 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	Código: F-PI-38
		Versión: 01
		Página 1 de 32

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
COORDINACIÓN DE PRÁCTICAS**

**ASPECTOS GENERALES DE LA PRÁCTICA.**

<b>Nombre de Estudiante</b>	Jaqueline Díaz Abadía
<b>Programa Académico</b>	Contaduría Pública
<b>Nombre de la AGENCIA O CENTRO DE PRÁCTICA</b>	Areasur Inmobiliaria S.A.S
<b>NIT.</b>	900.409.918-8
<b>Dirección</b>	Cl 36 A Sur N° 46 A 81 Int. 223
<b>Teléfono</b>	276 49 91 / 444 40 41
<b>Dependencia o Área</b>	Contabilidad
<b>Nombre Completo del Jefe del estudiante</b>	Carlos Andrés Mariaca Marín
<b>Cargo</b>	Gerente y Representante Legal
<b>Nombre del Tutor del estudiante</b>	Carlos Andrés Mariaca Marín
<b>Labor que desempeña el estudiante</b>	Manejo de información Contable, Asesoría a Clientes, pagos, recepción de llamadas pago de nomina, elaboración de recibos de caja y egresos, contratos de arrendamiento y recibo y confirmación de papelería para preparación de contratos.
<b>Nombre del Asesor de práctica</b>	Carmen Mosquera Moreno
<b>Fecha de inicio de la práctica</b>	Agosto 09 de 2012
<b>Fecha de finalización de la práctica</b>	Noviembre 14 de 2012

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE LA PRACTICA</b>	<b>Código: F-PI-38</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 2 de 32</b>

## **1. ASPECTOS GENERALES DE LA PRÁCTICA.**

### **1.1 CENTRO DE PRÁCTICA.**

AREASUR INMOBILIARIA S.A.S.

#### **QUIENES SOMOS**

AREASUR INMOBILIARIA S.A.S es una empresa que nació el 18 de enero del 2011. A raíz del pago de una deuda que tenían con los socios, a estos se les entregó como parte de pago de dicha deuda la infraestructura y la cesión de contratos de una agencia de arrendamientos. Los socios de AREASUR vieron que la actividad inmobiliaria era rentable y decidieron incursionar en esta área económica.

AREASUR INMOBILIARIA se dedica a la prestación de servicios de arrendamientos y manejo de Propiedad Raíz en el Municipio de Envigado, nacimos con la filosofía de servir a todas las familias y empresas, posicionándonos en el mercado hasta llegar a el punto que los usuarios han querido radicarse en nuestro municipio y sus alrededores bajo nuestra asesoría, ya que les ofrecemos siempre soluciones de vivienda en calidad de compra y/o arrendamiento; a la vez que brindamos asesorías de índole inmobiliario, adelantar procesos de hipotecas y avalúos en el campo de los bienes raíces. Buscando siempre la satisfacción de nuestros clientes, ya sean estos propietarios o arrendatarios de los inmuebles que se encuentran bajo nuestra administración.

	<b>INFORME FINAL DE LA PRACTICA</b>	<b>Código: F-PI-38</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 3 de 32</b>

Nuestra estrategia es crecer a la par con el municipio de envigado, ya que este cada día se desarrolla más y el crecimiento de sus habitantes es bastante significativo. También buscar beneficios en otros municipios potenciales como son Sabaneta e Itagüí.

## **VISIÓN**

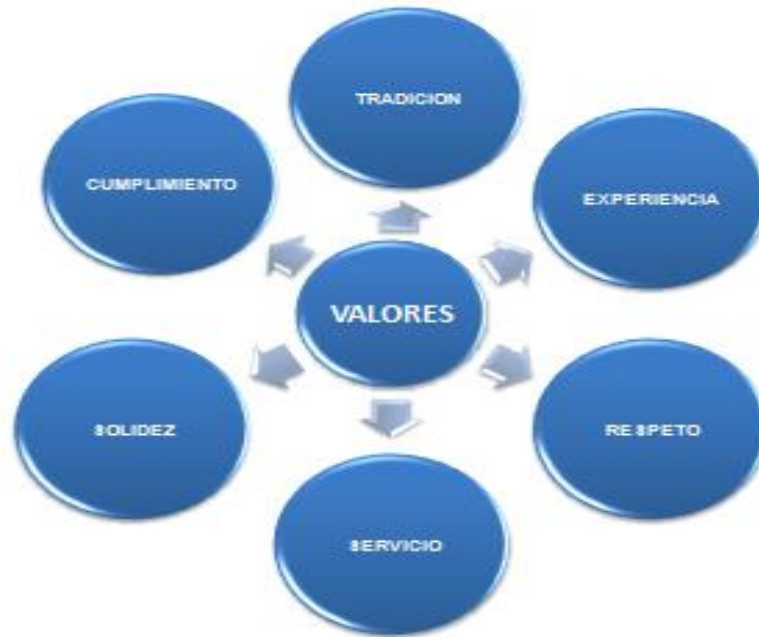
Para el año 2020, AREASUR INMOBILIARIA S.A.S .se proyectará como una empresa líder en la manejo de soluciones de vivienda, asesorías, avalúos hipotecas y ventas en la propiedad raíz brindando a nuestros propietarios tranquilidad, seguridad, comodidad y confianza, proporcionándoles un servicio integral; a la vez de dar soluciones de vivienda a los arrendatarios las cuales estarán en optimas condiciones de habitación.

## **MISIÓN**

La razón de ser de AREASUR INMOBILIARIA S.A.S es la de Brindar soluciones a familias, personas y empresas, que desean encontrar un lugar acorde a sus necesidades y expectativas. Nuestro compromiso es entregar lo mejor de cada uno de nosotros con el fin de ofrecer servicios de calidad, con ética y lo más importante, siempre pensando en el bienestar de nuestros usuarios y clientes.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE LA PRACTICA</b>	Código: F-PI-38
		Versión: 01
		Página 4 de 32


### VALORES FOMENTADOS EN AREASUR INMOBILIARIA S.A.S



Nuestro principal objetivo es la satisfacción de las necesidades de cada una de las personas que buscan nuestros servicios inmobiliarios, tratando de superar sus expectativas y entregándoles lo mejor de nuestro portafolio de servicios, bajo los principios de Transparencia, honestidad, trato amable, compromiso y cumplimiento; con lo cual se cautivarán clientes potenciales.

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA

La agencia de arrendamientos AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, se encuentra ubicada en la Calle 36 A Sur N° 46 A – 81 local 223 Centro comercial Metrosur, sobre la avenida las vegas en el municipio de Envigado.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE LA PRACTICA</b>	<b>Código: F-PI-38</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 5 de 32</b>

## **1.2. OBJETIVO DE LA PRÁCTICA EMPRESARIAL.**


**1.2.1 Objetivo General:** Proponer el manual de procedimiento para el proceso contable, de la empresa AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, por medio del cual se buscará la sensibilización y el fortalecimiento de los mecanismos de autocontrol. Con el fin de dotar a la misma entidad, de una herramienta de trabajo que contribuya al dinamismo de los procesos contables, que permitan la toma de decisiones administrativas y financieras.

### **Funciones:**

- Recibir, examinar, clasificar, codificar y efectuar los registros contables acorde a los documentos y bajo la normatividad vigente.
- Ofrecer la información oportuna para la elaboración de los cinco estados financieros básicos.
- Elaborar y verificar los documentos contables para uso y control interno.
- Analizar los diversos movimientos de los registros contables.

### **1.2.2 Objetivos Específicos:**


- Parametrizar cada una de las etapas del proceso contable (identificar, clasificar y registrar).
- Graficar las etapas del el procesos contable mediante flujogramas, con el fin de que la gerencia pueda tener una mejor visión de éste, y se haga idea del compromiso que tiene en el tema contable y la incidencia de está en el área administrativa y financiera.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE LA PRACTICA</b>	<b>Código: F-PI-38</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 6 de 32</b>

- Proponer la elaboración de los cinco estados financieros básicos de AREASUR INMOBILIARIA S.A.S. para la presentación y análisis de informes contables, de acuerdo a la normatividad vigente en Colombia.
- Implementar el manual de procedimientos para el fondo de caja menor, con su respectivo diagrama.
- Auscultar por medio de un cuestionario, realizado a la parte administrativa de la empresa AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, por medio del cual se pueda medir la pertinencia de un manual de procedimientos contables, en cuanto a la toma de decisiones financieras y administrativas.

### **1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA PRÁCTICA EMPRESARIAL.**


El diseño del manual de procedimiento del proceso contable es de vital importancia para la agencia de arrendamiento AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, ya que esta no cuenta con una herramienta que integre las acciones encaminadas a agilizar el trabajo del departamento de contabilidad, mejorando la calidad de la información haciéndola mas oportuna, veraz, útil y confiable para la elaboración de los estados financieros básicos; siendo esto tan importante para la efectividad y el mejoramiento continuo de la agencia, a través de lo cual se logra la maximización de los recursos y de la organización en general. Poniendo como precedente que no solo basta con la creación del manual si no que también es imprescindible el cambio de actitud de las personas que intervienen en dicho proceso, no solo en materia de hacer las cosas bien, sino dentro de las prácticas definidas por la organización.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE LA PRACTICA</b>	<b>Código: F-PI-38</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 7 de 32</b>

Este manual será un apoyo en caso de que la agencia necesite personal nuevo para el departamento de contabilidad, ya que en su contenido estará el paso a paso de cada una de las fases del trabajo a desarrollar, y en el caso del personal actual se evitará el reproceso o pérdida de tiempo al momento de realizar las actividades haciéndolos más eficientes y eficaces. También les permitirá tanto a los responsables como a los usuarios evaluar y controlar su ejecución.

Fomentará el autocontrol, facilitará la contratación de nuevo personal ahorrando tiempo en capacitaciones, permitirá medir la productividad del departamento de contabilidad, se optimizarán los recursos materiales y humanos que éste requiere para la elaboración de su trabajo, lo cual se verá reflejado de manera positiva en toda la organización.

Finalmente, con la realización de éste trabajo se busca responder a las exigencias académicas de la Institución Universitaria de Envigado, sustentando mi trabajo de grado bajo esta modalidad de práctica empresarial, y así aspirar a recibir el título de profesional como Contadora Pública.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE LA PRACTICA</b>	<b>Código:</b> F-PI-38
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 8 de 32

## **2. ESPECIFICACIONES DE ACUERDO CON LA MODALIDAD (ÁMBITO) DE PRÁCTICA**


### **2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.**

¿ Cómo puede mejorar el trabajo del personal del departamento contable de la agencia de arrendamientos AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, con el respaldo físico de un manual que contenga el paso a paso de las actividades o procedimientos de los procesos que estos desarrollan, y a su vez brindar una información más exacta y completa para la toma de decisiones?

Ya que el proceso contable garantiza la maximización de un ente económico, a través de una correcta aplicación acorde a las exigencia de la actividad que se desarrolla, con el manual de procedimientos para el proceso contable se espera que la labor ejecutada funcione con mayor eficiencia, brindando el soporte para contar con una información contable oportuna y veraz que sirva de base para la toma de decisiones; esto se aplica a las diversas partidas que tengan un grado de mayor importancia para la empresa, entre estas podemos tomar la cuentas por cobra, las cuentas por pagar, los ingresos, entre otros.

Es de aclarar que el proceso contable está basado y funcionando bajo la normatividad vigente en Colombia; y este a la vez nos servirá como pauta en el control de las transacciones u operaciones, de donde se obtiene la información financiera de un ente económico. Para sacar el mayor provecha de dicha información se debe tener como mínimo un conocimiento global de la empresa, elaborar informes periódicos, realizar un chequeo contante para evitar re-procesos, de acuerdo a acciones pertinentes, así como también llevar los registros al día entre otros. La existencia de un manual de procedimientos para el proceso contable ayuda al fortalecimiento de la actividad operativa de la empresa.



 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE LA PRACTICA</b>	<b>Código:</b> F-PI-38
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 9 de 32


## **2.2 DIAGNÓSTICO DE LA EMPRESA**

AREASUR INMOBILIARIA S.A.S es una empresa que se constituyó legalmente el 18 de Enero de 2011, y tiene más de cien propiedades bajo su administración. Desde su inicio la empresa no cuenta con un adecuado manejo de la información contable, y esto se ha convertido en una debilidad para la agencia, ya que no obtienen una visualización real del funcionamiento y crecimiento de la misma.

La falencia que se tiene es en el área operativa, específicamente en el proceso contable es que este no se elaboran de conformidad con las normas técnicas estipuladas en el decreto 2649 de 1993; por ende el producto final de este proceso no es oportuna, veraz, útil ni confiable; para los socios de la empresa, ya que no cuentan con una información adecuada para la toma de decisiones, y esto a su vez no permite realizar una buena planeación estratégica, a través de lo cual se lograrían resultados más favorables y acorde a los interés de estos.

Todo lo anterior puede afectar el futuro de la empresa, ya que la adecuada contabilización de las transacciones son las que muestran la realidad financiera de la misma, y a falta de estas no se puede visualizar cuando está en riesgo, carezca de rentabilidad, liquidez o sobrepase los límites de endeudamiento, entre otros; lo cual puede llevarlos a la quiebra.

Al no poder elaborar los estados financieros básicos la parte administrativa no cuenta con la información necesaria para diseñar o planear adecuadamente los objetivos, que fomente el crecimiento de la empresa, sin poner en peligro la salud financiera de esta y por consiguiente su supervivencia.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE LA PRACTICA</b>	<b>Código:</b> F-PI-38
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 10 de 32

### 2.3 EQUIPO DE TRABAJO.

El equipo de trabajo está integrado por las siguientes personas:


<b>Decano:</b>	George Herrera
<b>Coordinador de práctica:</b>	Adriana Escobar González
<b>Asesor de práctica:</b>	Carmen Mosquera Moreno
<b>Nombre de Estudiante</b>	Jaqueline Díaz Abadía
<b>Nombre Completo del Jefe del estudiante</b>	Carlos Andrés Mariaca Marín
<b>Cargo</b>	Gerente y Representante legal
<b>Nombre del Tutor del estudiante</b>	Carlos Andrés Mariaca Marín

### 2.4. METODOLOGÍA DE TRABAJO.

**2.4.1 Tipo de Estudio:** *Descriptivo*, “La investigación descriptiva consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. Su meta no se limita a la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre dos o más variables. Se recogen los datos sobre la base de una hipótesis o teoría, exponen y resumen la información de manera cuidadosa y luego analizan minuciosamente los resultados, a fin de extraer generalizaciones significativas que contribuyan al conocimiento”<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> <http://noemagico.blogia.com/2006/091301-la-investigacion-descriptiva.php>, Septiembre 23 de 2012, hora 7:30 pm


 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE LA PRACTICA</b>	<b>Código:</b> F-PI-38
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 11 de 32

A través de la observación de los procesos del departamento de contabilidad de la agencia de arrendamientos AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, se podrá realizar la elaboración del manual de procedimientos del proceso contable, donde se enumeren paso a paso cada una de las actividades a desarrollar por los empleados encargados de las actividades.

**2.4.1.1 Según el tiempo:** Sincrónica, porque la práctica empresarial se desarrollará durante un periodo igual a 13 semanas, iniciando el 09 de agosto y finalizando el 06 de noviembre de 2012.

**2.4.1.2 Según el origen de la información:** Mixta, porque se trabajará con información tanto cuantitativa como cualitativa. La información cuantitativa, se obtendrá por medio de un cuestionario realizado a diferentes personas encargadas del departamento de contabilidad. Mientras que la información cualitativa, se obtendrá de la observación y descripción de los procesos que se realizan actualmente en el área de contabilidad de la sociedad AREASUR INMOBILIARIA SAS, teniendo como referencia para esto las normas contables, los conocimientos adquiridos en la cátedra y la experiencia misma

**2.4.1.3 Según la fuente de información:** Primaria, la recolección de la información será proporcionada por la misma agencia de arrendamientos ya que forma parte del entorno laboral y las actividades diarias del departamento de contabilidad. También se utilizarán textos referentes al tema, el código de comercio, el decreto 2649 de 1993 y pagana de la DIAN. Secundarias, porque se podrá tomar como punto de referencia el sistema que manejan otras empresas en este departamento, ya que en esencia los manuales de funcionamiento son similares.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE LA PRACTICA</b>	<b>Código: F-PI-38</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 12 de 32</b>

**2.4.1.4 Según la dirección que se le va a dar a la investigación:** *Prospectiva*, el resultados que se esperan obtener, es el mejoramiento de las actividades que conforman los procesos y procedimientos del área contable de AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, lo cual ayudara a la optimización de los recursos y a el logro de los objetivos de la agencia.

**2.4.2 Tipo de análisis:** *Inductivo*, “Este método científico obtiene conclusiones generales a partir de premisas particulares. Tiene cuatro pasos la observación de los hechos para su registro; la clasificación y el estudio de estos hechos; la derivación inductiva que parte de los hechos y permite llegar a una generalización; y la contrastación.”<sup>2</sup>


Está investigación parte de la experiencia y la observación, en la realización de los procesos del departamento contable de la agencia AREASUR INMOBILIARIA S.A.S.

---

<sup>2</sup> <http://definicion.de/metodo-inductivo/> Septiembre 23 de 2012, hora 7:30 pm

**2.5 DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE PRÁCTICA.**

<b>CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES PRACTICA EMPRESARIAL</b>															
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD</b>	<b>ENCARGADO</b>	<b>N. SEMANAS</b>											<b>SEMANA</b>	
			<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>		<b>12y13</b>
<b>1</b>	Asignación de asesora para la práctica empresarial	Coordinadora de practica													Del 09 al 15 de Agosto
<b>2</b>	Socialización con la asesora del trabajo que se desea realizar, preámbulo de la empresa. Directrices para iniciar el trabajo de práctica. Búsqueda de información, bibliografía (internet, libros y documentos)	Asesora y practicante													Del 16 al 22 de Agosto
<b>3</b>	Direccionamiento de objetivos y planteamiento del problema, asesoría pasos a seguir del trabajo de práctica.	Practicante y asesora													Del 23 de agosto al 05 de septiembre de 2012
<b>4</b>	Revisión del trabajo y retroalimentación. Mejoras a realizar	Asesora y practicante													Del 06 al 12 de septiembre
<b>5</b>	Realizar el diagnostico para la empresa Areasur Inmobiliaria S.A.S	Practicante													Del 13 al 20 de septiembre
<b>6</b>	Sistematización de la practica y desarrollo de la propuesta para la agencia de practica	Practicante													Del 21 septiembre al 03 de octubre de 2012
<b>7</b>	Revisión del trabajo y retroalimentación.	Asesora y practicante													Del 04 al 10 de octubre
<b>8</b>	Correcciones y ajuste pertinentes al trabajo para presentar el informe final	Practicante													Del 11 al 24 de octubre
<b>9</b>	Informe final y presentación a la asesora del proyecto	Practicante													Del 25 al 31 de octubre
<b>10</b>	Ultimación de detalles de entrega a la universidad y Exposición a la empresa Areasur Inmobiliaria S.A.S	Asesora y practicante													Del 01 al 14 de noviembre

	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	Código: F-PI-038
		Versión: 01
		Página 14 de 32

## 2.6. RESULTADOS ESPERADOS.

**2.6.1 Alcance de la práctica espacial:** Presentación del manual de procedimientos del proceso contable y confiabilidad en la presentación de los estados financieros básicos.

**2.6.2 Alcance de la práctica temporal:** Este trabajo busca ser desarrollado durante un tiempo de 12 semanas, iniciando el 09 de agosto y finalizando el 07 de noviembre de 2012.

**2.6.3 Temática:** Formalización del procedimiento para el proceso contable y concientización al personal encargado de dicha actividad.

**2.6.4 Resultados propuestos:** Manual de procedimientos del proceso contable, el cual contenga el paso a paso de cada una de las actividades que se realiza dentro de la agencia de arrendamientos AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, por medio del cual la empresa alcance una organización idónea a nivel contable que ayuden al logro de los objetivos.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	Código: F-PI-38
		Versión: 01
		Página 15 de 32

### 3. SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE ACUERDO CON LA MODALIDAD DE LA PRÁCTICA.

La práctica se realizará en la Agencia de Arrendamientos AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, esta agencia se encuentra ubicada en el municipio de Envigado, en la cual me desempeñé como secretaria, y por tal motivo me permitirán hacer una propuesta para el manual de procedimientos del proceso contable, con el cual se mejore la calidad de la información tanto para los usuarios internos como externos.

El pilar de este trabajo se apoyará en la observación de los métodos que se utilizan para la elaboración de información contable de dicha agencia, para lograr establecer el paso a paso de cada una de las actividades del proceso contable; y mirar si están acorde a lo estipulado por la norma, para garantizar que todos los hechos económicos se reconocen y transmiten en forma adecuada a los interesados.

Nos apoyaremos en la investigación y estudio del decreto 2649 de 1993 el cual está fundamentado en la doctrina contable y nos servirá como guía, ya que este nos enseña la forma adecuada de llevar la contabilidad y acorde a los principios de contabilidad generalmente aceptados, para *“identificar, medir, clasificar, registrar, interpretar, analizar, evaluar e informar las operaciones de un ente económico en forma clara, completa y fidedigna”*<sup>3</sup>. El código de comercio nos muestra las obligaciones y requerimientos a los que se deben responder de acuerdo a la naturaleza de la empresa, un ejemplo son los libros de contabilidad que están obligados a llevar y sus efectos probatorios (libro diario, mayor y

---

<sup>3</sup> Plan único de cuentas LEGIS 2007

 INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	<b>Código: F-PI-38</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 16 de 32</b>

balances, libros auxiliares y comprobantes de contabilidad), estos deben presentarse según el artículo 56 C.C y el artículo 125 D.2649/93. Lo anteriormente mencionado nos ayudara a alcanzar de una mejor manera el logro de los objetivos propuestos en este trabajo.



 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	Código: F-PI-38
		Versión: 01
		Página 17 de 32

#### **4. PROPUESTA PARA LA AGENCIA O CENTRO DE PRÁCTICAS**

Toda empresa u organización tiene la necesidad de tener un control sobre el desarrollo de sus actividades ya sean estas operativas, financieras o administrativas con el único objetivo de ejercer una medición y evaluación. Por medio del control, la medición y evaluación se logra la obtención de un producto o servicio con calidad, está hace la diferencia para que subsista en el mercado, logrando la maximización de sus recursos los cuales a su vez tiene un efecto colateral con la maximización de las utilidades.

Portal motivo tome la decisión de hacer la practica de grados en la agencia de arrendamientos AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, en donde me desempeño como secretaria y auxiliar contable. En el desarrollo normal de las actividades correspondientes al procesamiento de la información contable, se cometían errores graves para la agencia los cuales podrían tener incidencia en el logro de las metas que quieren alcanzar y su permanencia en el mercado.

Con está propuesta se quiere ayudar a minimizar los errores que se están cometiendo, para hacer que la calidad de la información contable este acorde al decreto reglamentario 2649 de 1993 y decreto 2650 del mismo año, al contar con una sistematización adecuada acorde a las políticas de la empresa y con la normatividad vigente, la cual este plasmada en un manual de procedimientos para el proceso contable, el manual se encarga de velar por el buen desarrollo del departamento contable y el producto final que se obtendrá de esté será la presentación de los Estados Financieros con calidad, los cuales le servirán para la toma de decisiones y el planteamiento de sus estrategias las están enfocas a su posicionamiento y permanencia en el mercado.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	<b>Código:</b> F-PI-38
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 18 de 32

Al dotar a la empresa AREASUR INMOBILIARIA con un manual del proceso contable el cual contenga en forma ordenada y sistemática las instrucciones, distribución, política, procedimientos, documento, perfil del la persona que lo va a lleva a cabo, responsabilidad y objetivo del mismo se lograra la calidad en dicho proceso y se reducirá el tiempo en el proceso o ejecución del trabajo. Ya que una política que traen los manuales de procesos, es que se deben hacer las cosas bien desde el principio, en vez de cometer errores y después corregirlos.

El manual explicaría de manera detalladas los procedimientos a seguir el en proceso contable, con lo cual se buscaría evitar errores y fomentar la cultura de autocontrol y también se tendría un control interno, evitaría la duplicidad de funciones, seria de gran utilidad para el adiestramiento del personal nuevo ya que en su contenido se explicaría todo lo relacionado con el proceso y a la hora de escogerlo se tendrían bien identificadas las competencias que este debe tener.

En razón de la importancia que adquiere el control interno para cualquier entidad, se hace necesario el levantamiento de procedimientos los cuales son el punto de partida y el principal soporte para llevar a cabo el cambio que con tanta urgencia se requieren para alcanzar y ratificar la eficiencia, efectividad, eficacia y economía en todos los procesos.

Es inevitable dejar en claro que la elaboración del manual de procedimientos para el proceso contable de la empresa en donde se hará la practica empresarial, le dará a los procedimientos realizados que no necesariamente estén establecidos, un carácter formal u oficial a los mismos para llevar a cabo una determinada tarea o conjunto de tareas, convirtiéndose en una guía orientadora en la consecución de un resultado eficiente, eficaz y efectivo.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	<b>Código: F-PI-38</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 19 de 32</b>

Por lo anterior, la elaboración de Manuales de Procedimientos para el proceso contable dentro de la agencia de arrendamientos AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, debe contar con la participación activa del gerente y demás personas con autoridad para la toma de decisiones, con el propósito de mantener bien informados a sus colaboradores sobre la forma de realizar las tareas de su competencia y evitar así, confusiones a la hora de llevar a cabo sus funciones, dicho manual también servirá a la vez, como un instrumento de rendición de cuenta acerca de qué, cómo, cuándo y dónde se ejecutan las labores que son responsabilidad de cada funcionario.

Por otro lado la elaboración de los estados financieros, son el producto final del proceso contable y deben estar preparados bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados; "los principios de contabilidad generalmente aceptados son el conjunto de conceptos básicos y de reglas que deben ser observadas al registrar e informar contablemente sobre los asuntos o actividades de persona natural o jurídica" , estos deben contar con el criterio prudencial de la persona encarga de su elaboración, y la persona encargada de la elaboración de estos informes no cuenta con los parámetros pertinentes para su realización. Los Estados Financieros contienen la información financiera y cada uno de ellos conforma un reporte especializado de determinados aspectos de la empresa. Pero dicho producto al no estar bien fundamentado desde el proceso contable el cual no es oportuno, veraz, útil ni confiable; no le prestarían ningún soporte para la toma de decisiones y el análisis realizado a los mismos no tendría ninguna razón lógica.

	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	Código: F-PI-38
		Versión: 01
		Página 20 de 32

#### **4.1 TITULO DE LA PROPUESTA**

Propuesta para la elaboración del manual de procedimientos del área contable de AREASUR INMOBILIARIA S.A.S

#### **4.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.**

¿ Cómo puede mejorar el trabajo del personal del departamento contable de la agencia de arrendamientos AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, con el respaldo físico de un manual que contenga el paso a paso de las actividades o procedimientos de los procesos que estos desarrollan, y a su vez brindar una información más exacta y completa para la toma de decisiones?

Ya que el proceso contable garantiza la maximización de un ente económico, a través de una correcta aplicación acorde a las exigencia de la actividad que se desarrolla, con el manual de procedimientos para el proceso contable se espera que la labor ejecutada funcione con mayor eficiencia, brindando el soporte para contar con una información contable oportuna y veraz que sirva de base para la toma de decisiones; esto se aplica a las diversas partidas que tengan un grado de mayor importancia para la empresa, entre estas podemos tomar la cuentas por cobra, las cuentas por pagar, los ingresos, entre otros.

Es de aclarar que el proceso contable está basado y funcionando bajo la normatividad vigente en Colombia; y este a la vez nos servirá como pauta en el control de las transacciones u operaciones, de donde se obtiene la información financiera de un ente económico. Para sacar el mayor provecha de dicha información se debe tener como mínimo un conocimiento global de la empresa,

	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	Código: F-PI-38
		Versión: 01
		Página 21 de 32

elaborar informes periódicos, realizar un chequeo contante para evitar re-procesos, de acuerdo a acciones pertinentes, así como también llevar los registros al día entre otros. La existencia de un manual de procedimientos para el proceso contable ayuda al fortalecimiento de la actividad operativa de la empresa.

#### **4.3 JUSTIFICACIÓN.**

El diseño del manual de procedimiento del proceso contable es de vital importancia para la agencia de arrendamiento AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, ya que esta no cuenta con una herramienta que integre las acciones encaminadas a agilizar el trabajo del departamento de contabilidad, mejorando la calidad de la información haciéndola mas oportuna, veraz, útil y confiable para la elaboración de los estados financieros básicos; siendo esto tan importante para la efectividad y el mejoramiento continuo de la agencia, a través de lo cual se logra la maximización de los recursos y de la organización en general. Poniendo como precedente que no solo basta con la creación del manual si no que también es imprescindible el cambio de actitud de las personas que intervienen en dicho proceso, no solo en materia de hacer las cosas bien, sino dentro de las prácticas definidas por la organización.

Este manual será un apoyo en caso de que la agencia necesite personal nuevo para el departamento de contabilidad, ya que en su contenido estará el paso a paso de cada una de las fases del trabajo a desarrollar, y en el caso del personal actual se evitara el reproceso o pérdida de tiempo al momento de realizar las actividades haciéndolos más eficientes y eficaces. También les permitirá tanto a los responsables como a los usuarios evaluar y controlar su ejecución.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	<b>Código: F-PI-38</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 22 de 32</b>

Fomentara el autocontrol, facilitara la contratación de nuevo personal ahorrando tiempo en capacitaciones, permitirá medir la productividad del departamento de contabilidad, se optimizaran los recursos materiales y humanos que este requiere para la elaboración de su trabajo, lo cual se verá reflejado de manera positiva en toda la organización.

Finalmente, con la realización de este trabajo se busca responder a las exigencias académicas de la Institución Universitaria de Envigado, sustentando mi trabajo de grado bajo esta modalidad de práctica empresarial, y así aspirar a recibir el título de profesional como Contadora Publica.

#### **4.4 OBJETIVOS DE LA PRÁCTICA EMPRESARIAL**

##### **4.4.1 Objetivo General**

Proponer el manual de procedimiento del proceso contable, para la empresa AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, por medio del cual se buscará la sensibilización y el fortalecimiento de los mecanismos de autocontrol. Con el fin de dotar a la misma entidad, de una herramienta de trabajo que contribuya al dinamismo de los procesos contables, que permitan la toma de decisiones administrativas y financieras.

##### **Funciones:**

- Recibir, examinar, clasificar, codificar y efectuar los registros contables acorde a los documentos y bajo la normatividad vigente.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	<b>Código:</b> F-PI-38
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 23 de 32

- Ofrecer la información oportuna para la elaboración de los cinco estados financieros básicos.
- Elaborar y verificar los documentos contables para uso y control interno.
- Analizar los diversos movimientos de los registros contables.

#### **4.4.2 Objetivos Específicos:**

- Parametrizar cada una de las etapas del proceso contable (identificar, clasificar y registrar).
- Graficar las etapas del el procesos contable mediante flujogramas, con el fin de que la gerencia pueda tener una mejor visión de este, y se haga idea del compromiso que tiene en el tema contable y la incidencia de esta en el área administrativa y financiera.
- Proponer la elaboración de los cinco estados financieros básicos de AREASUR INMOBILIARIA S.A.S. para la presentación y análisis de informes contables, de acuerdo a la normatividad vigente en Colombia.
- Implementar el manual de procedimientos para el fondo de caja menor, con su respectivo diagrama.
- Auscultar por medio de un cuestionario, realizado a la parte administrativa de la empresa AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, por medio del cual se pueda medir la pertinencia de un manual de procedimientos contables, en cuanto a la toma de decisiones financieras y administrativas.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	Código: F-PI-38
		Versión: 01
		Página 24 de 32

#### 4.5 DISEÑO METODOLÓGICO.

Para lograr el objetivo del trabajo, el cual es hacer una propuesta para la elaboración del manual de procedimientos en el área contable, se debe obtener evidencia mediante las siguientes fuentes:

**4.5.1 Tipo de Estudio:** *Descriptivo*, “La investigación descriptiva consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. Su meta no se limita a la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre dos o más variables. Se recogen los datos sobre la base de una hipótesis o teoría, exponen y resumen la información de manera cuidadosa y luego analizan minuciosamente los resultados, a fin de extraer generalizaciones significativas que contribuyan al conocimiento”<sup>4</sup>.

A través de la observación de los procesos del departamento de contabilidad de la agencia de arrendamientos AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, se podrá realizar la elaboración del manual de procedimientos del proceso contable, donde se enumeren paso a paso cada una de las actividades a desarrollar por los empleados encargados de las actividades.

**4.5.2 Según el tiempo:** *Sincrónica*, porque la práctica empresarial se desarrollará durante un periodo igual a 13 semanas, iniciando el 09 de agosto y finalizando el 06 de noviembre de 2012.

---

<sup>4</sup> <http://noemagico.blogia.com/2006/091301-la-investigacion-descriptiva.php>, Septiembre 23 de 2012, hora 7:30 pm



 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	Código: F-PI-38
		Versión: 01
		Página 25 de 32

**4.5.3 Según el origen de la información:** *Mixta*, porque se trabajará con información tanto cuantitativa como cualitativa. La información cuantitativa, se obtendrá por medio de un cuestionario realizado a diferentes personas encargadas del departamento de contabilidad. Mientras que la información cualitativa, se obtendrá de la observación y descripción de los procesos que se realizan actualmente en el área de contabilidad de la sociedad AREASUR INMOBILIARIA SAS, teniendo como referencia para esto las normas contables, los conocimientos adquiridos en la cátedra y la experiencia misma

**4.5.4 Según la fuente de información:** *Primaria*, la recolección de la información será proporcionada por la misma agencia de arrendamientos ya que forma parte del entorno laboral y las actividades diarias del departamento de contabilidad. También se utilizarán textos referentes al tema, el código de comercio, el decreto 2649 de 1993 y pagana de la DIAN. *Secundarias*, porque se podrá tomar como punto de referencia el sistema que manejan otras empresas en este departamento, ya que en esencia los manuales de funcionamiento son similares.

**4.5.4 Según la dirección que se le va a dar a la investigación:** *Prospectiva*, el resultados que se esperan obtener, es el mejoramiento de las actividades que conforman los procesos y procedimientos del área contable de AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, lo cual ayudara a la optimización de los recursos y a el logro de los objetivos de la agencia.

**4.5.5 Tipo de análisis:** *Inductivo*, *“Este método científico obtiene conclusiones generales a partir de premisas particulares. Tiene cuatro pasos la observación de los hechos para su registro; la clasificación y el estudio de estos hechos; la*

*derivación inductiva que parte de los hechos y permite llegar a una generalización; y la contrastación.”<sup>5</sup>*

Esta investigación parte de la experiencia y la observación, en la realización de los procesos del departamento contable de la agencia AREASUR INMOBILIARIA S.A.S.

#### 4.6 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES.

4. CRONOGRAMA*					
ACTIVIDADES	TIEMPO	Mes I	Mes II	Mes III	Mes IV
	Presentación del equipo de trabajo (asesor – estudiante) y conocimiento sobre el desarrollo de la práctica.				
Indagación sobre la actividad y estructura organizacional de la empresa.					
Inicio del informe inicial de práctica y desarrollo del anteproyecto.					
Entrega del borrador del formato 34 y 22 a la asesora de práctica.					
Socialización del trabajo realizado y retroalimentación.					
Investigación sobre los manuales de procedimientos.					
Ilustrarse sobre el contenido de los manuales de acuerdo con los lineamientos para elaborar la propuesta.					
Presentar a la asesora el trabajo alcanzado hasta el momento.					
Realizar las correcciones pertinentes del anticipo que se lleva.					
Presentación de la propuesta definitiva ante AREASUR INMOBILIARIA S.A.S.					


<sup>5</sup> <http://definicion.de/metodo-inductivo/> Septiembre 23 de 2012, hora 7:30 pm

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	<b>Código: F-PI-38</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 27 de 32</b>

#### 4.7 PRESUPUESTO (FICHA DE PRESUPUESTO)

**Presupuesto total:** \$1.686.682 valor del semestre de práctica

FUENTES			TOTAL
Estudiantes	IUE	Externa	
X			\$1.686.682

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	Código: F-PI-38
		Versión: 01
		Página 28 de 32

## 5. INCONVENIENTES EN EL DESARROLLO DE LA PRÁCTICA.

Durante el tiempo que estuve haciendo mi practica el único inconveniente que se me presento fue que tuve un quebranto en mi salud, el cual me dificulto un poco el desarrollo de mi trabajo, ocasionando un retraso en la elaboración del mismo. Lo bueno fue que conté con el apoyo y comprensión de mi jefe, asesora y coordinadora de práctica, los cuales estuvieron siempre pendiente de mi recuperación y me tuvieron paciencia para que sacara mi trabajo adelante con el fin de cumplir con los objetivos propuestos.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	<b>Código:</b> F-PI-38
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 29 de 32

## 6. CONCLUSIONES.

El trabajo de práctica fomento en mí el deseo de investigación, lo cual enriquece mi formación como profesional, me ayudo a identificar de una manera más práctica los conceptos aprendidos en las cátedras magistrales dictadas por los docentes, sin las cuales no hubiese podido llevar acabo la realización de este trabajo.

La experiencia adquirida durante la práctica fue buena, por medio de esta logre repasar y afianzar mis conocimientos en la parte contable, los cual mejorara mis competencias y me brindara una mayor seguridad para cumplir con mis funciones cuando me desempeñe como Contadora Publica, haciéndome más competitiva en el ámbito laboral.

Otro aspecto importante de este trabajo fue que se logro la sensibilización dentro del centro de prácticas y estos tomaron la decisión de parametrizar el proceso contable y comenzar la elaboración del manual de procedimientos del mismo acorde a las políticas de la agencia de arrendamientos.

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	<b>Código:</b> F-PI-38
		<b>Versión:</b> 01
		<b>Página</b> 30 de 32

## 7. EXPERIENCIA EN LA PRÁCTICA PROFESIONAL

La experiencia que me deja este trabajo de practica empresarial es satisfactoria y grata, ya que por medio de el pude darme cuenta de las competencias adquiridas durante mi formación academia, y fortalece al practicante brindándole seguridad y confianza para desarrollas proyectos que se le puedan presentar en un futuro ya como profesional.

También pude evidenciar, que como nos habían repetido en reiteradas ocasiones, los contadores de ahora no solo son tenedores de libros, que nosotros podemos contribuir o aportar de diversas maneras dentro de una compañía, que debemos ser dedicados, investigar, y tener una capacitación permanente para lograr obtener credibilidad por parte de las personas a las que les ofrecemos nuestros servicios.

Por medio de la modalidad de trabajo de la práctica empresarial, desarrollada en la agencia de arrendamientos AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, se da el último paso o fase del programa de Contaduría Pública de la Institución Universidad de Envigado y poder lograr así el titulo de Contador de la institución, para la cual no tengo si no agradecimientos por haberme acogido en su recinto y bríndame el conocimiento que poseo hoy, el cual me permitió crecer como persona y formarme como profesional idóneo dentro del campo de acción de la profesión.

Por parte del grupo de trabajo, con el cual lleve a feliz termino mi practica puedo decir que me sentí apoya en todo momento, gracias a la capacidad y acompañamiento de mis compañeros los cuales me facilitaron la elaboración del

 <b>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO</b>	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	<b>Código: F-PI-38</b>
		<b>Versión: 01</b>
		<b>Página 31 de 32</b>

trabajo, debido a que ellos siempre confiaron en mi, en mis habilidades y destrezas para realizar las funciones encargadas en un ambiente de trabajo sano.

A la agencia de arrendamientos AREASUR INMOBILIARIA S.A.S, le quedo altamente agradecida por haber me dejado poner en práctica mis conocimientos y creer, en que con mi ayuda la agencia podría tener una respuesta para la solución de las falencias que se están presentando en el departamento de contabilidad. Por haber tomado tan enserio mi propuesta y tomar la decisión de ponerla en práctica por lo que me siento alagada y satisfecha con la labor que desarrollé dentro de la empresa. Con esto me doy cuenta de que el esfuerzo y dedicación que le inyecte a este trabajo no fue en vano y valió la pena todo lo que realice durante el proceso de la práctica.

A mi asesora Carmen Mosquera Moreno le agradezco por compartir con migo sus conocimientos, quien siempre tuvo para mí una palabra de aliento o una corrección indispensable sin los cuales no hubiese podido hacer este trabajo y llevarlo a feliz termino, con ella obtuve un apoyo incondicional y estuvo para mí cuando la necesite o tenia alguna duda en la realización de mi práctica.

Por último quiero decir que la práctica empresarial nos abre las puertas a nosotros futuros contadores en el ámbito laboral ya que en muchas ocasiones esta nos sirve como plataforma para conseguir empleo o como es mi caso en particular logre un asenso dentro de la empresa en donde laboro actualmente e hice mi práctica empresarial.

**Firma del estudiante:** \_\_\_\_\_

**Firma del jefe en el Centro de Práctica:** \_\_\_\_\_

	<b>INFORME FINAL DE PRACTICA</b>	Código: F-PI-38
		Versión: 01
		Página 31 de 31

trabajo, debido a que ellos siempre confiaron en mi, en mis habilidades y destrezas para realizar las funciones encargadas en un ambiente de trabajo sano.

A la agencia de arrendamientos AREASUR INMOBILIARIA S.A.S. le quedo altamente agradecida por haber me dejado poner en práctica mis conocimientos y creer, en que con mi ayuda la agencia podría tener una respuesta para la solución de las falencias que se están presentando en el departamento de contabilidad. Por haber tomado tan en serio mi propuesta y tomar la decisión de ponerla en práctica por lo que me siento alagada y satisfecha con la labor que desarrollé dentro de la empresa. Con esto me doy cuenta de que el esfuerzo y dedicación que le inyecté a este trabajo no fue en vano y valió la pena todo lo que realicé durante el proceso de la práctica.

A mi asesora Carmen Mosquera Moreno le agradezco por compartir con migo sus conocimientos, quien siempre tuvo para mi una palabra de aliento o una corrección indispensable sin los cuales no hubiese podido hacer este trabajo y llevarlo a feliz termino, con ella obtuve un apoyo incondicional y estubo para mi cuando la necesite o tenia alguna duda en la realización de mi practica.

Por ultimo quiero decir que la práctica empresarial nos abre las puertas a nosotros futuros contadores en el ámbito laboral ya que en muchas ocasiones esta nos sirve como plataforma para conseguir empleo o como es mi caso en particular logre un asenso dentro de la empresa en donde laboro actualmente e hice mi práctica empresarial.

Firma del estudiante: Jacqueline Díaz A.

Firma del jefe en el Centro de Práctica: [Firma]

Carmen Mosquera M  
AREASUR