:

Con el fin de obtener la información que es primordial para el desarrollo de las pasantías se utilizaran recursos materiales, humanos e institucionales.

10.6. RECURSOS MATERIALES:

- Equipo de cómputo y comunicación
- Papelería básica
- Instalaciones de la empresa GRANN EXPRESS INVERSIONES SAS

10.7. HUMANOS E INSTITUCIONALES:

- Equipo de trabajo del área contable y del área de auditoria
- Director de pasantías y comité evaluador de trabajo de grado.
- Pasante universitario

10.8. FUENTES DE INFORMACIÓN PRIMARIAS

La fuente de información primaria que se utilizó para la realización de las presentes pasantías fueron los datos provenientes de diversas fuentes, que dan aplicación a Ley 675 del 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, específicamente se tomó la empresa GRANN EXPRESS INVERSIONES S.A.S., quienes amablemente facilitaron y colaboraron con la aplicación de las pasantías a sus clientes con la única condición de mantener bajo reserva su nombre y la de los mismos en el trabajo a desarrollar.

10.9. FUENTES DE INFORMACIÓN SECUNDARIAS

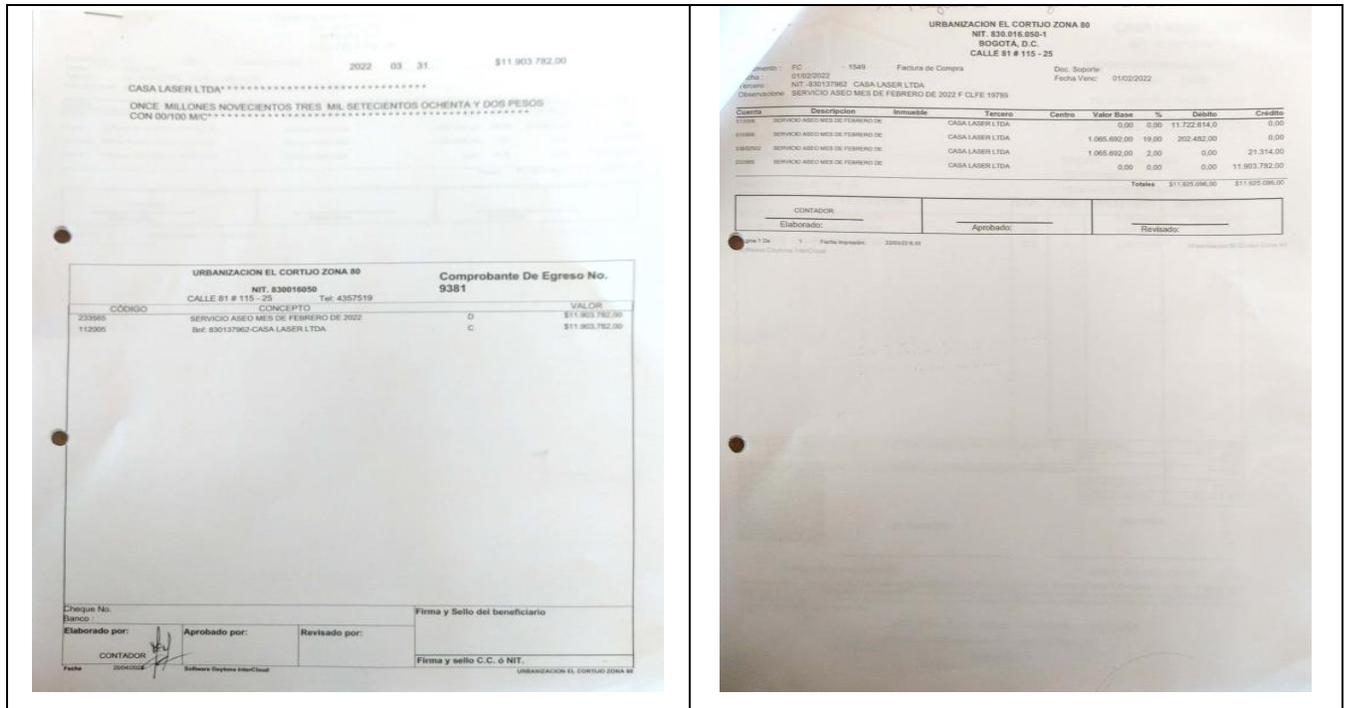
Las fuentes de información secundarias utilizadas fueron las consultas académicas que se derivan de los textos existentes y los diferentes documentos de carácter informativo, en especial de aquellos que traten de propiedad horizontal, contabilidad y de auditoría, que servirán de apoyo en el inicio del trabajo.

11. ACTIVIDADES REALIZADAS

1. Se dio apoyo en la verificación y registro de todos los egresos de los 5 conjuntos a cargo del área de revisoría fiscal, basados en los datos con los que ya cuenta la compañía GRANN EXPRESS INVERSIONES SA.S., los cuales se encuentran estipulados previamente, por otra parte, se validaron los programas contables DAYTONA INTERCLOUD y SISCO.

Para ello, como equipo, se procedió a analizar cada uno de los soportes entregados como lo son facturas, cuentas de cobro, planillas de seguridad social si se requería, constatando que los mismos no tengan enmendaduras, tachones, que la fecha sea del mes que se está procesando y que cumpla los requisitos establecidos en él a artículo 617 y 618 del Estatuto tributario.

Ilustración 3 Egresos

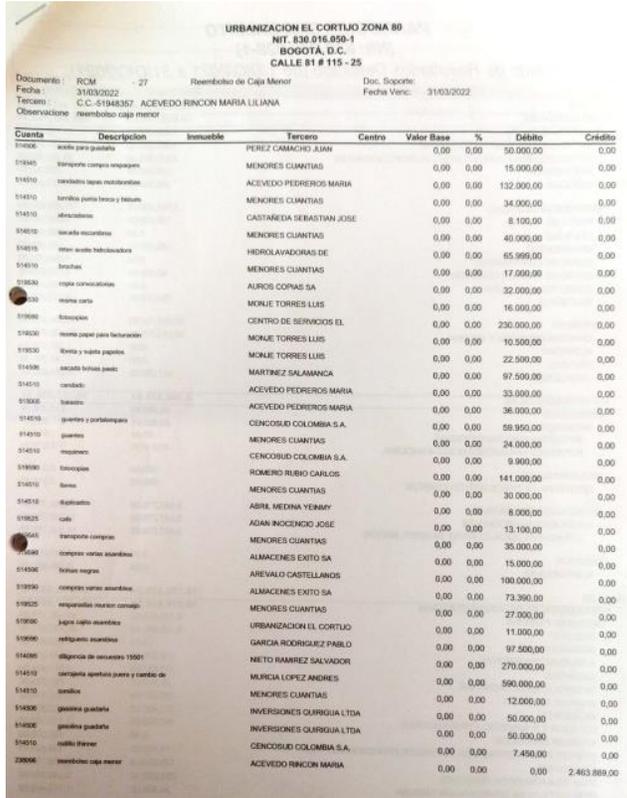


Fuente: Archivos empresariales – empresa Grupo GEI SAS

Es muy importante tener en cuenta, que dentro de los soportes del egreso este el pago del servicio, esto con el fin de poder validar si la cancelación fue exitosa y salió dentro del mismo mes en que se causó y ejecuto el gasto. Por ejemplo, en este no se encuentra este soporte se le notificó al representante legal del conjunto para que en la próxima revisión el documento ya se encuentre anexado al egreso.

2. Dentro de esta auditoria también se analizan y verifican las cajas menores, esto va de acuerdo a las políticas de caja menor aprobadas por cada uno de los miembros del consejo y si estas cumplen con la nueva **Resolución 000013** de 2021 Por la cual se implementa y desarrolla en el sistema de **facturación electrónica** estipulada por la DIAN:

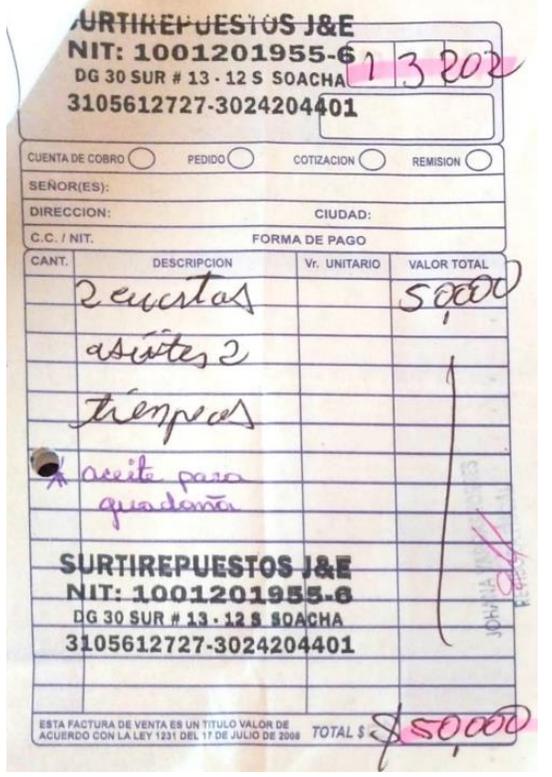
Ilustración 4 Recibos de caja menor



URBANIZACION EL CORTUJO ZONA 88
NIT. 838 916 858-1
BOGOTÁ, D.C.
CALLE 81 # 115 - 25

Documento: RCM - 27 Reembolso de Caja Menor Doc. Soporte: 31/03/2022
Fecha: 31/03/2022
Funcionario: C.C. 51948357 ACEVEDO RINCON MARIA LILIANA Fecha Ven: 31/03/2022
Observaciones: reembolso caja menor

Cuenta	Descripción	Inmueble	Tercero	Centro	Valor Base	%	Débito	Crédito
510006	aceite para guindas		PEREZ CAMACHO ALIAN		0,00	0,00	30.000,00	0,00
519485	botiquines compra empacados		MENORES CUANTIAS		0,00	0,00	15.000,00	0,00
514510	cañadillo tepalcates molinillos		ACEVEDO PEDREROS MARIA		0,00	0,00	132.000,00	0,00
514510	cañadillo punto fresco y helados		MENORES CUANTIAS		0,00	0,00	34.000,00	0,00
514510	almacenamiento		CASTAÑEDA SEBASTIAN JOSE		0,00	0,00	8.100,00	0,00
514510	servicio recordatorio		MENORES CUANTIAS		0,00	0,00	40.000,00	0,00
514510	filas aceite hidroavadoras		HEVOLAVADORAS DE		0,00	0,00	65.999,00	0,00
514510	limpiacristales		MENORES CUANTIAS		0,00	0,00	17.000,00	0,00
519530	ropa comunicativa		AUROS COPAS SA		0,00	0,00	32.000,00	0,00
519530	ropa carta		MONJE TORRES LUIS		0,00	0,00	16.000,00	0,00
519530	servicio		CENTRO DE SERVICIOS EL		0,00	0,00	230.000,00	0,00
519530	ropa papel para facturación		MONJE TORRES LUIS		0,00	0,00	10.500,00	0,00
519530	limpia y repala paginas		MONJE TORRES LUIS		0,00	0,00	97.500,00	0,00
514596	servicio fofos past		MARTINEZ SALAMANCA		0,00	0,00	22.500,00	0,00
514510	cañadillo		ACEVEDO PEDREROS MARIA		0,00	0,00	97.500,00	0,00
519530	limpiacristales		ACEVEDO PEDREROS MARIA		0,00	0,00	33.000,00	0,00
514510	guantes y guantes		ACEVEDO PEDREROS MARIA		0,00	0,00	36.000,00	0,00
514510	guantes		CENCOSUD COLOMBIA S.A.		0,00	0,00	58.950,00	0,00
514510	limpiacristales		MENORES CUANTIAS		0,00	0,00	24.000,00	0,00
519530	limpiacristales		CENCOSUD COLOMBIA S.A.		0,00	0,00	9.900,00	0,00
514510	limpiacristales		ROMERO RUBIO CARLOS		0,00	0,00	141.000,00	0,00
514510	limpiacristales		MENORES CUANTIAS		0,00	0,00	30.000,00	0,00
519530	limpiacristales		ABRIE MEDINA YEREMY		0,00	0,00	8.000,00	0,00
519530	limpiacristales		AGIAN INOCENCIO JOSE		0,00	0,00	13.100,00	0,00
519530	limpiacristales		MENORES CUANTIAS		0,00	0,00	35.000,00	0,00
519530	limpiacristales		ALMACENES EXITO SA		0,00	0,00	15.000,00	0,00
519530	limpiacristales		AREVALO CASTELLANOS		0,00	0,00	100.000,00	0,00
519530	limpiacristales		ALMACENES EXITO SA		0,00	0,00	73.300,00	0,00
519530	limpiacristales		MENORES CUANTIAS		0,00	0,00	27.000,00	0,00
519530	limpiacristales		URBANIZACION EL CORTUJO		0,00	0,00	11.000,00	0,00
519530	limpiacristales		GARCIA RODRIGUEZ PABLO		0,00	0,00	97.500,00	0,00
514510	limpiacristales		HETO RAMIREZ SALVADOR		0,00	0,00	270.000,00	0,00
514510	limpiacristales		MURCIA LOPEZ ANDRES		0,00	0,00	500.000,00	0,00
514510	limpiacristales		MENORES CUANTIAS		0,00	0,00	12.000,00	0,00
514510	limpiacristales		INVERSIONES QURIGUA LTDA		0,00	0,00	50.000,00	0,00
514510	limpiacristales		INVERSIONES QURIGUA LTDA		0,00	0,00	50.900,00	0,00
514510	limpiacristales		CENCOSUD COLOMBIA S.A.		0,00	0,00	7.450,00	0,00
230006	reembolso caja menor		ACEVEDO RINCON MARIA		0,00	0,00	0,00	2.463.889,00



SURTIREPUESTOS J&E
NIT: 1001201955-6
DG 30 SUR # 13 - 12 S SOACHA
3105612727-3024204401

13 2022

CUENTA DE COBRO PEDIDO COTIZACION REMISION

SEÑOR(ES):
DIRECCION: CIUDAD:
C.C. / NIT. FORMA DE PAGO

CANT.	DESCRIPCION	Vr. UNITARIO	VALOR TOTAL
2	recetas		5000
2	asientos 2		
	limpiacristales		
	aceite para guindas		

SURTIREPUESTOS J&E
NIT: 1001201955-6
DG 30 SUR # 13 - 12 S SOACHA
3105612727-3024204401

ESTA FACTURA DE VENTA ES UN TITULO VALOR DE ACUERDO CON LA LEY 1231 DEL 17 DE JULIO DE 2008 TOTAL \$ 50.000

Maria Acevedo
cc: 52520063

Cotización
Pedido
Cuenta de Cobro
Remisión

CIUDAD: BJA DÍA: 01 MES: 03 AÑO: 2022 No.:

SEÑORES: CIUDAD: TELEFONO:

DIRECCIÓN: TELEFONO:

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VALOR TOTAL
4	Cardados Thems	33.000	132.000
* para las tapas unidas de matabombas			

JOHANA VARGA TORRES
REVISORA FISCAL

FORMA MULTISUOS
REGIMEN SIMPLIFICADO

CUENTA DE COBRO REMISIÓN
RECIBO DE PAGO PEDIDO

CLIENTE: yecid peña NIT: 900572032-8 DÍA: 03 MES: 03 AÑO: 2022

DIRECCIÓN: TEL: CIUDAD: VENDEADOR: 7-42

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
200	Tocillos Puñta broca		20.000
2	Bisturil		14.000

JOHANA VARGA TORRES
REVISORA FISCAL

RECIBI: TOTAL → 34.000

CUENTA DE COBRO REMISIÓN RECIBO DE PAGO PEDIDO

VENDIDO A: NIT: DIRECCIÓN: TELEFONO: CIUDAD: FECHA: 04/03/22 VENDEADOR:

CANT.	DESCRIPCIÓN	PRECIO	VALOR
3	Abrazaderas	1.500	4.500
2	Abrazaderas	1.200	3.600

PRETERIAS

GAS TORRES
A FISCAL

CONDICIONES DE PAGO SUBTOTAL TOTAL → \$ 8.100

FORMA MULTISUOS
REGIMEN SIMPLIFICADO

CUENTA DE COBRO REMISIÓN
RECIBO DE PAGO PEDIDO

CLIENTE: NIT: 900572032-8 DÍA: 03 MES: 03 AÑO: 2022

DIRECCIÓN: TEL: CIUDAD: VENDEADOR: 7-42

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
2	Brochas		17.000

JOHANA VARGA TORRES
REVISORA FISCAL

RECIBI: TOTAL → 17.000

3. Se revisa todos los egresos del mes del conjunto en un formato establecido por la empresa donde sus conversiones son las siguientes:

Tabla 2 Conversión de colores

COLOR	SIGNIFICADO
ROSADO	Tiene algún error el egreso o le hace le aplico mal la retención en la fuente.
VERDE	Que hace falta algún soporte (RUT, Cédula, Cámara de Comercio, seguridad social)
BLANCO	Que se encuentra bien sin ninguna observación.

Fuente: Archivos **Grupo GEI SAS**

A continuación, anexo figura (4) de la revisión de los egresos:

Graficas 2 Relación de egresos

EGRESO	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR	RETE FUENTE APLICADA PARA EL PERIODO	SOPORTE DE PAGO
9.245	CODENSA SA ESP	SERVICIO DE ENERGIA AREAS COMUNES	\$ 4.198.870		SI
9.246	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA S.A.ESP-ETB	SERVICIO TELEFONIA SEPTIEMBRE	\$ 208.760		SI
9.247	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA S.A.ESP-ETB	PAGO SERVICIO PUBLICO	\$ 190.313		SI
9.248	KASTELLW SAS	ADECUACION Y MANTENIMIENTOS INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 1.004.955	NO LA APLICARON	SI
9.249	DISSEÑALES Y SUMINISTROS SAS	AVISOS DE SEÑALIZACION Y BUZON DE SUGERENCIAS	\$ 2.691.150		SI
9.250	ELECTRO GRIFERIAS Y PINTURA DE LA 90 LTDA	8 RUEDAS ANTIPINCHAZOS	\$ 720.000		SI
9.251	VARGAS TORRES NYDIA JOHANA	HONORARIOS REVISORIA FISCAL SEPTIEMBRE	\$ 1.097.000		SI
9.252	CML INGENIERIA ELECTRICA SAS	SUMINISTRO BOMBILLERIA Y MANO DE OBRA	\$ 636.947		SI
9.253	MOSQUERA URRUTIA MYRIAN HELENA	HONORARIOS CONTADOR SEPTIEMBRE 2021	\$ 987.300		SI
9.254	STAR SEGURIDAD PRIVADA	SERVICIO DE VIGILANCIA AGOSTO Y SEPTIEMBRE 2021	\$ 47.762.436	\$ 55.081	SI
9.255	ACEVEDO RINCON MARIA LILIANA	RETIRO DE DINERO CON TALONARIO	\$ 1.673.101		SI
9.256	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE MES DE SEPTIEMBRE 2021	\$ 379.000		SI
9.257	ARIAS OVIEDO OSCAR JULIO	CONSTRUCCION 51 MTS CUADRADOS DE PARQUE	\$ 1.195.600	\$ 24.400	SI
9.258	CARDOZO HERNANDEZ MIGUEL DARIO	RETIRO DE ESCOMBROS SACADA Y CARGADA	\$ 350.000		SI
9.259	FLORES ARCHILA MARIA MAGDALENA	COMPRA MUEBLES	\$ 500.000		SI
9.260	VILLA DUSSAN LINDA YANETH	PAGO DE NOMINA MES DE OCTUBRE	\$ 952.200		SI
9.261	ACEVEDO RINCON MARIA LILIANA	PAGO DE NOMINA MES DE OCTUBRE 2021	\$ 2.507.532		SI
9.262	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA S.A.ESP-ETB	SERVICIO DE TELEFONO PORTERIA	\$ 219.930		SI
TOTALES			\$ 67.275.094	\$ 79.481	

Fuente: Archivos **Grupo GEI SAS**

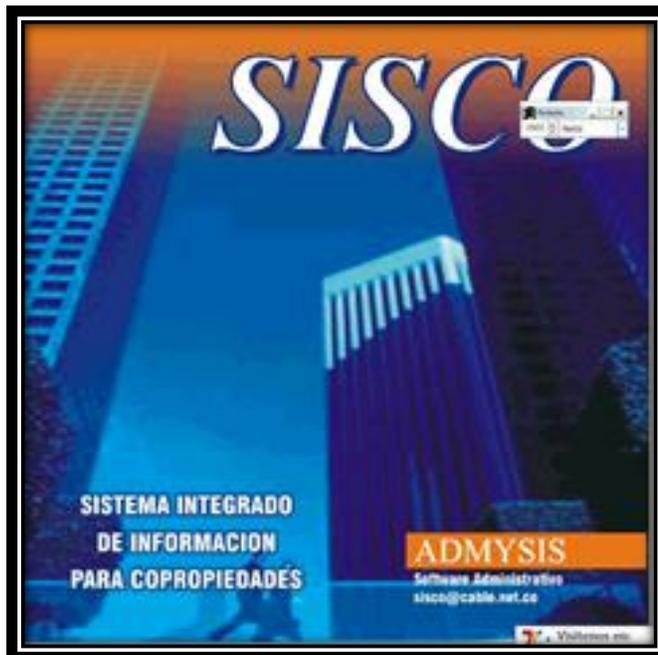
5. Para el desarrollo del informe mensual, se realizaron las descargas de los estados financieros en los programas del DAYTONA INTERCLOUD y sistema SISCO, para verificar y revisar si la información suministrada al consejo de administración y la revisoría es la real y va de acuerdo a lo arrojado con el software contable.

Ilustración 5 Programa DAYTONA



Fuente: Sistema contable empresarial

Ilustración 6 Programa SISCO

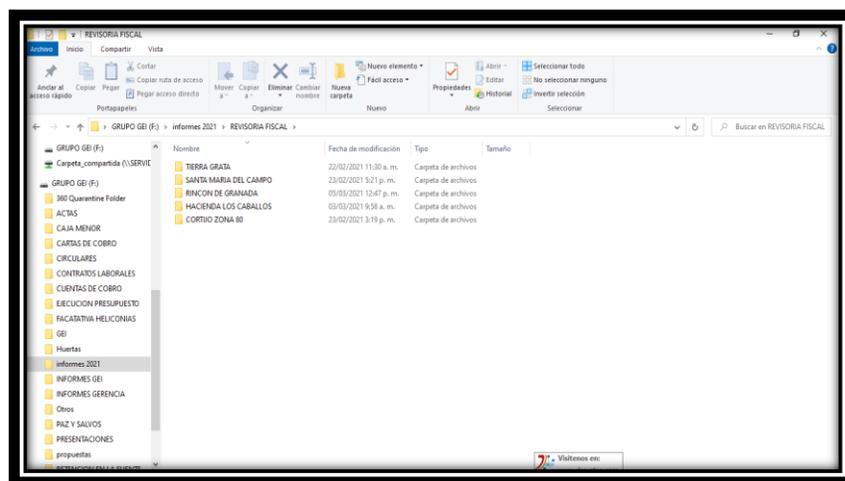


Fuente: Sistema contable empresarial

6. Ya revisados los estados financieros, la recuperación de cartera del mes y lo valores adeudados por los copropietarios a la fecha, se procede a hacer el informe mensual de cada uno de los cinco conjuntos, esta acción se ejecutó conjunta con la revisora fiscal, quien revisa y aprueba los análisis de los mismos.

Los 5 conjuntos en que se realiza a auditoria mensual son los siguientes (Tierra Grata 2, Santa María del Campo III, Rincón de Granada, Hacienda los Caballos y Cortijo Zona 80):

Ilustración 7 Conjuntos a auditar



Fuente: Grupo GEI SAS

7. Dentro de los informes mensuales realizados y entregados al área de revisoría fiscal (anexo 3), va el análisis de recuperación de cartera:

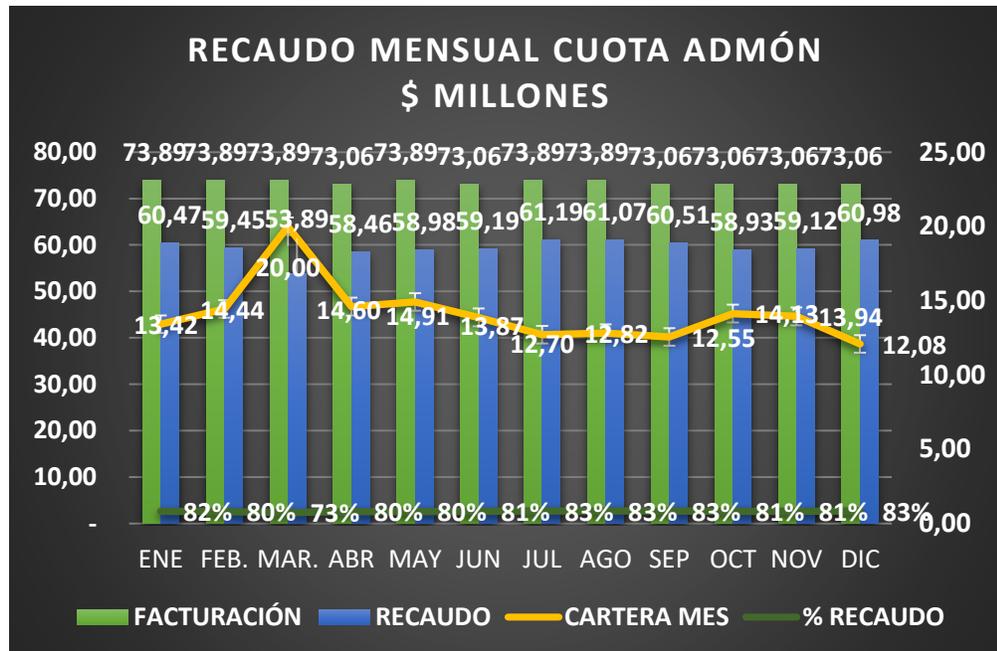
Graficas 4 Recuperación de cartera

CONCEPTO	VIGENCIA 2021				VIGENCIA 2022	
	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB
FACTURACIÓN	\$ 73.064.000	\$ 73.064.000	\$ 73.064.000	\$ 73.064.000	\$ 80.488.000	\$ 81.327.600
RECUPERACIÓN						
FACTURACION DEL MES	\$ 60.515.012	\$ 58.933.983	\$ 59.122.591	\$ 60.981.567	\$ 64.611.320	\$ 64.493.244
CARTERA POR RECAUDAR DEL MES	\$ 12.548.988	\$ 14.130.017	\$ 13.941.409	\$ 12.082.433	\$ 15.876.680	\$ 16.834.356
RECUPERACIÓN AÑO 2020	\$ 11.195.350	\$ 10.857.528	\$ 11.042.324	\$ 18.144.141		\$ 5.468.280
RECUPERACIÓN AÑO 2020 Y ANTERIORES	\$ 4.192.013	\$ 2.942.000	\$ 4.824.774	\$ 3.555.334	\$ 14.420.639	\$ 14.741.636
TOTAL RECUPERACIÓN DE CARTERA	\$ 75.902.375	\$ 72.733.511	\$ 74.989.689	\$ 82.681.042	\$ 79.031.959	\$ 84.703.160

FUENTE: GRUPO GEI SAS

8. Un análisis mensualizado permite la generación de tres gráficas donde consolidan el recaudo mensual de la cuota de administración, la cartera acumulada y el flujo de efectivo:

Ilustración 8 Recaudo mensual



Fuente: Propia

Característicamente, en la gráfica de recaudo mensual de la cuota de administración indica que la cartera mensual más elevada se ubica en el mes de julio correspondiendo a 91,19. Por otra parte, la mínima se ubica en marzo con un 63,89. Porcentualmente, el mes de marzo posee un porcentaje del 80%, julio de 81%. Ubicándose en sentidos opuestos como mayor e inferior termino porcentual.

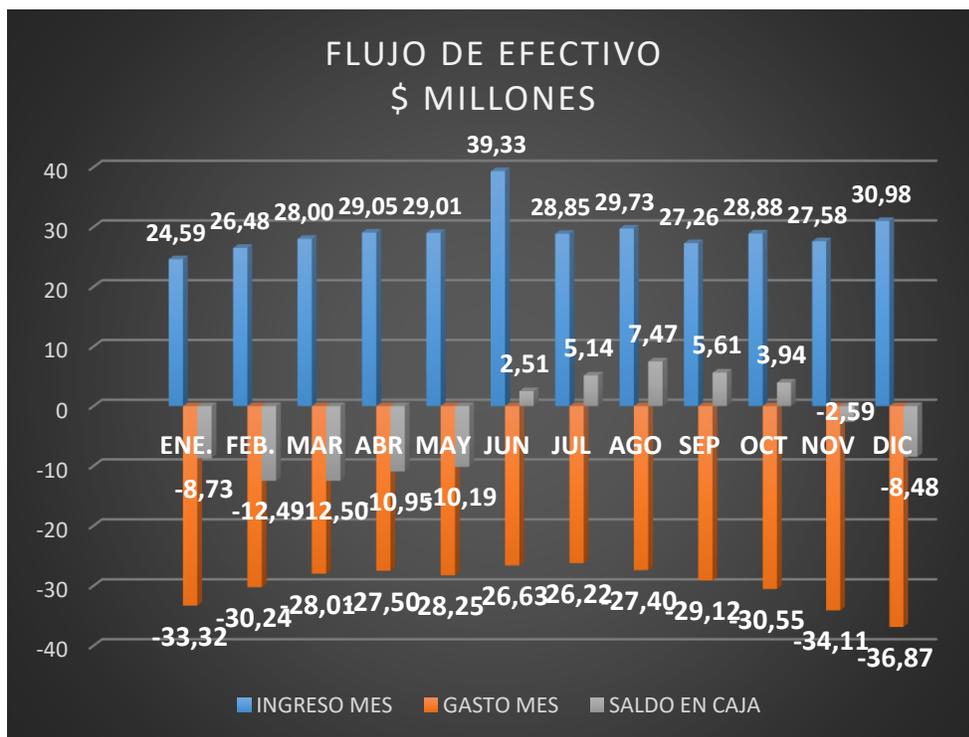
Ilustración 9 Cartera acumulada



Fuente: Propia

La gráfica anterior muestra una cartera acumulada de 66,87 para el mes de mayo y 55,85 para el mes de diciembre. Con una interpretación en millones se ubican los meses de mayo y diciembre como los característicos de la gestión.

Ilustración 10 Flujo de efectivo



Fuente: Propia

La gráfica del flujo de efectivo, se divide en ingresos y meses, con el adicional de saldo en caja. El ingreso mensual mayor corresponde al mes de junio con un 39,33 y ese mismo mes, se tuvo un gasto de -26,163 dejando un saldo en caja de 2,51. Por otra parte, 24,59 durante el mes de enero con un gasto de -33,32 dejando un saldo en caja de -8,73.

- Después de analizar la cartera de los conjuntos se procedió a auditar los activos, pasivos y patrimonio del mes en comparación al mes anterior, con el fin de analizar los cambios que se tuvieron mes a mes, también revisar si los documentos suministrados por el representante legal son reales y verificables con la información contable:

Los activos:

Ilustración 11 Composición del activo



Fuente: Propia

La composición del activo posee un saldo disponible de \$110.051.964 para un indicativo porcentual del 50%, en inversiones hay \$50.670.000 que corresponde al 23%, los deudores presentan un saldo de \$58.815.437 y un 26%. Por otra parte, la propiedad, planta y equipo representan gastos de \$1.114.273 para un indicativo porcentual de 1%. El total del activo corresponde a \$218.651.674.

Se analizan los deudores, anticipos y avances de la siguiente manera:

Graficas 5 Anticipos

CONCEPTO	DICIEMBRE	NOVIEMBRE	DIFERENCIA	DETALLE
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	38.056.317	39.902.385	- 1.846.068	DISMINUYO
INTERESES DE MORA	12.306.657	12.493.757	- 187.100	DISMINUYO
PARQUEADERO COMUNAL CARROS	1.286.300	1.367.572	- 81.272	DISMINUYO
EXTRAORDINARIA FIJA	1.143.500	1.256.000	- 112.500	DISMINUYO
RETROACTIVO	480.400	555.700	- 75.300	DISMINUYO
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	459.750	459.750	-	SE MANTIENE
PARQUEADERO COMUNAL MOTOS	913.134	986.990	- 73.856	DISMINUYO
COSTOS Y GASTOS DE COBRANZA	1.211.000	1.211.000	-	SE MANTIENE
TOTAL	55.857.058	58.233.154	- 2.376.096	-

Fuente: Propia

La gráfica anterior, permite evidenciar que en los conceptos de sanción inasistencia asamblea y, costos y de cobranza se mantienen en el mismo valor para los meses de diciembre y noviembre. En los otros meses, si se evidencia una disminución en las cifras con respecto a noviembre y diciembre.

Graficas 6 Anticipo y avances

ANTICIPOS Y AVANCES			
CONCEPTO	DICIEMBRE	FECHA	DETALLE
SANCHEZ FORERO GLADYS	376.000	DIC DE 2021	A CONTRATISTAS
COMPAÑIA PROFESIONAL EN	2.114	NOV DE 2021	SERVICIO DE ASEO
TOTAL	378.114		

Fuente: Propia

En la tabla de anticipos y avances, se refleja un total de 378.114 entre noviembre y diciembre entre contratistas y servicios de aseo.

Los pasivos: Los analizo igual como los activos mes a mes y comparativos:

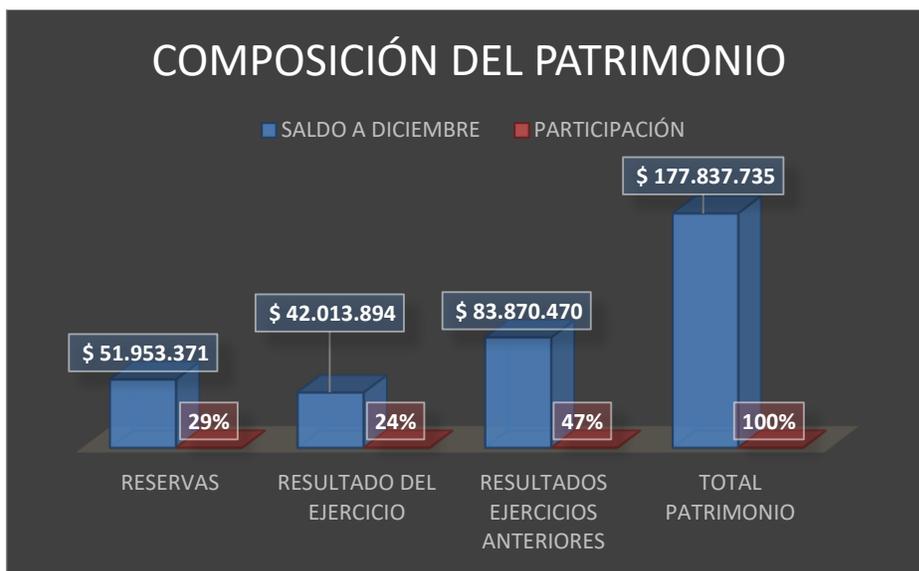
Ilustración 12 Pasivos



Fuente: Propia

La composición de los pasivos posee un saldo de \$4.672.634 en cuentas por pagar con una representación porcentual de 11%, \$600.000 en pasivos estimados y provisiones, con un 1%. Un 81% representan \$33.204.086 en diferidos, \$2.337.220 para un 6% que corresponderían a otros pasivos. Se refleja el costo total de los pasivos por \$40.813.940.

Ilustración 13 Patrimonio



Fuente: Propia

La gráfica anterior habla de la composición del patrimonio y se caracteriza por un valor total de patrimonio entre \$177.837.735, dividiéndose en reservas, resultados del ejercicio y resultados anteriores.

10. Analizo la liquidez del conjunto, esto por medio de lo adeudado y encontrado en los pasivos, y lo que se tiene actualmente en los bancos sin contar con el fondo de imprevistos, ya que, *“Toda propiedad horizontal debe constituir un fondo de imprevistos en los términos del artículo 35 de la ley 675 de 2001, con el fin de poder atender y financiar las obligaciones, obras o expensas que se presenten de forma imprevista, intempestiva”* www.gerencie.com.

Graficas 7 Análisis de liquidez

DICIEMBRE	
CONCEPTO	VALOR
CAJA SOCIAL CTE 21003303798	\$ 30.910.466
CAJA SOCIAL No 24062398390	\$ 25.052.969
CAJA SOCIAL No 24101476025	\$ 52.725.359
FONDO DE INVERSION COLECTIVA	\$ 713.170
SUBTOTAL	\$ 109.401.964
PASIVOS CORRIENTES	
CUENTAS POR PAGAR	\$ 4.672.634
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONE	\$ 600.000
DIFERIDOS	\$ 33.204.086
OTROS PASIVOS	\$ 2.337.220
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 21.308.846
FONDO DE OBRAS PARA MTOS	\$ 30.644.525
TOTAL OBLIGACIONES POR PAGAR	\$ 92.767.311
SALDO	\$ 16.634.654
INDICE	1

Fuente: Base empresarial

11. Se analizaron los propietarios y arrendatarios que tienen una deuda superior a 1.000.000, esto con el fin de sugerir que la empresa de cobranza de cada conjunto empiece procesos de acuerdos de pago para estas personas:

Graficas 8 Cartera del mes

RESUMEN GRUPOS DE MOROSIDAD	CANTIDAD	VALOR	PORCENTAJE
INMUEBLES CON MORA POR ENCIMA DE \$1,000,000	8	39.480.078	9%
INMUEBLES CON DEUDA ENTRE \$500,000 Y \$999,000	4	3.387.950	5%
INMUEBLES CON DEUDA ENTRE \$100,000 Y \$499,000	5	1.316.800	6%
INMUEBLES CON DEUDA INFERIOR A \$100,000	2	34.400	2%
INMUEBLES AL DIA	67		78%
TOTAL	86	44.219.228	100%

Fuente: Propia

Se refleja una deuda de \$44.219.228 que corresponde a 17 arrendatarios con deudas, caracterizándose por deuda desde los \$100.000 hasta la mora por encima del \$1.000.000

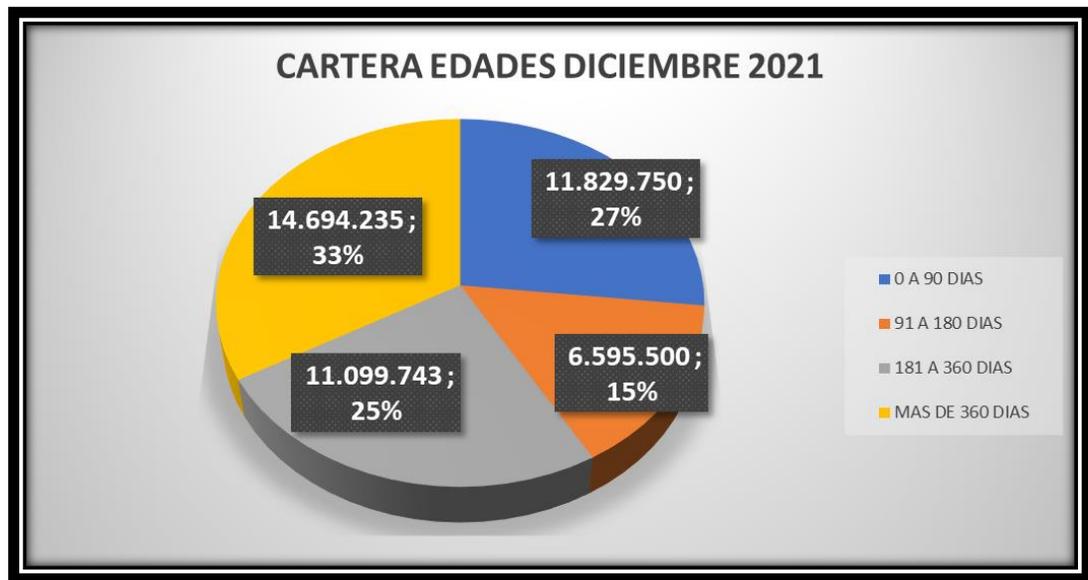
A continuación, muestro los inmuebles con deuda superior a \$1.000.000, este esquema es tomado del conjunto “AGRUPACIÓN DE VIVIENDA SANTA MARIA DEL CAMPO III”, en esta figura se analiza la deuda de cada uno de los propietarios, esto con el fin de que la administradora los pasa a proceso jurídico con el abogado de la copropiedad.

Graficas 9 Deuda superior a un millón

CANTIDAD	CASA	dic-21	nov-21	oct-21	sep-21
1	Casa 56	\$ 9.231.688	\$ 9.481.488	\$ 8.939.688	\$ 11.398.388
2	Casa 40	\$ 10.340.658	\$ 9.824.158	\$ 12.478.558	\$ 11.942.158
3	Casa 84	\$ 5.889.289	\$ 5.464.789	\$ 5.047.289	\$ 4.637.089
4	Casa 46	\$ 1.591.143	\$ 2.812.143	\$ 2.401.230	\$ 3.245.830
5	Casa 78	\$ 5.831.900	\$ 5.397.800	\$ 4.971.700	\$ 4.553.000
6	Casa 68	\$ 3.644.600	\$ 3.304.600	\$ 3.964.600	\$ 4.029.500
7	Casa 48	\$ 1.872.700	\$ 1.476.200	\$ 2.068.600	\$ 1.668.600
8	Casa 67	\$ 1.078.100	\$ 1.030.800		
TOTAL		\$39.480.078	\$38.791.978	\$39.871.665	\$42.809.865

Resumen de lo adeudado a la administración, superior a 90 días:

Ilustración 14 Cartera por edades

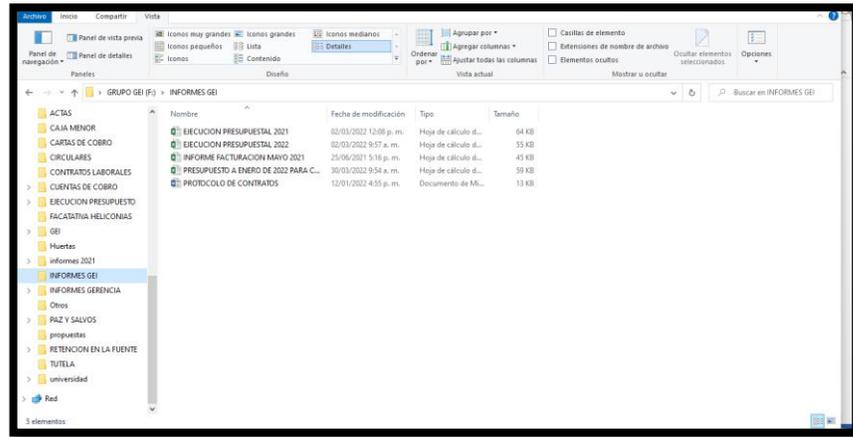


Fuente: Propia

La gráfica anterior muestra cartera de diciembre 2021, que posee distintivamente una representación porcentual del 27% para \$11.829.750 establecido para un periodo entre 0 a 90 días, y, un 33% para más de 360 días que se relaciona en cifras monetarias de \$14.694.235\$.

12. Se analizó y verifico los extractos bancarios con las conciliaciones suministradas por el contador de cada conjunto, esto con el fin de validar si los pagos salientes coinciden con las conciliaciones y los que me muestra el balance de prueba con terceros.

Ilustración 16 Ejecución presupuestal GEI SAS



Fuente: Propia

Los ingresos mensuales de la compañía:

Ilustración 17 Ejecución del mes

EJECUCION PRESUPUESTAL 2021 - Excel (Error de activación de productos)									
GRUPO GEI SAS - NIT. 900.251.168-1									
NOMBRE DE LA CUENTA	EJECUTADO EN FEBRERO DE 2021	EJECUTADO EN MARZO DE 2021	EJECUTADO EN ABRIL DE 2021	EJECUTADO EN MAYO DE 2021	EJECUTADO EN JUNIO DE 2021	EJECUTADO EN JULIO DE 2021	EJECUTADO EN AGOSTO DE 2021	EJECUTADO EN SEPTIEMBRE DE 2021	EJECUTADO EN OCTUBRE DE 2021
INGRESOS OPERACIONALES	138.436.620	136.201.411	142.290.656	149.778.494	144.420.741	147.516.436	150.410.596	161.814.850	171.814.850
Gestion de asos y mantenimiento	101.883.636	101.452.247	107.805.984	110.074.832	108.187.702	111.860.766	113.681.107	126.451.454	126.451.454
Gestion de administración PH	31.226.546	30.907.051	30.088.059	34.048.505	31.624.038	32.283.562	29.106.629	29.215.873	29.215.873
Gestion de contabilidad y facturación	3.923.509	3.962.920	3.912.140	3.936.605	3.213.265	3.310.303	4.228.510	4.262.484	4.262.484
Venta de insumos de asao	1.424.609	1.011.059	1.118.121	2.171.152	1.385.756	1.251.000	2.794.350	2.219.650	2.219.650
Logística de eventos (taller de hamburguesas)									
Arrendo Oficina	689.076								
Ingresos por obras civiles y de mantenimiento	-710.747	-1.036.766	(613.648)	(450.000)		(1.189.195)	600.000	(334.531)	(334.531)
Devoluciones rebajas y descuentos									
INGRESOS NO OPERACIONALES	964.940	28.219.504	547.374	711.558	793.561	1.157.060	288.551	3.136.947	3.136.947
Ingresos Financieros	276.452	169	1.149	302.996	18.049	27.947	5.946	115	115
Otros	334.744	197.198	394.804	317.692	622.999	402.262	282.163	436.530	436.530
Reintegro de Costos y Gastos	90.401	13.082							
Aprovechamientos	263.341	773.051	151.421	90.853	151.421	726.821		2.700.172	2.700.172
Indemnizaciones-Incapacidades									

En la siguiente figura se ilustrará los gastos de la empresa Grupo GEI SAS

Ilustración 18 Gastos grupo GEI SAS

GRUPO GEI SAS - NIT. 900.251.168-1									
NOMBRE DE LA CUENTA	EJECUTADO EN FEBRERO DE 2021	EJECUTADO EN MARZO DE 2021	EJECUTADO EN ABRIL DE 2021	EJECUTADO EN MAYO DE 2021	EJECUTADO EN JUNIO DE 2021	EJECUTADO EN JULIO DE 2021	EJECUTADO EN AGOSTO DE 2021	EJECUTADO EN SEPTIEMBRE DE 2021	EJECUTADO EN OCTUBRE DE 2021
TOTAL INGRESOS	139.491.560	164.420.915	142.838.030	150.490.052	145.214.302	148.673.496	150.699.147	164.951.797	171.111.111
GRUPO GEI SAS - NIT. 900.251.168-1									
EJECUCION PRESUPUESTAL A DICIEMBRE DE 2021									
NOMBRE DE LA CUENTA	EJECUTADO EN FEBRERO DE 2020	EJECUTADO EN MARZO DE 2021	EJECUTADO EN ABRIL DE 2020	EJECUTADO EN MAYO DE 2020	EJECUTADO EN JUNIO DE 2020	EJECUTADO EN JULIO DE 2020	EJECUTADO EN AGOSTO DE 2020	EJECUTADO EN SEPTIEMBRE DE 2020	EJECUTADO EN OCTUBRE DE 2020
EGRESOS									
COSTOS OPERACIONALES									
COSTOS DE PERSONALES									
Sueldos y Subsidio de Transporte	77.519.370	76.794.733	81.220.271	84.480.844	84.007.007	85.558.301	87.873.735	96.837.144	96.837.144
Cesantías e Intereses de Cesantías	7.235.611	7.225.249	7.580.871	7.879.020	7.875.474	7.676.846	8.029.830	8.520.878	8.520.878
Prima de Servicios	6.454.573	6.496.518	6.768.549	7.034.855	7.152.984	7.119.721	7.361.536	7.845.679	7.845.679
EJECUCION PRESUPUESTO RESUMEN									

Fuente: Propia

14. Se efectuaron los informes de recuperación de cartera de los 9 conjuntos donde la empresa presta los servicios de administración (anexo 5):

Ilustración 19 Informes de cartera



	CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																		Nombres	HASBLEYDY DAIANA											
																			Apellidos	HERNANDEZ MACANA											
	Codigo	414216144																													
REVISION DE COMPROBANTES DE EGRESOS, DE ACTAS DE CONSEJO Y ASAMBLEAS, VERIFICACION Y ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, ELABORACION DE INFORMES DE LA AUDITORIA DEL CONJUNTO Y PRESUPUESTO DEL MES DE LA COMPAÑIA																															
MES FEBRERO																															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
APOYO EN EL PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DE FACTURACIÓN ELECTRÓNICA							8	8	8	8	8																				
														8	8	8	8	8													
																						8	8	8	8	8					
																													8		

	CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																		Nombres	HASBLEYDY DAIANA											
																			Apellidos	HERNANDEZ MACANA											
	Codigo	414216144																													
REVISION DE COMPROBANTES DE EGRESOS, DE ACTAS DE CONSEJO Y ASAMBLEAS, VERIFICACION Y ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, ELABORACION DE INFORMES DE LA AUDITORIA DEL CONJUNTO Y PRESUPUESTO DEL MES DE LA COMPAÑIA																															
MES MARZO																															
ACTIVIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
REVISION DE LOS COMPROBANTES DE EGRESO DEL MES Y PROYECCION DE PRESUPUESTO	8	8	8	8																											
							8	8	8	8	8																				
															8	8	8	8	8												
																								8	8	8	8				

	CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																		Nombres	HASBLEYDY DAIANA										
																			Apellidos	HERNANDEZ MACANA										
	Codigo	414216144																												
REVISION DE COMPROBANTES DE EGRESOS, DE ACTAS DE CONSEJO Y ASAMBLEAS, VERIFICACION Y ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, ELABORACION DE INFORMES DE LA AUDITORIA DEL CONJUNTO Y PRESUPUESTO DEL MES DE LA COMPAÑIA																														
MES ABRIL																														
ACTIVIDAD	1	2	3	4	5	6	7																							
REVISION DE LOS COMPROBANTES DE EGRESO DEL MES Y PROYECCION DE PRESUPUESTO	8																													
				8	8	8																								

13. GLOSARIO

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse. (Congreso de la República, 2001).

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. (Congreso de la República, 2001).

EDIFICIO: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes. (Actualicese, 2014)

CONJUNTO: desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes. (Congreso de la República, 2001).

EDIFICIO O CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL: inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. (Actualicese, 2014).

EDIFICIO O CONJUNTO DE USO COMERCIAL: inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

EDIFICIO O CONJUNTO DE USO MIXTO: inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR: inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

BIENES COMUNES: partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal perteneciente en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. (Actualícese, 2014).

BIENES COMUNES ESENCIALES: bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. (Congreso de la República, 2001).

EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensas común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de Las expensas comunes diferentes de las necesarias tendrá carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente ley. (Congreso de la República, 2001).

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto. (Congreso de la República, 2001).

AUDITORIA: Inspección o verificación de la contabilidad de una empresa o una entidad, realizada por un auditor con el fin de comprobar si sus cuentas reflejan el patrimonio, la situación financiera y los resultados obtenidos por dicha empresa o entidad en un determinado ejercicio.

14. ANEXOS

1. Cámara de Comercio
2. RUT
3. Ejecución presupuestal de la empresa grupo GEI SAS
4. Ejemplo de informe de revisoría fiscal realizado durante las pasantías
5. Informes de cartera de uno de los 9 conjuntos
6. Informe final del año, dictamen de revisoría fiscal

15. RECOMENDACIONES

Es adecuado que para los procesos que se llevan a cabo dentro de la organización, se genere un programa informático personalizado por áreas, determinando los principales costos que generan, y que afectan directa e inmediatamente el área financiera de la organización, puesto que esto implicaría la reducción de tiempos en los análisis del mismo proceso.

Es de suma importancia proyectar a la empresa en un periodo determinado en años, para evaluar los posibles riesgos o situaciones que a lo largo de su desarrollo se puedan presentar y así poder generar una visión óptima de resultados, es decir éxito de realización o llevar a generar pérdidas operacionales, lo cual se pretende evitar a cabalidad, con dichas proyecciones

Para obtener resultados que generen ganancias rentables y optimistas, se debe proyectar la empresa a nivel de capital, a fin de determinar los posibles riesgos que puedan afectar los resultados esperados, identificando el grado de importancia que tienen las reservas de capital, y tomándolas en cuenta dentro de sus procesos.

16. CONCLUSIONES

El objetivo base de este proyecto se fundamentaba en presentar un informe detallado y estructurado de todas y cada una de las actividades que se realizaron como auxiliar en el área de contabilidad y finanzas dentro de la organización GRANN EXPRESS INVERSIONES SAS. Dicho proceso se realizó de forma efectiva con el apoyo de la dirección del área contable de la empresa, en el cual se me permitió identificar las principales funciones como auxiliar contable y así poder desarrollar estos procesos.

Tras realizar las pasantías empresariales, por medio de la participación en la revisión de los comprobantes de egreso mensuales y su proyección de presupuesto, y en el proceso de implementación de facturación electrónica, es posible concluir que los manejos que se dan en la organización, durante estos procesos son asertivos y detallados, lo que permitió adquirir un alto nivel de conocimientos.

A partir de la experiencia adquirida durante los seis 6 meses de pasantías empresariales en el proyecto de reconocimiento y participación en las actividades del área financiera de la empresa, es posible debatir parcialmente los procesos que se manejan a diario en esta, puesto que es importante como parte del proyecto reconocer posibles oportunidades de mejoras dentro de la organización, en lo que compete al área de finanzas.

Adicionalmente se cumplió con los resultados esperados, a tal punto que la empresa Grann Express Inversiones SAS, quiere realizarme un contrato de trabajo indefinido para que continúe con ellos en el cargo de asistente de gerencia, asistente de revisoría fiscal y auxiliar contable junior.

17. BIBLIOGRAFÍA

- Actualicese. (2 de 12 de 2014). *Cartilla Práctica Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia*. Obtenido de <https://actualicese.com/cartilla-practica-regimen-de-propiedad-horizontal-en-colombia/>
- Arroyo, C., & Berrocal, A. (2009). *Estudios sobre la propiedad horizontal*. México: La Ley.
- Chiavenato, I. (2004). *Introducción a la teoría General de la Administración Séptima edición*. . Bogotá: Editorial Mc. Graw Hill.
- Congreso de la República. (03 de 08 de 2001). Ley 675. (03, Agosto, 2001). Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. *Diario Oficial*, pág. 1.
- Finca Raiz. (16 de 02 de 2015). *Finca raiz*. Obtenido de Reglamento de propiedad horizontal: <https://encolombia.com/vida-estilo/fincaraiz/reglamento-de-propiedad-horizontal/4/>
- Luna, A. (2015). *Proceso Administrativo*. México: Grupo Editorial Patria.
- Marcha, B. E. (2018). *Código completo de la propiedad horizontal*. Irlanda: Parkstone International.
- Montejo, C. J. (2016). *Manual de propiedad horizontal en Colombia: una herramienta de consulta para quienes habitan casas o apartamentos o explotan comercialmente locales u oficinas ubicados en inmuebles sometidos al sistema*. Bogotá: Librería Ediciones del Profesional.