



**GESTIÓN DE RECURSOS Y SERVICIOS
BIBLIOTECARIOS**

Código

FO-SB-
12/v0

ESQUEMA HOJA DE RESUMEN

Página

1/1

RESUMEN TRABAJO DE GRADO

AUTOR(ES):

NOMBRE(S): JULIANA MARCELA **APELLIDOS:** CRIADO RINCON

NOMBRE(S): LIZETH JOHANNA **APELLIDOS:** ZUÑIGA SANGUINO

FACULTAD: CIENCIAS EMPRESARIALES

PLAN DE ESTUDIOS: CONTADURIA PÚBLICA

DIRECTOR:

NOMBRE(S): MARVIN VLADIMIR **APELLIDOS:** DAVILA PEREZ

TÍTULO DEL TRABAJO (TESIS): PLAN FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO PARA LA INMOBILIARIA ARCOS S.A.S.

RESUMEN

El proyecto tiene como finalidad formular un plan financiero y administrativo para la Inmobiliaria Arcos S.A.S. Para esto, se utiliza una investigación descriptiva y cuantitativo. Para determinar las fallas que se presentan en el área financiera y administrativa de la Inmobiliaria Arcos S.A.S. La población está integrada por 13 empleados de la empresa. En los resultados se presenta el diagnóstico de la situación financiera y administrativa de la empresa Inmobiliaria Arcos S.A.S. Se identifican los procesos y procedimientos relacionados con la información financiera y administrativa. Igualmente, se definen los controles de seguimiento financieros y administrativos. Por último, se socializa con el personal sobre los procesos propuestos que medirá mes a mes y anualmente los principales ítems financieros y administrativos de la empresa.

PALABRAS CLAVE: presupuesto, análisis financiero, estructura administrativa, servicios inmobiliarios.

CARACTERÍSTICAS:

PÁGINAS: 118 **PLANOS:** **ILUSTRACIONES:** **CD ROOM:** 1

Elaboró		Revisó		Aprobó	
Equipo Operativo del Proceso		Comité de Calidad		Comité de Calidad	
Fecha	24/10/2014	Fecha	05/12/2014	Fecha	05/12/2014

PLAN FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO PARA LA INMOBILIARIA ARCOS S.A.S.

JULIANA MARCELA CRIADO RINCON
LIZETH JOHANNA ZUÑIGA SANGUINO

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
PLAN DE ESTUDIOS DE CONTADURÍA PÚBLICA
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2017

PLAN FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO PARA LA INMOBILIARIA ARCOS S.A.S.

JULIANA MARCELA CRIADO RINCON

LIZETH JOHANNA ZUÑIGA SANGUINO

Trabajo de grado presentado como requisito para optar el título de

Contador Público

Director:

MARVIN VLADIMIR DAVILA PEREZ

Contador Público

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

PLAN DE ESTUDIOS DE CONTADURÍA PÚBLICA

SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2017

FECHA: Cúcuta, 09 de Diciembre de 2016
LUGAR: "UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER"
PLAN DE ESTUDIOS: "CONTADURIA PUBLICA"

TITULO DEL TRABAJO: "PLAN FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO PARA LA INMOBILIARIA ARCOS S.A.S."

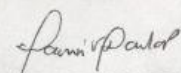
JURADOS:
MARVIN VLADIMIR DAVILA PEREZ
CARLOS RAMON PRATO
MARIA ESMERALDA CONTRERAS CACERES

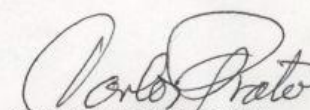
ENTIDAD:
U.F.P.S.
U.F.P.S.
U.F.P.S.

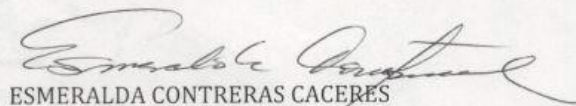
DIRECTOR (A): MARVIN VLADIMIR DAVILA PEREZ

NOMBRE DEL ESTUDIANTE	CODIGO	CALIFICACION	LETRAS	A	M	L
LIZETH JOHANNA ZUÑIGA	1221316	4.0	Cuatro cero	X		
JULIANA MARCELA CRIADO	1221304	4.0	Cuatro cero	X		

FIRMA DE LOS JURADOS:


MARVIN VLADIMIR DAVILA PEREZ
Jurado


CARLOS RAMON PRATO
Jurado


ESMERALDA CONTRERAS CACERES
Jurado

Vo.Bo. COORDINADOR COMITÉ CURRICULAR PLAN DE ESTUDIOS

Claudia O



Dedicatoria

A Dios

A mis Padres

A mi director de trabajo

Juliana Marcela Criado Rincón

Muchas veces pensamos, en todos aquellos seres que motivaron cada paso de nuestra vida para seguir en pie, nombres por pronunciar y que entrarían en mi listado de agradecimientos son muchos, pero básicamente el primero en mi lista es Dios, porque observo todos mis estados de ánimo, y aun así se preocupó por inyectar de lo mejor para mí. En segundo lugar aunque no estén presentes, mis madrugadas y días de desvelo fueron posibles porque ellos nunca se apartaron de mi mente, MARIA ELENA SANGUINO Y ORLANDO ZUÑIGA no están en cuerpo, pero los llevo en mi corazón, esto fue posible por ellos.

En tercer lugar, aquellos que están en mi hoy y siempre los veré como mi polo a tierra en momentos de desolación, mis hermanos LILIANA, KATHERIN y SEBASTIAN. Ustedes son el producto de mi valor agregado, lo que espero que admiren en un futuro lejano. Esto no es solo para ustedes, sino para toda nuestra generación venidera.

Personas por sobre exaltar quienes se destacaron por su apoyo paternal en tierra GONZALO, SANTIAGO y GABRIEL ustedes son producto la fuerza que día a día necesite para impulsarme más.

Y claro, como dejar de lado a mis mosqueteras y mosqueteros, quienes estuvieron dispuestos a empuñar una espada para librar cada batalla que nos tendió nuestra carrera, hoy todos unos profesionales, siempre estaremos con la convicción de ir por mas y de encontrar siempre lo mejor, Gracias amigos!

Para finalizar doy gracias a todas aquellas personas que por falta de papel no podre pronunciar, pero que quiero que sepan que este logro fue posible por el granito de arena que cada uno apporto en mi vida como profesional. Hoy le digo Portémonos como los guerreros que Dios demanda que seamos lo dice Josué 1:9 “Mira que te mando que te esfuerces y seas valiente; no temas ni desmayes, porque Jehová tu Dios estará contigo en donde quiera que vayas.”

Lizeth Johanna Zúñiga Sanguino

Agradecimientos

Queremos dar nuestros agradecimientos más profundos a nuestro director de trabajo al Dr. Marvin Dávila, por la disposición y paciencia que mostró y proporcionó en el trayecto de la investigación, su importante aporte y participación activa ha significado mucho para nosotras, pues gracias a su apoyo y confianza este trabajo ha sido una realidad, agradecemos de corazón su orientación, rigurosidad y capacidad para guiar las ideas a un mejor fin, esto ha sido la clave para lograr un buen trabajo en equipo, y como dejar de mencionar a nuestros honorables evaluadores la Dra. Esmeralda y el Dr. Carlos Prato quienes formaron parte estructural para la ejecución de nuestro proyecto, a ustedes muchas gracias porque aun cuando no queríamos continuar, conformaron la figura representativa de nuestra institución la cual tenemos como pilar ejemplar en nuestras vidas, en una sola palabra “GRACIAS”.

Para culminar, solo nos queda decir GRACIAS A TODOS LOS QUE NOS AYUDARON, a ustedes “Amigos”, “Profesores” y “Familiares” aunque haya sido una palabra de aliento, ha significado mucho para nosotras, pues han depositado, la confianza, el apoyo, la ayuda y los conocimientos para hacer nuestro sueño una realidad.

A todos ellos, Muchas gracias.

Contenido

	pág.
Introducción	18
1. Problema	19
1.1 Título	19
1.2 Planteamiento del Problema	19
1.3 Formulación del Problema	21
1.4 Objetivos	22
1.4.1 General	22
1.4.2 Específicos	22
1.5 Justificación	23
1.5.1 A nivel de la empresa	23
1.5.2 A nivel de la carrera	23
1.5.3 A nivel personal	24
1.6 Alcance	24
1.7 Limitaciones	24
1.7.1 Limitación temporal	24
1.7.2 Limitación social	24
2. Marco Referencial	25
2.1 Antecedentes de la Investigación	25
2.2 Marco Teórico	27
2.3 Marco Legal	33
2.4 Marco Conceptual	36
2.5 Sistema de Variables	37

2.6 Matriz de Operación de Variables	39
3. Marco Metodológico	40
3.1 Tipo de Investigación	40
3.2 Diseño Investigativo	40
3.3 Población	41
3.4 Muestra	41
3.5 Diseño de los Instrumentos	42
3.6 Técnicas de Recolección de Información	42
3.7 Técnicas de Análisis y Procesamiento de Datos	45
4. Diagnóstico de la Situación Financiera y Administrativa de la Inmobiliaria Arcos S.A.S	46
4.1 Resultados de la Aplicación del Instrumento	46
4.2 Sinopsis de la Empresa	55
4.2.1 Reseña histórica	55
4.2.2 Productos y servicios	55
4.2.3 Misión	56
4.2.4 Visión	56
4.2.5 Objetivo retador	56
4.2.6 Políticas de la empresa	57
4.3 Estructura Organizacional	58
4.4 Diagnostico Administrativo	60
4.5 Diagnóstico Financiero de la Inmobiliaria ARCOS S.A.S	67
4.5.1 Estados financieros de la Inmobiliaria Arcos SAS	68
4.5.2 Indicadores financieros	74
4.5.2.1 Indicadores de liquidez	74

4.5.2.2 Indicadores de actividad	77
4.5.2.3 Indicadores de endeudamiento	79
4.5.2.4 Indicadores de rentabilidad	82
4.5.2.5 Conclusión diagnóstico financiero	86
5. Planeación Financiera y Administrativa	88
5.1 Planes Estratégicos	89
5.1.1 Plan A	89
5.1.2 Plan B	89
5.1.3 Plan C	89
5.1.4 Plan D	90
5.1.5 Plan E	90
5.1.6 Plan F	91
5.1.7 Plan G	91
5.1.8 Plan H	91
5.1.9 Plan I	92
5.1.10 Plan J	92
5.2 Planes Tácticos o Funcionales	93
5.2.1 Plan A	93
5.2.2 Plan B	93
5.2.3 Plan C	93
5.2.4 Plan D	94
5.2.5 Plan E	94
5.2.6 Plan F	95
5.2.7 Plan G	95

5.3 Planes Operativos	96
5.3.1 Plan A	96
5.3.2 Plan B	96
5.3.3 Plan C	96
5.3.4 Plan D	97
6. Definición de Controles Financieros y Administrativos	98
7. Socialización	101
8. Conclusiones	105
9. Recomendaciones	106
Referencias Bibliográficas	107
Anexos	109