

	UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA			
	Documento	Código	Fecha	Revisión
	FORMATO HOJA DE RESUMEN PARA TRABAJO DE GRADO	F-AC-DBL-007		A
	Dependencia	Aprobado		Pág.
DIVISIÓN DE BIBLIOTECA	SUBDIRECTOR ACADEMICO		i(140)	

RESUMEN – TRABAJO DE GRADO

AUTORES	ANNY TATIANA ORTEGA SARABIA		
FACULTAD	FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS		
PLAN DE ESTUDIOS	CONTADURÍA PÚBLICA		
DIRECTOR	JOSE ANDRES BAYONA SOTO		
TÍTULO DE LA TESIS	APOYO EN EL MANEJO FINANCIERO Y CONTABLE DEL CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA – PROPIEDAD HORIZONTAL DE OCAÑA		
RESUMEN (70 palabras aproximadamente)			
<p>EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE DESARROLLA LA FINALIZACIÓN DE TODAS LAS ACTIVIDADES PROPUESTAS, TAMBIÉN ASISTIR EN EL MANEJO FINANCIERO Y CONTABLE DEL CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA, Y DAR SOLUCIÓN AL PROBLEMA QUE SE VENÍA PRESENTANDO EN LA PARTE ADMINISTRATIVA AL NO CONTAR CON UNA GUÍA DE PROCEDIMIENTOS PARA LA PREPARACIÓN, MANEJO Y CONTROL DEL PROCESO CONTABLE DEL CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA CON EL FIN DE OBTENER UNA INFORMACIÓN RAZONABLE AL MOMENTO DE ASEGURAR LA NORMALIDAD ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y CONTABLE.</p>			
CARACTERÍSTICAS			
PÁGINAS: 128	PLANOS: 0	ILUSTRACIONES: 0	CD-ROM: 1



Vía Acolsure, Sede el Algodonal, Ocaña, Colombia - Código postal: 546552
 Línea gratuita nacional: 01 8000 121 022 - PBX: (+57) (7) 569 00 88 - Fax: Ext. 104
 info@ufpso.edu.co - www.ufpso.edu.co

**APOYO EN EL MANEJO FINANCIERO Y CONTABLE DEL CENTRO COMERCIAL
ANDALUCÍA – PROPIEDAD HORIZONATAL DE OCAÑA**

AUTOR

ANNY TATIANA ORTEGA SARABIA

**Trabajo de Grado presentado bajo la modalidad de pasantías como requisito para optar el
Título de Contador Público**

DIRECTOR

JOSE ANDRES BAYONA SOTO

Magíster en Administración

**UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER OCAÑA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS
CONTADURÍA PÚBLICA**

Ocaña, Colombia

Febrero 2020

Índice

Capítulo 1. Apoyo en el manejo financiero y contable del Centro Comercial ANDALUCÍA- propiedad horizontal de Ocaña.	1
1.1 Descripción de la entidad	1
1.2. Diagnóstico inicial de la dependencia.....	4
1.3 Objetivos de la pasantía	6
1.3.2 Objetivos específicos.....	6
1.4 Descripción de las actividades a desarrollar	7
Capítulo 2. Enfoque referencial	10
2.1 Enfoque conceptual	10
2.1.1 Empresa.	10
2.1.2 Régimen de Propiedad Horizontal.	10
2.1.3 Contabilidad Financiera.	10
2.1.4 Contabilidad Administrativa.	10
2.1.5 Toma de Decisiones.	10
2.1.6 Teoría contable.	10
2.1.7 Contador Público.	11
2.1.8 Ética profesional.	11
2.1.9 Responsabilidad.	11
2.10 Confidencialidad.	11
2.11 Contabilidad.	11
2.12 Papeles de Trabajo.	11
2.13 Plan de Trabajo.	12
2.14 Control Interno.	12
2.15 Estrategias.	12
2.16 Mejoramiento Continuo.	12
2.15 Registro Contable.	12
2.16 Soportes de Contabilidad.	13
2.2 Enfoque legal	13
Capítulo 3. Informe de cumplimiento de trabajo	23
3.1 Presentación de resultados	23
3.1.1. Contribuir en el proceso de elaboración de los estados financieros intermedios del 1 de julio a 30 de noviembre del 2019 del Centro Comercial Andalucía Propiedad Horizontal..	23
3.1.1.1. Sistematización del libro de expensa de los copropietarios del Centro Comercial Andalucía.	23
3.1.1.2. Ayudar en la elaboración de los Estados Financieros del Centro Comercial Andalucía.	27
3.1.2.1 Análisis del presupuesto proyectado para el año 2019.....	39
3.1.2.2.Preparación de la información financiera de manera periódica	43
3.1.3. Diseñar una guía de procedimiento para la preparación, manejo y control del proceso contable del Centro Comercial Andalucía-Propiedad Horizontal del 1 de julio a 30 noviembre.	111

3.1.3.1. Realizar una encuesta al área financiera y contable del Centro Comercial	
Andalucía.....	111
3.1.3.2 Preparación de la guía.....	119
3.1.3.3 Presentación de la guía.....	120
Capítulo 4. Diagnostico Final.....	121
Conclusiones.....	122
Recomendaciones.....	123
Referencias.....	125
Apéndices.....	128

Lista de Tablas

Tabla 1. Composición de la Matriz DOFA	4
Tabla 2. Descripción de actividades a desarrollar	7
Tabla 3. Estado de cambio en el patrimonio	33
Tabla 4. Estado Flujo de Efectivo	33
Tabla 5. Ingresos de actividades ordinarias.....	35
Tabla 6. Otros ingresos.....	36
Tabla 7. Gastos	36
Tabla 8. Efectivo y equivalente al efectivo	37
Tabla 9. Deudores y otras cuentas por cobrar	37
Tabla 10. Propiedades, planta y equipo.....	38
Tabla 11. Pasivos- Acreedores y otras cuentas por pagar.	38
Tabla 12. Comparativo presupuesto	40
Tabla 13. Relación de caja general julio/2019	44
Tabla 14. Control de gastos de julio.....	48
Tabla 15. Relación de caja general agosto/2019	49
Tabla 16. Relación de caja general agosto/2019	52
Tabla 17. Control de gastos de agosto.....	52
Tabla 18. Relación de caja general septiembre/2019	53
Tabla 19. Control de gastos de septiembre.....	56
Tabla 20. Relación de caja general Octubre/2019.....	57
Tabla 21. Control de gastos octubre	61

Tabla 22. Relación de caja general noviembre/2019.....	62
Tabla 23. Cuentas por cobrar a diciembre 31/2018.....	66
Tabla 24. Cuentas por cobrar.....	70
Tabla 25. Cuentas por cobrar/ Julio 2019.....	74
Tabla 26. Cuentas por cobrar Agosto 2019.....	78
Tabla 27. Cuentas por cobrar de Septiembre 2019.....	82
Tabla 28. Cuentas por cobrar Octubre 2019.....	85
Tabla 29. Cuentas por cobrar Noviembre 2019.....	89
Tabla 30. Cuentas por pagar Julio 2019.....	93
Tabla 31. Cuentas por pagar Agosto 2019.....	94
Tabla 32. Cuentas por cobrar Septiembre 2019.....	94
Tabla 33. Cuentas por cobrar octubre 2019.....	95
Tabla 34. Encuesta tipo Liker.....	123

Lista de Figuras

Figura 1. Estructura organizacional del Centro Comercial Andalucía.....	3
Figura 2. Control libro de expensa manual	25
Figura 3. Control libro de expensa sistematizado.	26
Figura 4. Balance General a noviembre 30 de 2019.	30
Figura 5. Estado de resultados de Enero 01 de 2019 a Noviembre 30 de 2019.....	32
Figura 6. Presupuesto proyectado año.....	40
Figura 7. Presupuesto Centro Comercial Andalucía	42
Figura 8. Nómina general de empleados Julio 2019	96
Figura 9. Nomina General de empleados Agosto 2019.....	96
Figura 10. Nomina General de empleados Septiembre 2019	97
Figura 11. Nomina General de empleados Octubre de 2019.....	97
Figura 12. Nomina General de empleados Noviembre de 2019	98
Figura 13. Conciliación Bancaria mes de Julio de 2019	99
Figura 14. Conciliación bancaria mes de Agosto de 2019	99
Figura 15. Conciliación bancaria mes de Septiembre de 2019	100
Figura 16. Conciliación bancaria mes de Octubre de 2019.....	100
Figura 17. Cuentas por cobrar	102
Figura 18. Firmas de asistencia	106
Figura 19. Acta No. 043	107
Figura 20. Firmas de asistencia	108
Figura 21. Acta 044	109

Figura 22. Cuentas por pagar.....	110
Figura 23. Manejo de los registros contables y financieros	112
Figura 24. Inversión de un software contable	113
Figura 25. Implementación del software contable	114
Figura 26. Presupuesto del Centro Comercial.....	114
Figura 27. Ingresos y gastos de la propiedad horizontal	115
Figura 28. Libro expensa de copropietarios	116
Figura 29. Estrategias para incrementar el recaudo de las cuentas por cobrar.....	116
Figura 30. Control de cuentas por cobrar periódica en el centro comercial Andalucía. ...	117
Figura 31. Revisoría fiscal.....	118
Figura 32. Cambios y mejoras.....	118

Resumen

En el presente documento se desarrolla la finalización de todas las actividades propuestas, asistir en el manejo financiero y contable del centro comercial ANDALUCÍA, y dar solución al problema que se venía presentando en la parte administrativa al no contar con una guía de procedimientos para la preparación, manejo y control del proceso contable del centro comercial ANDALUCÍA con el fin de contribuir a la presentación de una información financiera razonable, propiciando actividades de control para el aseguramiento de gestión administrativa.

Este trabajo parte de un diagnóstico inicial, en donde se refleja las fortalezas y debilidades que posee el Centro Comercial, también muestra las actividades ejecutadas durante este periodo de pasantía como desarrollar análisis financiero de la situación y el desempeño económico y contribuir en el proceso de elaboración de los estados financieros intermedios del 1 de julio a 30 noviembre del 2019 del Centro Comercial Andalucía Propiedad Horizontal. Esto permitió generar un aporte a través del diseño una guía de procedimiento para la preparación, manejo y control del proceso contable.

Introducción

Es entendido que dentro del proceso contable que se realiza en una empresa, se debe preparar y asegurar la información de la entidad reflejada en los estados financieros para desarrollar eficiencia en procesos de toma de decisiones, además de enfocarse en organizar y ejercer un control positivo sobre cada uno de los procesos que se llevan a cabo dentro de la organización, evitando así problemas internos de carácter económico y financiero.

Además, se hace conveniente que toda empresa tenga una adecuada y suficiente estructura administrativa, contable y financiera, la cual proporcione un desarrollo apropiado de sus acciones diarias hacía la obtención de metas y objetivos empresariales.

El propósito del informe de pasantías es presentar el cumplimiento de las actividades propuestas, mejorando mis habilidades y aplicando mis conocimientos aprendidos durante los semestres cursados en la carrera profesional.

Para llevar a cabo el propósito de esta pasantía, se procedió a realizar un diagnóstico inicial sobre la situación en la que se encontraba el centro comercial, antes de efectuar el apoyo al área financiera y contable, identificando de esta manera las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas que poseía la entidad.

De acuerdo a lo anterior se verificó que el manejo de la información financiera requería ajustes en sus procedimientos, para administrar los riesgos de la presentación de información financiera con incorrecciones, afectando la efectividad de las operaciones y determinando un incumplimiento normativo.

Capítulo 1. Apoyo en el manejo financiero y contable del Centro Comercial ANDALUCÍA-propiedad horizontal de Ocaña.

1.1 Descripción de la entidad

El Centro Comercial ANDALUCÍA – Propiedad Horizontal con NIT 807.008.415-7 se dedica a la prestación de servicios, este se encuentra situado en la ciudad de Ocaña, Norte de Santander en la dirección Calle 10 N° 14-01 Centro, tiene determinada sus áreas: el Primer Piso cuenta con 27 unidades privadas, el Segundo Piso cuenta con 44 unidades privadas y el Tercer Piso cuenta con 5 unidades privadas. Cada copropietario debe contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, de acuerdo a cada área y ubicación de la copropiedad se desprende el valor de administración a pagar de forma mensual. La administración del inmueble está constituida por los siguientes órganos: la Asamblea de copropietarios, Revisor Fiscal, Consejo de Administración, Administrador, Auxiliar Contable y Asesor Jurídico. La Asamblea de Copropietarios está compuesta por todos los propietarios de las unidades privadas los cuales se encuentran registrados en el libro de copropietarios y es considerado el máximo órgano para la toma de decisiones dentro del Centro Comercial, quienes se reúnen bajo normatividad una vez al año con el fin de que la administración junto con el consejo de administración rindan informes de todo lo realizado en su periodo de trabajo e igualmente es donde se realiza el cambio de consejo de administración, revisor fiscal e igualmente es donde se aprueba un presupuesto anual acorde a la situación financiera del centro comercial.

1.1.1 Misión. El Centro Comercial Andalucía – Propiedad Horizontal no cuenta con una misión que le ayude alcanzar sus objetivos en un periodo de tiempo determinado.

1.1.2 Visión. El Centro Comercial Andalucía – Propiedad Horizontal no cuenta con una visión que le ayude alcanzar sus objetivos en un tiempo determinado, de igual manera saber dónde quiere llegar la organización, donde se ve a lo largo de los años, como quiere ser reconocida conforme crezca y logre su estabilidad y permanencia.

1.1.3 Objetivos de empresa. El Centro Comercial Andalucía – Propiedad Horizontal cuenta con los siguientes objetivos:

- Vela por las áreas comunes del Centro Comercial manteniéndolas en perfecto estado
- Crear un Centro Comercial competitivo con un alto nivel de control que permita obtener beneficios suficientes para los clientes.
- Busca la satisfacción de los clientes.
- Vela por el bienestar y desarrollo de los trabajadores considerando sus opiniones y respetándolos como personas.
- Puntualidad con el cumplimiento de la entrega de los proyectos

1.1.4. Estructura Organizacional. El Centro Comercial Andalucía cuenta con el siguiente organigrama, donde se identifican cada uno de los departamentos del Centro Comercial.



Figura 1. Estructura organizacional del Centro Comercial Andalucía-Propiedad Horizontal.

Fuente: Centro Comercial Andalucía-Propiedad Horizontal.

1.1.5 Área financiera. El área financiera es la encargada de desarrollar la contabilidad en el Centro Comercial Andalucía-Propiedad Horizontal aplicando las normas y procedimientos vigentes a fin de lograr información oportuna y confiable que produzca los elementos de análisis para la toma de decisiones en la evaluación, programación y control de los recursos financieros del Centro Comercial. Igualmente, está a su cargo el análisis de la información contable con el fin de brindar información que ayude a la toma de decisiones por parte del consejo de administración. Además de realizar las tareas propias de la contabilidad, como la causación de los diferentes hechos económicos del Centro Comercial (compras, sueldos, pago servicios, alquiler de locales, entre otros.), la proyección de estados financieros e informes contables y financieros, y los diferentes informes con destino al consejo de administración o a los

copropietarios del Centro Comercial y cualquier otra actividad relacionada o a fin al aspecto contable.

1.2. Diagnóstico inicial de la dependencia

Dentro de la dependencia existen ciertos parámetros que intervienen en el cumplimiento de los objetivos y actividades. Por ello es importante realizar un análisis el cual se representa con la matriz DOFA representada.

Tabla 1.

Composición de la Matriz DOFA

	FORTALEZAS (F)	DEBILIDADES (D)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Manejo suficiente en el área contable y financiero. 2. Ser responsable y puntual en las responsabilidades tributarias. 3. Ayuda oportuna a los copropietarios del Centro Comercial Andalucía. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. No hay un software contable. 2. No cuenta con una base de datos. 3. Falta de participación por parte de los copropietarios en la toma de decisiones y discusiones de la parte financiera.
OPORTUNIDADES (O)	ESTRAEGIAS (FO)	ESTRAEGIAS (DO)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Implementación de un software contable. 2. Mejoramiento actual en los hábitos de pago de los copropietarios. 3. Aumentar el interés de los copropietarios en la toma de decisiones. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aprovechar las oportunidades y fortalezas de las que se disponga el Centro Comercial para su mejoramiento continuo. 2. Adquirir un software contable o implementar un sistema contable ajustado a las necesidades y exigencias de la información financiera para contribuir a procesos de toma de decisiones adecuados. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Disponer de un sistema contable para un mejor funcionamiento en la parte contable. 2. Realizar una base de datos y de esta manera obtener la información necesaria y ligera al momento de necesitar información de un copropietario. 3. Fortalecer la parte de comunicación de los

Tabla 1. “Continuación”

AMENAZAS (A)	ESTRAEGIAS (FA)	ESTRAEGIAS (DA)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Información contable no confiable. 2. No contar con una buena tecnología. 3. Riesgos de incumplimientos de normas aplicables a la propiedad horizontal. 	<ol style="list-style-type: none"> 3. Generar estrategias para que los copropietarios se interesen en la toma de decisiones económicas del centro comercial. 1. Preparar una información contable confiable para su debido análisis. 2. Obtener un sistema tecnológico actualizado. 3. Diseñar estrategias para que los copropietarios cumplan con la normatividad del Centro Comercial. 	<p>copropietarios del Centro Comercial.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Contar con un software contable actualizado, para registrar y procesar todos los movimientos que se generen en el centro comercial y de esta forma obtener una información contable confiable. 2. Realizar un paso a paso de las actividades a desarrollar, con el fin de reducir riesgos. 3. Tener una comunicación colaborativa hacia los copropietarios.

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

1.2.1 Planteamiento del problema. El Centro Comercial Andalucía – Propiedad Horizontal, maneja diversas actividades diarias, es por eso que como estudiante de Contaduría Pública tengo la oportunidad de apoyar en algunas actividades en el área financiera y contable de dicha organización, entre ellas realizar por medio de herramientas aplicadas todo el sistema contable que se maneja, tales como flujo de efectivo, nomina, cartera conciliación bancaria y cuentas por cobrar, el cual se debe llevar de una manera ordenada, con detalle y tener claridad en el desarrollo de la misma, para prevenir el riesgo de incorrección en el tratamiento de la información y además que sea oportuno para aplicar las instancias de preparación por parte del profesional contable, y contribuir a la preparación de los estados financieros. De igual manera se debe desarrollar un análisis financiero de la situación y el desempeño económico del centro comercial para su debida presentación ante el consejo de administración con el fin de tomar

decisiones pertinentes contando con información suficiente y adecuada e igualmente ser comparada con el presupuesto aprobado a inicio de año por el máximo órgano (asamblea general de copropietarios). Al igual la empresa no cuenta con una guía de procedimiento para la preparación, manejo y control del proceso contable del Centro Comercial Andalucía con el fin de obtener una información razonable al momento de asegurar la normalidad administrativa, financiera y contable.

1.3 Objetivos de la pasantía

1.3.1 Objetivo general. Apoyar el manejo financiero y contable del centro comercial Andalucía-propiedad horizontal de Ocaña.

1.3.2 Objetivos específicos. Contribuir en el proceso de elaboración de los estados financieros intermedios del 1 de julio a 30 noviembre del 2019 del Centro Comercial Andalucía Propiedad Horizontal.

Desarrollar análisis financiero de la situación y el desempeño económico del centro comercial Andalucía Propiedad Horizontal del 1 de julio a 30 noviembre del 2019.

Diseñar una guía de procedimiento para la preparación, manejo y control del proceso contable del Centro Comercial Andalucía-Propiedad del 1 de julio a 30 noviembre.

1.4 Descripción de las actividades a desarrollar

Tabla 2.

Descripción de actividades a desarrollar

 Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña - Colombia Vigilada Mineducación NIT. 800 163 130 - 0		PLAN DE TRABAJO				
Nombre de la Empresa	Teléfono	Dirección de la Empresa		Nombre del Jefe Inmediato		
CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA.	3208911595	CALLE 10 N° 14 - 01 CENTRO.		LEIDY LICETH RODRIGUEZ ALFONSO		
Nombre del Estudiante	Cédula	Programa Académico	Código	Cargo del Estudiante	Teléfono	
ANNY TATIANA ORTEGA SARABIA	1.091.674.660	CONTADURÍA PÚBLICA	221333	Auxiliar Contable y Administrativa	3.168.964.021	
OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS		ACTIVIDADES	TIEMPO	RESPONSABLE	
OBJETIVO GENERAL	Realizar el manejo contable, financiero y administrativo del Centro Comercial Andalucía	Primer objetivo específico	Contribuir en el proceso de elaboración de los estados financieros intermedios del 1 de julio a 30 noviembre del 2019 del Centro Comercial Andalucía	Actividad 1 Actividad 2	Diario Semanal	Anny Tatiana Ortega Sarabia. Anny Tatiana Ortega Sarabia.
	-					

Tabla 2. “Continuación”

Propiedad Horizontal de Ocaña, para así agilizar los procesos contables de la organización.	Segundo objetivo específico	Propiedad Horizontal. Desarrollar análisis financiero de la situación y desempeño económico del centro comercial Andalucía Propiedad Horizontal del 1 de julio a 30 noviembre del 2019	Actividad 1	Analizar el presupuesto proyectado para el año 2019.	Diario	Anny Tatiana Ortega Sarabia.
			Actividad 2	Preparación de la información financiera de manera periódica.	Semanal	Anny Tatiana Ortega Sarabia.
			Actividad 3	Analizar las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar del Centro Comercial Andalucía.	Noviembre 30 del 2019	Anny Tatiana Ortega Sarabia.
	Tercer objetivo específico	Diseñar una guía de procedimiento para la preparación, manejo y control del proceso contable del Centro	Actividad 1	Realizar una encuesta al área financiera y contable del Centro Comercial Andalucía.	Agosto 2019	Anny Tatiana Ortega Sarabia.
			Actividad 2	Preparación de la guía.	Septiembre re Octubre	Anny Tatiana Ortega Sarabia.

Tabla 2. “Continuación”

Comercial Andalucía- Propiedad del 1 de julio a 30 noviembre.	Actividad 3	Presentación la guía a la junta directiva del Centro Comercial Andalucía.	Noviemb re Noviemb re 29 del 2019	Anny Tatiana Ortega Sarabia.
---	-------------	--	---	---------------------------------

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

Capítulo 2. Enfoque referencial

2.1 Enfoque conceptual

2.1.1 Empresa. De conformidad con el artículo 25 del código de comercio, empresa es "toda actividad económica organizada para la producción, transformación, circulación, administración o custodia de bienes, o para la prestación de servicios." (Instituto Nacional de Contadores Públicos, 1971)

2.1.2 Régimen de Propiedad Horizontal. Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse. (Arango, 2001)

2.1.3 Contabilidad Financiera. Es un medio a través del cual los usuarios de la contabilidad pueden medir, evaluar y seguir el progreso, estancamiento o retroceso de la situación financiera de las entidades, a partir de la lectura de datos económicos y financieros de naturaleza cuantitativa, recolectados, transformados y resumidos en informes. (López, 2010)

2.1.4 Contabilidad Administrativa. Es un sistema de información al servicio de las necesidades de la administración con orientación pragmática destinada a facilitar las funciones de planeación, control y toma de decisiones; de tal forma que permita a las empresas lograr una ventaja competitiva que permita alcanzar un liderazgo en costos y una clara diferenciación que la distinga de otras empresas. (Ramírez, 2012)

2.1.5 Toma de Decisiones. La toma de decisiones es fundamental para el organismo la conducta de la organización. La toma de decisión suministra los medios para el control y permite la coherencia en los sistemas. (Kast, 1079)

2.1.6 Teoría contable. La teoría contable existente ha evolucionado de manera formidable, la misma ha recibido cambios ya sea de manera directa o indirecta, la cual ha pasado

desde sólo registrar a través de cargos y abonos hasta encontrar hoy en día un sistema contable adaptado a las exigencias de cada organización. Si bien es cierto que gracias a los aportes.

(Miguel, Freitas, & Rafael, 2012)

2.1.7 Contador Público. Según el Artículo 1o. de la ley 43 de 1990 se entiende por Contador Público la persona natural que, mediante la inscripción que acredite su competencia profesional, está facultada para dar fe pública de hechos propios del ámbito de su profesión, dictaminar sobre estados financieros, y realizar las demás actividades relacionadas con la ciencia contable en general. (Trujillo C. G., 1990)

2.1.8 Ética profesional. Es el conjunto de normas de carácter ético aplicadas en el desarrollo de una actividad laboral. (Ética profesional, 2017)

2.1.9 Responsabilidad. La responsabilidad como principio de ética profesional, se encuentra implícitamente comprendida en todas y cada una de las normas de ética y reglas de conducta del Contador Público, es conveniente y justificada su mención expresa como principio para todos los niveles de la actividad contable. (trujillo, 1990)

2.10 Confidencialidad. La relación del Contador Público con el usuario de sus servicios es el elemento primordial en la práctica profesional. (trujillo, 1990)

2.11 Contabilidad. La contabilidad es un sistema de información y de control para la toma de decisiones de las organizaciones. (Lopez, Gomez, & Naranjo, 2016)

2.12 Papeles de Trabajo. Según el Artículo 9. De la ley 43 de 1990 se expresa que son documentos que prueban y/o dejan constancia de las labores realizadas y dan oportunidad y capacidad a la emisión de un juicio profesional. Son soportes elaborados por el profesional responsable. Estos deben ser completos, claros y cumplidores de disposiciones legales. Son una

guía para la realización de un trabajo realizado y trabajos posteriores que se realicen de manera relacionada. (Trujillo C. G., 1990)

2.13 Plan de Trabajo. Es un documento guía, utilizado como herramienta que permite ordenar y sistematizar información relacionada con la realización de un conjunto de actividades que interrelación de manera coherente recursos humanos y materiales, así como un cronograma para la ejecución de un trabajo en el marco de unos objetivos propuestos.

2.14 Control Interno. Sistema integrado por el esquema de organización y el conjunto de los planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación adoptados por una empresa, con el fin de procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo con las normas legales vigentes, dentro de las políticas trazadas por la dirección y en atención a las metas u objetivos previstos. (Trujillo, 1993)

2.15 Estrategias. Hace referencia al conjunto de procedimientos y técnicas que se planean y ejecutan para conseguir un fin.

2.16 Mejoramiento Continuo. En el marco de las empresas y desde el concepto japonés denominado kaizen, comprende y determina una perspectiva y práctica que consiste en buscar continuamente la forma de mejorar los procesos. El mejoramiento continuo es fundamento para la estrategia y el desempeño de una empresa, con el ánimo de garantizar dentro sus procesos: la idoneidad, adecuación, suficiencia, eficacia, eficiencia y efectividad.

2.15 Registro Contable. Es un concepto que suele emplearse como sinónimo de apunte contable o de asiento contable. Se trata de la anotación que se realiza en un libro de contabilidad para registrar un movimiento económico. (Gardey, 2014)

2.16 Soportes de Contabilidad. Los entes económicos deben conservar debidamente ordenados los libros de contabilidad, de actas, de registro de aportes, los comprobantes de las cuentas, los soportes de contabilidad y la correspondencia relacionada con sus operaciones.

(Trujillo, NIIF.com.co, 1993)

2.2 Enfoque legal

Constitución Política de Colombia.

Artículo 25. El trabajo es un derecho y una obligación social y goza, en todas sus modalidades, de la especial protección del estado. Toda persona tiene derecho a su trabajo en condiciones dignas y justas.

Artículo 26. Toda persona es libre de escoger profesión u oficio. La ley podrá exigir títulos de idoneidad. Las autoridades competentes inspeccionarán y vigilarán el ejercicio de las profesiones, las ocupaciones artes u oficios que no exijan formación académica son de libre ejercicio, salvo aquellas que impliquen un riesgo social. Las profesiones legalmente reconocidas pueden organizarse en colegios. La estructura interna y el funcionamiento de éstos deberán ser democráticos. La ley podrá asignarles funciones públicas y establecer los debidos controles.

Artículo 269. En las entidades públicas, las autoridades correspondientes están obligadas a diseñar y aplicar, según la naturaleza de sus funciones métodos y procedimientos de control interno de conformidad con lo que disponga la ley, la cual podrá establecer excepciones y autorizar la contratación de dichos servicios con empresas probadas colombianas. (1991)

Decreto 3022 De 2013

Por el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2.

Artículo 3º. Cronograma de aplicación del marco técnico normativo para los preparadores de información financiera del Grupo 2. Los primeros estados financieros a los que los preparadores de la información financiera que califiquen dentro del Grupo 2, aplicarán el marco técnico normativo contenido en el anexo del presente Decreto, son aquellos que se preparen con corte al 31 de diciembre del 2016. Esto, sin perjuicio de que con posterioridad nuevos preparadores de información financiera califiquen dentro de este Grupo.

Para efectos de la aplicación del marco técnico normativo de información financiera, los preparadores del Grupo 2 deberán observar las siguientes condiciones:

1. Período de preparación obligatoria. Se refiere al tiempo durante el cual las entidades deberán realizar actividades relacionadas con el proyecto de convergencia y en el que los supervisores podrán solicitar información a los supervisados sobre el desarrollo del proceso. Tratándose de preparación obligatoria, la información solicitada debe ser suministrada para todos los efectos legales que esto implica, de acuerdo con las facultades de los órganos de inspección, control y vigilancia. El período de preparación obligatoria comprende desde el 1º de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014. Las entidades deberán presentar a los supervisores un plan de implementación de las nuevas normas, de acuerdo con el modelo que para estos efectos acuerden los supervisores. Este plan debe incluir entre sus componentes esenciales la capacitación, la identificación de un responsable del proceso, el cual debe ser aprobado por la

Junta Directiva u órgano equivalente y, en general, cumplir con las condiciones necesarias para alcanzar el objetivo fijado y debe establecer las herramientas de control y monitoreo para su adecuado cumplimiento.

2. Fecha de transición. Es el inicio del ejercicio anterior a la aplicación por primera vez del nuevo marco técnico normativo de información financiera, momento a partir del cual deberá iniciarse la construcción del primer año de información financiera de acuerdo con el nuevo marco técnico normativo que servirá como base para la presentación de estados financieros comparativos. En el caso de la aplicación del nuevo marco técnico normativo en el corte al 31 de diciembre de 2016, esta fecha será el 1º de enero de 2015.

3. Estado de situación financiera de apertura. Es el estado en el que por primera vez se medirán de acuerdo con el nuevo marco normativo los activos, pasivos y patrimonio de las entidades que apliquen este Decreto. Su fecha de corte es la fecha de transición. El estado de situación financiera de apertura no será puesto en conocimiento del público ni tendrá efectos legales en dicho momento.

4. Periodo de transición. Es el año anterior a la aplicación del nuevo marco técnico normativo durante el cual deberá llevarse la contabilidad para todos los efectos legales de acuerdo a la normatividad vigente al momento de la expedición del presente Decreto y, simultáneamente, obtener información de acuerdo con el nuevo marco normativo de información financiera, con el fin de permitir la construcción de información financiera que pueda ser utilizada para fines comparativos en los estados financieros en los que se aplique por primera vez

el nuevo marco técnico normativo. En el caso de la aplicación del nuevo marco técnico normativo con corte al 31 de diciembre de 2016, este período iniciará el 1° de enero de 2015 y terminará el 31 de diciembre de 2015. Esta información financiera no será puesta en conocimiento público ni tendrá efectos legales en dicho momento,

5. Últimos estados financieros conforme a los decretos 2649 y 2650 de 1993 y demás normatividad vigente: Se refiere a los estados financieros preparados con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior a la fecha de aplicación. Para todos los efectos legales, esta preparación se hará de acuerdo con los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y las normas que las modifiquen o adicionen y la demás normatividad contable vigente sobre la materia para ese entonces. En el caso de la aplicación del nuevo marco técnico normativo con corte al 31 de diciembre de 2016, esta fecha será el 31 de diciembre de 2015.

6. Fecha de aplicación. Es aquella a partir de la cual cesará la utilización de la normatividad contable vigente al momento de expedición del presente Decreto y comenzará la aplicación del nuevo marco técnico normativo para todos los efectos, incluyendo la contabilidad oficial, libros de comercio y presentación de estados financieros, En el caso de la aplicación del nuevo marco técnico normativo con corte al 31 de diciembre del 2016, esta fecha será el 1° de enero de 2016.

7. Primer período de aplicación. Es aquel durante el cual, por primera vez, la contabilidad se llevará, para todos los efectos, de acuerdo con el nuevo marco técnico normativo. En el caso

de la aplicación del nuevo marco técnico normativo, este período está comprendido entre el 1° de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016.

8. Fecha de reporte. Es aquella en la que se presentarán los primeros estados financieros de acuerdo con el nuevo marco técnico normativo.

En el caso de la aplicación del nuevo marco técnico normativo será el 31 de diciembre de 2016.

Los primeros estados financieros elaborados de conformidad con el nuevo marco técnico normativo, contenido en el anexo del presente Decreto, deberán presentarse con corte al 31 de diciembre de 2016.

Parágrafo 1°. Los órganos que ejercen inspección, vigilancia y control deberán tomar las medidas necesarias para adecuar sus recursos en orden a observar lo dispuesto en este Decreto.

Parágrafo 2°. El Consejo Técnico de la Contaduría Pública, resolverá las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación del marco técnico normativo de información financiera para los preparadores de información financiera del Grupo 2.

Parágrafo 3°. Las entidades que se clasifiquen en el Grupo 3, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2706 de 2012, o la norma que lo modifique o sustituya, podrán voluntariamente aplicar el marco regulatorio dispuesto en el anexo del presente Decreto.

En este caso:

a) Deberán cumplir con todas las obligaciones que de dicha decisión se derivarán. En consecuencia, para efectos del cronograma señalado en el artículo 3° de este decreto, se utilizarán los mismos conceptos indicados en el citado artículo, adaptándolos a las fechas que corresponda.

b) Se ceñirán al procedimiento dispuesto en el artículo 4° de este decreto.

c) Deberán informar al ente de control y vigilancia correspondiente o dejarán la evidencia pertinente para ser exhibida ante las autoridades facultadas para solicitar información, si no se encuentran vigiladas o controladas directamente por ningún organismo.

Parágrafo 4°. Las entidades señaladas en el artículo 1° de este Decreto, podrán voluntariamente aplicar el marco técnico normativo correspondiente al Grupo 1 y para el efecto podrán sujetarse al cronograma establecido para el Grupo 2. De tal decisión deberán informar a la superintendencia correspondiente dentro de los dos meses siguientes a la entrada en vigencia de este Decreto.

Artículo 4°. PERMANENCIA. Los preparadores de información financiera que hagan parte del Grupo 2 en función del cumplimiento de las condiciones establecidas por el presente Decreto, deberán permanecer en dicho grupo durante un término no inferior a tres (3) años, contados a partir de su estado de situación financiera de apertura, independientemente de si en ese término dejan de cumplir las condiciones para pertenecer a dicho grupo. Lo anterior implica que presentarán por lo menos dos periodos de estados financieros comparativos de acuerdo con

el marco normativo anexo al presente Decreto. Cumplido este término evaluarán si deben pertenecer al Grupo 3 o continuar en el grupo seleccionado sin perjuicio de que puedan ir al Grupo 1.

No obstante, las entidades que vencido el término señalado y cumpliendo los requisitos para pertenecer al Grupo 3, decidan permanecer en el Grupo 2, podrán hacerlo, informando de ello al organismo que ejerza control y vigilancia, o dejando la evidencia pertinente para ser exhibida ante las autoridades facultadas para solicitar información, si no se encuentran vigiladas o controladas directamente por ningún organismo.

Artículo 5°. Aplicación obligatoria para entidades provenientes del Grupo 3. Las entidades que pertenezcan al Grupo 3 y luego cumplan los requisitos para pertenecer al Grupo 2, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en este Decreto para la aplicación por primera vez de este marco técnico normativo. En estas circunstancias, deberán preparar su estado de situación financiera de apertura al inicio del periodo siguiente al cual se decida o sea obligatorio el cambio, con base en la evaluación de las condiciones para pertenecer al Grupo 2, efectuadas con referencia a la información correspondiente al periodo anterior a aquel en el que se tome la decisión o se genere la obligatoriedad de cambio de grupo. Posteriormente, deberán permanecer mínimo durante tres (3) años en el Grupo 2, debiendo presentar por lo menos dos periodos de estados financieros comparativos.

Artículo 6°. Requisitos para las nuevas entidades y para aquellas que no cuenten con la información mínima requerida. En relación con las entidades que se constituyan a partir de la

fecha de vigencia del presente Decreto o de aquellas entidades que se hayan constituido antes de esta fecha y no cuenten con información mínima del año anterior al periodo de preparación obligatoria, para efectos de establecer el grupo al cual pertenecerán se procederá de la siguiente manera:

1. Si la entidad se constituye antes de la fecha de vigencia del presente Decreto, efectuará el cálculo con base en el tiempo sobre el cual cuente con información disponible.

2. Si la entidad se constituye después de la fecha de vigencia del presente Decreto, los requisitos de trabajadores y activos totales se determinarán con base en la información existente al momento de la inscripción en el registro que le corresponda de acuerdo con su naturaleza.

Artículo 7º. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación. Respecto de los destinatarios y los efectos aquí previstos, a partir de la fecha de aplicación establecida en el numeral 6 del artículo 3º del presente Decreto, no les será aplicable lo dispuesto en los Decretos 2649 y 2650 de 1993, así como las normas que los modifiquen o adicionen y demás normatividad contable vigente sobre la materia para ese entonces. (NIIF.COM.CO, 2013)

Ley 675 de 2001

LEY 675 DE 2001 (agosto 3) por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. El Congreso de Colombia DECRETA:

ARTICULO 1º. Objeto. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el

fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia

ARTÍCULO 2º. Principios orientadores de la ley. Son principios orientadores de la presente ley:

1. Función social y ecológica de la propiedad: Los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente.

2. Convivencia pacífica y solidaridad social: Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores.

3. Respeto de la dignidad humana: El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley.

4. Libre iniciativa empresarial: Atendiendo las disposiciones urbanísticas vigentes, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, así como los integrantes de los órganos de administración correspondientes, deberán respetar el desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los límites del bien común.

5. Derecho al debido proceso: Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no

pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.

ARTÍCULO 3º. Definiciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

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. (Ley 675, 2001).

Capítulo 3. Informe de cumplimiento de trabajo

3.1 Presentación de resultados

3.1.1. Contribuir en el proceso de elaboración de los estados financieros intermedios del 1 de julio a 30 de noviembre del 2019 del Centro Comercial Andalucía Propiedad Horizontal.

3.1.1.1. Sistematización del libro de expensa de los copropietarios del Centro Comercial Andalucía. La contabilidad manual implica el uso de libros y diarios de papel para registrar las transacciones financieras. Estas herramientas son de una era pasada.

Los errores pueden ser relativamente frecuentes en los proceso de contabilidad manual. Los errores comunes son introducir información en cuentas incorrectas, transportar figuras o registrar información al revés. Aunque estos errores también están presentes en los sistemas modernos de contabilidad, los sistemas manuales no tienen revisiones y balances internos. Los contadores que investigan los errores a menudo pasarán varias horas ubicando y corrigiendo las entradas. Varios contadores trabajando en varios libros manualmente pueden exacerbar estos problemas.

En la actualidad existen empresas que recopilan de manera sistematizada y ordenada los datos contables para el cálculo de utilidades entre otros, conscientes de los resultados que se obtienen, marcando pautas como la innovación, la rapidez, el servicio de gran calidad, la mejora continua. La dedicación y la aportación de fuerza laboral competitiva, capacitada y actualizada que son decisivas para el éxito de las empresas. (SistematizacionContable, 2016)

Para el cumplimiento del siguiente objetivos, se tuvo la necesidad de elaborar un documento en Microsoft Excel, donde se realizó el reporte detallado de cada local, con el fin de llevar un control en el libro de expensa de copropietarios, pues el Centro Comercial lo llevaba de forma manual, en el cual se evidenciaron errores en las sumatorias y afectaron automáticamente la cartera de la propiedad horizontal, por esta razón se aprobó junto con la contadora y administradora llevarlo de manera sistematizada y registrar uno a uno el reporte de cada local a partir del año 2018 y resaltar los errores que se iban hallando, para luego hacer las respectivas anotaciones a la administradora y por medio de ella hacerle la aclaración a su respectivo copropietario.

Esto se hizo con el fin de evitar errores en los valores y prevenir pérdidas para la el centro comercial, de igual forma se permite ganar tiempo y que la información recolectada sea más detalla y precisa al momento que cualquier copropietario desee conocer el estado actual de su cuenta.

Una vez realizado el libro de expensa se procedió a corregir las cuentas por cobrar a 31 de diciembre 2018, pues como se mencionó anteriormente se evidenciaron fallas en el libro de expensa manual, lo que automáticamente afectaron las cuentas por cobrar de los años anteriores y de esta manera seguir un orden al momento de sistematizar la información de cada copropietario.

Luego de corregidos los valores de las cuentas por cobrar a 31 de diciembre del 2018, con el nuevo documento de control cuentas por cobrar que se creó, se procedió a ingresar uno a uno los recibos de ingresos a partir del 1 de enero del 2019, con el fin de retroalimentar la

información y verificar los respectivos pagos y de esta manera saber que copropietarios pagan la administración de manera mensual y cuáles se atrasan en la expensa.

The image shows two pages of a handwritten ledger. The left page is titled 'BIAS CRIADO' and the right page is titled '108 - BIAS CRIADO'. Both pages contain a table with columns for dates, descriptions of expenses, and numerical values. The entries are organized chronologically by month, starting from March and ending in December. The ledger tracks monthly administrative expenses, with entries such as 'Cuota admón de (Marzo) R. 3727' and 'Cuota admón de (Diciembre) R. 4674'. The numerical values are consistent across the months, indicating a fixed monthly expense.

Fecha	Descripción	Valor
3-01-19	Saldo que viene	58000
3-01-19	Cuota admón de (Marzo) R. 3727	58000
4-01-19	Cuota admón de (Abril) R. 4002	58000
5-01-19	Cuota admón de (Mayo) R. 4082	58000
6-01-19	Cuota admón de (Junio) R. 4139	58000
7-01-19	Cuota admón de (Julio) R.	58000
8-01-19	Cuota admón de (Agosto) R. 4319	76000
9-01-19	Cuota admón de (Septiembre) R. 4386	76000
10-01-19	Cuota admón de (Octubre) R. 4405	76000
11-01-19	Cuota admón de (Noviembre) R. 4519	76000
12-01-19	Cuota admón de (Diciembre) R. 4674	76000

Figura 2. Control libro de expensa manual

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

NOMBRE DEL COPROPIETARIO		FREDDY CASTRO					
VALOR ADMINISTRACIÓN ACTUAL		\$					52.300
IDENTIFICACION							
CONTACTO							
CORREO ELECTRONICO							
DIRECCION RESIDENCIA							
FECHA	DETALLE	CUENTA X COBRAR	SANCIÓN MORA	EXTRAORDINARIA	PAGOS ANTICIPADOS	PAGOS RECIBIDOS	SALDO
	Saldo que viene						\$ -
1/12/2018	Cuota administracion de Diciembre	\$ 48.000					\$ 48.000
14/12/2018	Canc. administracion de Diciembre (R-4644)					\$ 48.000	\$ -
1/01/2019	Cuota administración de Enero	\$ 48.000					\$ 48.000
15/01/2019	Canc. administración de Enero (R-4700)					\$ 48.000	\$ -
1/02/2019	Cuota administracion de Febrero	\$ 48.000					\$ 48.000
19/02/2019	Canc. administración de Febrero (R-4769)					\$ 48.000	\$ -
1/03/2019	Cuota administracion de Marzo	\$ 48.000					\$ 48.000
18/03/2019	Canc. administración de Marzo (R-4815)					\$ 48.000	\$ -
1/04/2019	Couta administracion de Abril	\$ 52.300					\$ 52.300
20/04/2019	Canc. administración de Abril (R-4866)					\$ 52.300	\$ -
1/05/2019	Cuota administracion de Mayo	\$ 52.300					\$ 52.300
1/06/2019	Cuota administracion de Junio	\$ 52.300					\$ 104.600
17/06/2019	Canc. administración de Mayo (R-4982)					\$ 52.300	\$ 52.300
30/06/2019	Canc. administración de Junio (R-4515)					\$ 52.300	\$ -
1/07/2019	Cuota administracion de Julio	\$ 52.300					\$ 52.300
10/07/2019	Canc. administración de Julio (R-4536)					\$ 52.300	\$ -
1/08/2019	Cuota administración de Agosto	\$ 52.300					\$ 52.300
6/08/2019	Canc. administración de Agosto (R-4580)					\$ 52.300	\$ -
1/09/2019	Cuota administracion de Septiembre	\$ 52.300					\$ 52.300
23/09/2019	Canc. administracion de Septiembre (R-5049)					\$ 52.300	\$ -
1/10/2019	Cuota administracion de Octubre	\$ 52.300					\$ 52.300

Figura 3. Control libro de expensa sistematizado.

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

3.1.1.2. Ayudar en la elaboración de los Estados Financieros del Centro Comercial

Andalucía. Los estados financieros de la empresa, representan su situación económica y son la principal fuente de información que tienen terceros sobre su desempeño.

Toda la información que en ellos se muestra debe servir para conocer todos los recursos, obligaciones, capital, gastos, ingresos, costos y todos los cambios que se presentaron en ellos a cabo del ejercicio económico, también para apoyar la planeación y dirección del negocio, la toma de decisiones, el análisis y la evaluación de los encargados de la gestión, ejercer control sobre los rubros económicos internos y para contribuir a la evaluación del impacto que esta tiene sobre los factores sociales externos. (Gomez, 2001)

Los sistemas de información contable ayudan para que la contabilidad no sea una carga para la empresa, al contrario este ayuda a conseguir que la contabilidad sea una herramienta de control y gestión, dando solución a los problemas para que los estados financieros presenten una imagen fiel.

Para la Elaboración de los estados financieros del centro comercial Andalucía, lo primero que se debía hacer era recaudar toda la información de la propiedad horizontal y organizarla en una carpeta, en la cual se debía incluir todos los ingresos, egresos, el reporte de caja, el de cuentas por cobrar, cuentas por pagar, nómina y por último el reporte del extracto bancario. Luego se procedía a organizar uno a uno cada uno de los soportes de ingresos por administración y los comprobantes de ingresos por las área comunes (arrendamiento de bodegas, locales y de parqueadero), también los de gastos y de esta manera verificar que estos llevaran su respectivo consecutivo, de igual manera verificar aquellos recibos que estuvieran anulado, mantuvieran con su respectiva copia y original y que llevaran la anotación de anulado y por cual recibo se iba a

reemplazar. Luego se procedía a revisar que los recibos de egresos conservaran la respectiva firma de la persona que se le realizaba el pago, independientemente de aquellos que poseen factura legal, pues estos no requieren la respectiva firma.

Realizado el paso anterior, se procedía a ingresar la información en el software contable TNS de la contadora en el módulo de contabilidad, en el cual se ingresa uno a uno los comprobantes de ingresos por cuotas de administración y los ingresos por arrendamiento de áreas comunes, posteriormente se ingresan todos los gastos, se causa la nómina independientemente de que se pague o no, se debe causar, lo que quería decir que se llevaba el gasto pero si se pagaba se sacaba de caja, pero si no se cancela se llevaba a una cuenta por pagar.

Seguidamente de ingresada toda la información, el sistema automáticamente generaba los estados financieros.

Por último se generaba el balance para empezar a comparar, que el valor de caja sea igual a lo que aparece en la relación de caja general, luego se procede a realizar la conciliación bancaria, donde se solicita el extracto bancario a la entidad financiera para analizar si hubo ingresos por intereses o si hubieron gastos bancarios, para comparar que el valor de bancos sea igual al que aparece en la entidad bancaria y que el valor de las cuentas por cobrar por cuotas de administración coincidieran con el nuevo control que se implementó en el archivo de Microsoft Excel, en la cuenta propiedad planta y equipo por lo general permanece igual, porque no se han realizado nuevas comprar en la propiedad horizontal.

Ya de elaborados los estados financieros la contadora se los presenta a la administradora, a la tesorera y por último al consejo de administración.

CENTRO COMERCIAL ANDALUCIA 2019
807008415

Pagina: 1 de 3
Fecha: 10/12/2019 - 10:10:44 p. m.

BALANCE GENERAL A NOVIEMBRE 30 DE 2019

Sucursal: PRINCIPAL	Area Administrativa: TODAS	
ACTIVO		
DISPONIBLE		
CAJA		9,297.00
CAJA GENERAL	9,297.00	
BANCOS		145,216.75
MONEDA NACIONAL	145,216.75	
TOTAL DISPONIBLE		154,513.75
DEUDORES		
C A SOCIOS Y ACCIONISTAS		17,190,120.00
A SOCIOS	17,190,120.00	
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTR.		59,014.00
AUTORETENCIÓN A TÍTULO DE RENTA	59,014.00	
TOTAL DEUDORES		17,249,134.00
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS		
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		39,524,500.00
EDIFICIOS	39,524,500.00	
EQUIPO DE OFICINA		913,000.00
MUEBLES Y ENSERES	913,000.00	
EQUIPOS DE COMPUT. Y COMUNIC.		638,000.00
EQUIPOS DE PROCESAMIENTO	488,000.00	
DATOS		
EQUIPOS DE TELECOMUNICACION	150,000.00	
DEPRECIACION ACUMULADA		340,000.00
EQUIPO DE OFICINA	340,000.00	
TOTAL PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS		41,415,500.00
TOTAL ACTIVO		58,819,147.75
PASIVO		
PROVEEDORES		
NACIONALES		3,058,000.00
PROVEEDORES VARIOS	3,058,000.00	
TOTAL PROVEEDORES		3,058,000.00
CUENTAS POR PAGAR		
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR		12,953,580.00
HONORARIOS	1,500,000.00	
SERVICIOS PUBLICOS	1,857,040.00	
OTROS	9,596,540.00	
RETENCIÓN EN LA FUENTE		16,505.00
AUTORETENCIÓN A TÍTULO DE RENTA	16,505.00	
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		12,970,085.00
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS		
IMPTOS SOBRE LAS VTAS X PAGAR		574,788.00
IVA GENERADO	574,788.00	
TOTAL IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS		574,788.00
OTROS PASIVOS		
DEPOSITOS RECIBIDOS		2,181,000.00
CUOTA EXTRAORDINARIA	2,181,000.00	
TOTAL OTROS PASIVOS		2,181,000.00
TOTAL PASIVO		18,783,873.00

PATRIMONIO		
REVALORIZACION DEL PATRIMONIO		
AJUSTES POR INFLACION DE CAPITAL SOCIAL		21,938,709.10
TOTAL REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	21,938,709.10	21,938,709.10
RESULTADOS DEL EJERCICIO		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		21,939,967.66
UTILIDAD DEL EJERCICIO	21,939,967.66	
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO		21,939,967.66
SUBTOTAL PATRIMONIO		43,878,676.76
PERDIDA DEL EJERCICIO		-3,843,402.01
TOTAL PATRIMONIO		40,035,274.75
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		58,819,147.75

Figura 4. Balance General a noviembre 30 de 2019.

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

ESTADO DE RESULTADOS DE ENERO 1 DE 2019 A NOVIEMBRE 30 DE 2019

Sucursal PRINCIPAL	Centros de	TODOS	Área Admón.:	TODAS
INGRESOS				
+	OPERACIONALES			
	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS			55,802,150.00
	CUOTAS DE ADMINISTRACION		55,802,150.00	
	DIVERSOS			10,000,000.00
	DIVERSOS		10,000,000.00	
	TOTAL OPERACIONALES			65,802,150.00
	NO OPERACIONALES			
	FINANCIEROS			11,145,543.49
	INTERESES		80,523.49	
	OTROS		11,065,020.00	
	DIVERSOS			63,189.00
	EXCEDENTES		63,189.00	
	TOTAL NO OPERACIONALES			11,208,732.49
	TOTAL INGRESOS			77,010,882.49
	UTILIDAD BRUTA			77,010,882.49
GASTOS				
	OPERACIONALES DE ADMON			
	GASTOS DE PERSONAL			3,553,800.00
	DOTACION Y SUMINISTRO/TRABAJA		200,000.00	
	APORTES ADMI/RIES/PROF/ARP		105,700.00	
	APORTES AL ISS		1,135,100.00	
	APORTE A FOND/PENSIONES/CESAN		1,192,500.00	
	APORTES CAJAS DE COMPENSACION		298,800.00	
	APORTES AL ICBF		224,100.00	
	SENA		16,600.00	
	OTROS		381,000.00	
	HONORARIOS			15,393,300.00
	ASESORIA JURIDICA		1,493,300.00	
	ASESORIA FINANCIERA		10,450,000.00	
	ASESORIA TECNICA		3,450,000.00	
	ARRENDAMIENTOS			480,000.00
	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		480,000.00	
	SERVICIOS			25,402,127.00
	ASEO Y VIGILANCIA		21,837,394.00	
	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO		2,234,723.00	
	ENERGIA ELECTRICA		1,160,010.00	
	TELEFONO		140,000.00	
	TRANSPORTE, FLETES Y ACARREOS		30,000.00	
	GASTOS LEGALES			128,400.00
	OTROS		128,400.00	
	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES			27,244,600.00
	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		27,244,600.00	
	DIVERSOS			4,655,424.38
	ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA		1,561,580.00	

□

ESTADO DE RESULTADOS DE ENERO 1 DE 2019 A NOVIEMBRE 30 DE 2019

UTILES PAPELERIA FOTOCOPIA	1,701,350.00	
TAXIS Y BUSES	74,000.00	
OTROS	1,318,494.38	
TOTAL OPERACIONALES DE ADMON		76,857,651.38
OPERACIONALES DE VENTAS		
GASTOS DE PERSONAL		83,000.00
APORTES AL SENA	83,000.00	
SERVICIOS		2,685,000.00
PUBLICIDAD PROPAGANDA/PROMOC	2,685,000.00	
TOTAL OPERACIONALES DE VENTAS		2,768,000.00
NO OPERACIONALES		
FINANCIEROS		48,083.12
COMISIONES	13,083.12	
INTERESES	35,000.00	
GASTOS DIVERSOS		597,550.00
Otros	597,550.00	
TOTAL NO OPERACIONALES		645,633.12
IMTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIO		
IMTO DE RENTA/COMPLEMENTARIOS		583,000.00
IMTO/RENTA/COMPLEMENTARIOS	583,000.00	
TOTAL IMTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIO		583,000.00
TOTAL GASTOS		80,854,284.50
PERDIDAS NETAS		-3,843,402.01

Figura 5. Estado de resultados de Enero 01 de 2019 a Noviembre 30 de 2019.

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

Tabla 3.

Estado de cambio en el patrimonio

CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA				
NIT: 807008415				
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL AÑO 2019				
CONCEPTO	2018	AUMENTOS	DISMINUCIONES	2019
Capital Social	\$ 21.938.709,00	\$ -	\$ -	\$ 21.938.709,00
Excedentes de ejercicio de años anteriores	\$ -	\$ 21.939.968,00		\$ 21.939.968,00
Resultados del ejercicio	\$ 21.939.968,00		\$ 25.783.370,01	-\$ 3.843.402,01
TOTAL PATRIMONIO	\$ 43.878.677,00	\$ 21.939.968,00	\$ 25.783.370,01	\$ 40.035.274,99

Fuente: Autor de la pasantía.

Tabla 4.

Estado Flujo de Efectivo

ESTADO FLUJO DE EFECTIVO		
CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA		
NIT: 807008415		
1 ENERO DEL 2018 - 31 de DICIEMBRE DEL 2019		
ACTIVIDAD DE OPERACIÓN	ENTRADAS	SALIDAS
C a socios y accionistas		\$ 4.042.764
Cuentas por cobrar cuota extraordinaria Reforma P.H	\$ 2.597.000	
Cuentas por cobrar Arrendamientos	\$ 600.000	
Otras cuentas por cobrar	\$ 2.000.000	
Autoretención a título de renta Proveedores Nacionales	\$ 3.058.000	
Honorarios	\$ 500.000	
Servicios Públicos	\$ 147.030	
Otros	\$ 9.823.052	
Retención en la fuente	\$ 16.505	
Impuesto sobre las ventas por pagar	\$ 140.183	
Liquidación Jesús Trillos		\$ 3.400.000

Tabla 4. Continuación

Servince		\$	3.058.000
Cuota extraordinaria		\$	6.816.968
Prestaciones Sociales Coomeva		\$	3.320.540
SUBTOTALES	\$	18.881.770	\$ 20.697.286
TOTAL FLUJO NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$	(1.815.516)	
ACTIVIDAD DE INVERSIÓN			
Construcciones y edificaciones		\$	39.524.500
Oficina	\$	10.000.000	
Bodegas	\$	6.000.000	
Locales 240-241	\$	23.524.500	
Equipos de oficina (Muebles y enseres)		\$	263.000
Equipos de cómputo y comunicación (Equipos de telecomunicación)		\$	488.000
SUBTOTALES	\$	39.524.500	\$ 40.425.500
TOTAL FLUJO NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$	(901.000)	
ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO			
Capital social	\$	-	
SUBTOTALES	\$	-	
TOTAL FLUJO NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	\$	-	
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO	\$	(2.716.516)	

Fuente: Autor de la pasantía.

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE NOVIEMBRE

DE 2019

1. Información general

EL CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA, es una propiedad horizontal comercial, su propósito es la administración, mantenimiento, seguridad y vigilancia de los bienes comunes de

los copropietarios. La copropiedad se rige por lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por otras normas legales que reglamentan la propiedad horizontal en Colombia.

2. Bases de elaboración

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las normas de información financiera para Microempresas, contenidos en el Decreto 2706 de 2012, y otras normas que lo modifican, adicionan, complementan o sustituyen.

3. Ingresos de actividades ordinarias

Tabla 5.

Ingresos de actividades ordinarias

Concepto	2019
Cuotas ordinarias	\$55.802.150
Cuotas extraordinarias	\$0
Total	\$55.802.150

Fuente: Autor de la pasantía

Los ingresos de actividades ordinarias corresponden a las cuotas de administración y el valor reflejado por cuota extraordinaria equivalente al \$ 0 es porque se inició a dar destinación a la cuota extraordinaria aprobada para reforma de propiedad horizontal.

4. Otros ingresos

Tabla 6.

Otros ingresos

Concepto	2019
Rendimientos financieros	\$80.523,49
Ingreso por venta de locales 240-241	\$10.000.000
Diversos	\$63.189
Otros Ingresos	\$11.065.020
Total	\$21.208.732,49

Fuente: Autor de la pasantía.

Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros en cuentas de ahorro y de otras rentas por explotación de bienes comunes, ingresos por venta de locales, entre otros.

5. Gastos

Tabla 7.

Gastos

Concepto	2019
Dotación de personal	\$200.000
Seguridad Social	\$2.972.800
Honorarios	\$27.336.600
Servicios públicos	\$25.852.127
Mantenimientos	\$29.959.600
Gastos de oficina	\$3.336.930
Aportes al SENA	\$83.000
Gastos legales	\$128.400
Gastos diversos	\$1.916.044,38
Financieros	\$48.083,12
Impuestos de renta y complementarios	\$583.000,00
Otros	\$381.000
Total	\$92.797.585

Fuente: Autor de la pasantía.

Los gastos se encuentran de manera detallada de tal forma sea de fácil reconocimiento su valor.

6. Efectivo y equivalentes al efectivo

Tabla 8.

Efectivo y equivalente al efectivo

Concepto	2019
Caja	\$9.297
Cuentas de ahorro	\$145.216,75
Total	\$154.513,75

Fuente: Autor de la pasantía

El efectivo y equivalente al efectivo relaciona el valor del saldo en efectivo con que se cerró a 30 de Noviembre de 2019 y en cuentas de ahorro relaciona el saldo en la cuenta de ahorros del Centro comercial en Bancolombia.

7. Deudores y otras cuentas por cobrar

Tabla 9.

Deudores y otras cuentas por cobrar

Concepto	2019
Cuentas por cobrar por cuotas ordinarias	\$17.190.120
Otras cuentas por cobrar	\$59.014
Total	\$17.249.134

Fuente: Autor de la pasantía

Este concepto relaciona las cuentas por cobrar a favor del Centro Comercial por cuotas ordinarias y otras cuentas por cobrar.

8. Propiedades, planta y equipo

Tabla 10.

Propiedades, planta y equipo.

Concepto	Muebles y Enseres	Construcciones y edificaciones	Equipo de computo	Equipo de oficina	Total
Costo					
1 Enero 2019	\$913.000		\$438.000	\$340.000	\$1.691.000
Adiciones-Adquisiciones	\$0	\$10.000.000,00	\$200.000	\$0	\$10.200.000
Disposiciones	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Valor en libros al 30 Noviembre 2019	\$913.000	\$10.000.000,00	\$638.000	\$340.000	\$11.891.000

Fuente: Autor de la pasantía

La propiedad, planta y equipo hace referencia a los bienes que son propiedad del Centro comercial Andalucía, las adiciones o adquisiciones nos refleja los incrementos que se obtuvo en el 2019 por cada concepto.

9. Pasivos-Acreedores y otras cuentas por pagar

Tabla 11.

Pasivos- Acreedores y otras cuentas por pagar.

Concepto	2019
Servicios vigilancia-servinse	\$3.058.000
Servicios públicos	\$1.857.040
Cuota extraordinaria	\$2.181.000
Revisoría fiscal	\$1.500.000
Impuestos	\$574.788
Retención en la fuente	\$16.505
Otros	\$9.596.540
Total	\$18.783.873

Fuente: Autor de la pasantía

3.1.2 Análisis financiero de la situación económica del Centro Comercial Andalucía Propiedad Horizontal de 1 de julio a 30 de noviembre del 2019.

3.1.2.1 Análisis del presupuesto proyectado para el año 2019. El presupuesto es una herramienta que le permite saber cuáles son sus ingresos y gastos en un tiempo determinado, conocer cuánto puede destinar al ahorro para el cumplimiento de sus metas planteadas, identificar en qué está gastando su dinero, cuánto necesita para cubrir sus necesidades, determinar en qué está gastando de más y tomar medidas cuando se requiera hacer un recorte de gastos.

Con un presupuesto puede organizar su dinero para usarlo de manera óptima, fijar prioridades, disminuir el riesgo de incumplir con sus obligaciones y comparar periódicamente sus consumos, identificar los gastos que puede ajustar y evaluar la gestión de sus recursos para determinar su estado financiero. (saber masemas)

El Centro Comercial Andalucía debe realizar para finales de cada año el presupuesto que ejecutará al año siguiente, el cual debe tener buena planificación de lo contrario puede acarrear consecuencias, como se puede evidenciar en el presupuesto actual de la propiedad horizontal, donde se analizaron diferencias en lo proyectado con lo ejecutado, como se puede observar a continuación.

CENTRO COMERCIAL ANDALUCIA				
NIT. No. 807,008,415-7				
PRESUPUESTO PROYECTADO AÑO 2019				
Proyecto de Presupuesto para el Centro comercial:		AÑO 2019		
	MENSUAL	%	ANUAL	%
INGRESOS				
Cuotas de Administración	\$ 4.883.062,34	86,53	\$ 58.596.748,13	86,53
Otros Ingresos	\$ 760.000,00	13,47	\$ 9.120.000,00	13,47
TOTAL INGRESOS	\$ 5.643.062,34	100,00	\$ 67.716.748,13	100,00
GASTOS				
SERVICIO DE VIGILANCIA DIURNO	\$ 500.000,00	8,86	\$ 6.000.000,00	8,86
SERVICIO DE VIGILANCIA NOCTURNO	\$ 1.486.746,00	26,35	\$ 17.840.952,00	26,35
SERVICIO DE ASEADORA	\$ 700.000,00	12,40	\$ 8.400.000,00	12,40
BONIFICACION ADMINISTRADOR	\$ 800.000,00	14,18	\$ 9.600.000,00	14,18
REVISOR FISCAL	\$ 150.000,00	2,66	\$ 1.800.000,00	2,66
SUBTOTAL	\$ 3.636.746,00	55,59	\$ 37.640.952,00	55,59
OTROS				
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 150.000,00	2,66	\$ 1.800.000,00	2,66
ENERGIA ELECTRICA	\$ 130.000,00	2,30	\$ 1.560.000,00	2,30
MANTENIMIENTO EDIFICACIONES	\$ 1.133.444,44	20,09	\$ 13.601.333,28	20,09
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 50.000,00	0,89	\$ 600.000,00	0,89
FOTOCOPIAS Y UTILES DE PAPELERIA	\$ 20.000,00	0,35	\$ 240.000,00	0,35
GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 30.000,00	0,53	\$ 360.000,00	0,53
CELEBRACIONES Y EVENTOS	\$ 60.000,00	1,06	\$ 720.000,00	1,06
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA	\$ 100.000,00	1,77	\$ 1.200.000,00	1,77
GASTOS OPERACIONALES	\$ 150.000,00	2,66	\$ 1.800.000,00	2,66
PÓLIZA MULTIRIESGOS AREA COMUNES	\$ 127.000,00	2,25	\$ 1.524.000,00	2,25
TOTAL OTROS GASTOS	\$ 1.950.444,44	34,56	\$ 23.405.333,28	34,56
TOTAL GASTOS	\$ 5.587.190,44	99,01	\$ 67.046.285,28	99,01
FONDO DE RESERVA	\$ 55.871,90	0,99	\$ 670.462,85	0,99
TOTAL GENERAL	\$ 5.643.062,34	100,00	\$ 67.716.748,13	100,00

Figura 6. Presupuesto proyectado año

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

Tabla 12.

Comparativo presupuesto

PROYECTO DE PRESUPUESTO	PROYECTADO	EJECUTADO	DIFERENCIA
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 600.000,00	\$ 1.384.430,00	\$ 784.430,00
FOTOCOPIAS Y UTILES DE PAPELERIA	\$ 240.000,00	\$ 2.187.750,00	\$ 1.947.750,00
GASTOS DE ASAMBLEA Y CONSEJO	\$ 360.000,00	\$ 726.250,00	\$ 366.250,00
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA	\$ 1.200.000,00	\$ 3.293.300,00	\$ 2.093.300,00
GASTOS OPERACIONALES	\$ 1.800.000,00	\$ 3.972.000,00	\$ 2.172.000,00
TOTALES	\$ 4.200.000,00	\$ 11.563.730,00	\$ 7.363.730,00

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

En la tabla se puede observar la diferencia de lo proyectado con lo ejecutado, lo que significa que se está superando el tope destinado y afectando el estado financiero y la gestión de los recursos de la propiedad horizontal. Es por eso que la administradora del Centro Comercial debe analizar más detalladamente el presupuesto y tomar las medidas correctivas respecto al caso y de esta manera corregir y prevenir errores. Así mismo se requiere realizar periódicamente un control financiero para analizar los topes y saber en qué se está excediendo.

Debido al inconveniente que se viene presentando con el presupuesto, se decidió llevar de manera periódica una actividad de control a través de una tabla dinámica en el programa de Microsoft Excel, un reporte detallado de todos ingresos y gastos de la propiedad horizontal con el fin de analizar lo ejecutado de manera mensual y hacer un comparativo con lo proyectado y de esta manera evitar superar lo presupuestado con el ánimo de generar mayores beneficios.

CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA														
NIT. No. 807,008,415-7														
PRESUPUESTO PROYECTADO AÑO 2019														
PRESUPUESTO CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA	ANUAL	MENSUAL	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
INGRESOS														
Cuotas de Administración														
Otros Ingresos														
TOTAL INGRESOS														
GASTOS														
SERVICIO DE VIGILANCIA DIURNO														
SERVICIO DE VIGILANCIA NOCTURNO														
salario														
liquidacion														
dotacion														
seguridad social														
SERVICIO DE ASEADORA														
salario														
Liquidación														
seguridad social independiente														
BONIFICACION ADMINISTRADOR														
REVISOR FISCAL														
SUBTOTAL														
OTROS														
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO														
ENERGIA ELECTRICA														
MANTENIMIENTO EDIFICACIONES														
IMPLEMENTOS DE ASEO														
FOTOCOPIAS Y UTILES DE PAPELERIA														
GASTOS DE ASAMBLEA Y CONSEJO														
CELEBRACIONES Y EVENTOS														
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA														
GASTOS OPERACIONALES														
publicidad														
transporte														
Gastos legales (notaria)														
arriendo oficina														
Recargas														
Caja menor														
DIVERSOS														
PÓLIZA MULTIRIESGOS AREA COMUNES														
TOTAL OTROS GASTOS														
TOTAL GASTOS														
FONDO DE RESERVA														
TOTAL GENERAL														

Figura 7. Presupuesto Centro Comercial Andalucía

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

3.1.2.2 Preparación de la información financiera de manera periódica. A lo largo de la historia, estos controles, sencillos al principio, han ido evolucionando en sistemas más complejos acordes con los avances de la humanidad, partiendo siempre de la misma premisa contable de la partida doble, legado que nos dejó Fray Lucca Pacioli, a quien se le conoce como el padre de la Contabilidad. (Calero Gaitan, 2014)

La contabilidad es un pilar fundamental en la administración de una empresa. Para que una empresa funcione adecuadamente es necesario tener una buena visión de negocio y controlar multitud de factores. Uno de los más importantes es el control de sus cuentas y de su situación financiera, ya que son los aspectos que garantizarán su continuidad y estabilidad. (BLOG, 2019)

Es por esto que es conveniente poder mejorar los sistemas de control que se aplican en el Centro Comercial Andalucía para evitar errores en la información financiera, y de esta manera permitir a la propiedad horizontal tomar mejores decisiones.

En todas las entidades, no solo en el Centro Comercial Andalucía se debe llevar un buen control y manejo al momento de registrar su información financiera, pues la organización no cuenta con un software contable que le facilite llevar su contabilidad de forma organizada, esta se llevan en documentos de Microsoft Excel, lo cual requiere mayor atención al momento de sistematizar la información.

Para llevar la información se crean varios archivos de Microsoft Excel. El primero de ellos recibe el nombre de caja general, en esta se deben registrar todos los ingresos y salidas que se realizan en el Centro Comercial diariamente, en el mismo documento se realiza un reporte de los gastos realizados durante el mes de manera global, para luego pasar el reporte al presupuesto detallado que se empezó a llevar, en el cual se deben llevar todos los ingresos y gastos efectuados durante el mes.

Tabla 13.

Relación de caja general julio/2019

RELACION DE CAJA GENERAL JULIO/2019					
FECHA	COMP	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
		Saldo que viene			\$ 2,467,105
2/7/2019	975	Adolfo Perez Mejia compra de bolsas de aseo		\$ 12,000	\$ 2,455,105
3/7/2019	976	Ferreceramicas Ocaña SAS Compra llave grinaca y cinta teflon		\$ 12,500	\$ 2,442,605
4/7/2019	977	Taide Duran servicio de aseo mes de Junio		\$ 500,000	\$ 1,942,605
5/7/2019	978	Victor Roperero servicio vigilancia mes de Junio		\$ 984,799	\$ 957,806
8/7/2019	4529	Marinella Verjel administracion Julio - 219-220	\$ 104,600		\$ 1,062,406
8/7/2019	4530	Yolanda Pulido administracion Julio - 230	\$ 38,100		\$ 1,100,506
8/7/2019	4531	Jairo Useche administracion Julio - locales varios	\$ 159,600		\$ 1,260,106
8/7/2019	4532	Lucila Quintero administracion Julio - 305	\$ 195,800		\$ 1,455,906
9/7/2019	4533	Edith Lorena Martinez administracion Julio - 204	\$ 51,600		\$ 1,507,506
9/7/2019	76	Edith Lorena Martinez arriendo area comun	\$ 10,000		\$ 1,517,506
9/7/2019	4534	anulado		0	\$ 1,517,506
9/7/2019	4535	Ledy Cecilia Torres saldo cuota extraordinaria	\$ 95,000		\$ 1,612,506
9/7/2019	979	anulado		\$ -	\$ 1,612,506
9/7/2019	980	Leonardo Navarro servicio vigilancia temporal mes de junio		\$ 586,250	\$ 1,026,256
9/7/2019	981	Ceramicas y detalles palmera para area comun		\$ 15,000	\$ 1,011,256
9/7/2019	982	Leidy Rodriguez servicio de administracion mes de junio		\$ 800,000	\$ 211,256

Tabla 13. Continuación

10/7/2019	4536	Freddy Castro admon de Julio - 107		52300		\$ 263,556
10/7/2019	4537	Juan Carlos Amaya admon de Julio - 225		38100		\$ 301,656
12/7/2019	4538	Fredy Solano admon de Marzo-Abril-Mayo y Junio	\$	185,800		\$ 487,456
12/7/2019	4539	Alfonso Meneses admon de Junio - 303	\$	207,700		\$ 695,156
12/7/2019	4540	Anulado	\$	-		\$ 695,156
12/7/2019	4541	Ledy Cecilia Torres admon de Mayo-Junio - 207/208	\$	171,600		\$ 866,756
12/7/2019	4542	Melquisedec Martinez admon de Julio - 105	\$	52,300		\$ 919,056
13/7/2019	983	Nelson Meneses Arias abono a contrato impermeabilizacion			\$ 550,000	\$ 369,056
16/7/2019	4543	Liliana Pacheco admin de Julio - 101	\$	57,100		\$ 426,156
16/7/2019	4544	Addy Portillo y Fabian Torrado admon de Julio - 109-110	\$	104,600		\$ 530,756
16/7/2019	4546	Numar Perez admon de Julio - 111	\$	52,300		\$ 583,056
17/7/2019	4547	Luis Alfonso Diaz admon saldo abril-mayo y abono junio - 217	\$	141,000		\$ 724,056
17/7/2019	4548	Vianny Patricia Sanchez admon de Marzo - 126	\$	93,900		\$ 817,956
17/7/2019	4549	Kevin Arengas admon Junio-Julio-Agos-Sept-Oct-Nov-Dic/2019	\$	325,500		\$ 1,143,456
17/7/2019	984	Cerrajería David compra de candado			\$ 41,000	\$ 1,102,456
17/7/2019	985	Carmen Alvania Coronel Refrigerio Reunion Consejo			\$ 32,000	\$ 1,070,456
17/7/2019	77	anulado		0		\$ 1,070,456
17/7/2019	78	Jairo Bastos arriendo parqueadero mes de Junio	\$	600,000		\$ 1,670,456
18/7/2019	4550	Ubalдина Amaya admon de Junio-211/222	\$	129,200		\$ 1,799,656
18/7/2019	986	Edgar Yaruro Mantenimiento de llave baño			\$ 20,000	\$ 1,779,656
19/7/2019	4551	Carmen Zoraida Leon admon de Julio - 118	\$	52,300		\$ 1,831,956
19/7/2019	4552	Maira Alvarez abono a admon - 213	\$	50,000		\$ 1,881,956
19/7/2019	4553	Zunilda Quintero admon de Julio - 127	\$	102,400		\$ 1,984,356
19/7/2019	4554	Oscar Villamizar admon de Julio - 215	\$	42,000		\$ 2,026,356
19/7/2019	4555	Lugdy Rincon admon de Julio - 206	\$	52,300		\$ 2,078,656
19/7/2019	4556	Emiro Angarita abono a proceso juridico	\$	1,000,000		\$ 3,078,656
19/7/2019	4557	yolanda rincon admon de Julio y saldo anterior - 301	\$	112,900		\$ 3,191,556
19/7/2019	4558	Jose Luis Rincon abono a deuda saldo año 2018	\$	37,100		\$ 3,228,656
23/7/2019	4559	anulado	\$	-		\$ 3,228,656
23/7/2019	4560	Esperanza Manzano admon Julio-218	\$	82,200		\$ 3,310,856

Tabla 13. Continuación

23/7/2019	4561	Esperanza Manzano admon Julio-226	\$	38,100	\$	3,348,956
23/7/2019	4562	Esperanza Manzano admon Julio-227	\$	38,100	\$	3,387,056
23/7/2018	4563	Esperanza Manzano admon Julio-234	\$	38,100	\$	3,425,156
23/7/2019	4564	Esperanza Manzano admon Julio-235	\$	38,100	\$	3,463,256
23/7/2019	4565	Esperanza Manzano abono a deuda	\$	25,000	\$	3,488,256
25/7/2019	4566	Freddy Alfonso admon de Julio-216	\$	40,500	\$	3,528,756
26/7/2019	987	Anulado			\$	-
26/7/2019	988	Noralba Barbosa turno aseo 20 Julio incapacidad aseedora			\$	20,000
26/7/2019	989	anulado			\$	-
26/7/2019	990	La DIAN declaración de renta año gravable			\$	583,000
26/7/2019	991	Anulado			\$	-
26/7/2019	992	Victor Roperó seguridad social periodo Junio-Julio			\$	324,300
26/7/2019	993	CENS S.A E.S.P servicio de energia electrica			\$	110,524
26/7/2019	994	Manuel Antonio Vergel mano obra reparación transformador			\$	300,000
29/7/2019	4567	Maria Gladys Mayorga admon de Julio-124	\$	57,100	\$	2,248,032
29/7/2019	4568	Emilse Cardenas admon de Julio-125	\$	63,500	\$	2,311,532
29/7/2019	4569	Carmen Maria Lazaro admon de Julio-Locales varios	\$	259,300	\$	2,570,832
29/7/2019	995	Accesorios Miriam Recarga			\$	10,000
29/7/2019	996	ESPO SA. E.S.P Servicio de acueducto, alcantarillado y aseo			\$	302,640
29/7/2019	997	Nelson Meneses Arias abono a contrato impermeabilizacion			\$	500,000
29/7/2019	998	Daniel Desechables y Suministros Bolsas de aseo			\$	52,500
30/7/2019	4570	Marcial Manzano admon de Julio-211	\$	48,500	\$	1,754,192
31/7/2019	4571	Amanda Lobo admon de Julio-116-123	\$	121,100	\$	1,875,292
31/7/2019	4572	Blas Criado admon de Agosto-108	\$	62,300	\$	1,937,592
31/7/2019	999	Leonardo Navarro Vigilancia temporal Julio			\$	519,000
31/7/2019	1000	Anulado			\$	-
31/7/2019	4573	Jamer Picón admon de Junio-120	\$	102,400	\$	1,520,992
31/7/2019	1001	Taide Duran Leon servicio aseo mes de Julio			\$	500,000
31/7/2019	79	Jairo Bastos arriendo parqueadero mes de Julio	\$	600,000	\$	1,620,992
31/7/2019	4574	Fabian Torrado admon de Julio- Agosto-302A	\$	156,600	\$	1,777,592

Tabla 13. Continuación

31/7/2019	4575	Vianny Patricia Sanchez admon de Abril-126	\$	102,400		\$	1,879,992	
31/7/2019	4576	Jamer picón admon de Julio-121-122	\$	159,100		\$	2,039,092	
31/7/2019	4577	Marinela Vergel admon de Agosto-219-220	\$	104,600		\$	2,143,692	
31/7/2019	4578	Yolanda Maria Pulido admon de Agosto-230	\$	38,100		\$	2,181,792	
31/7/2019	1002	Victor Roperro Servicio vigilancia mes de Julio			\$	934,799	\$	1,246,993
31/7/2019	1003	Leidy Rodriguez servicio de administracion mes de julio			\$	800,000	\$	446,993
31/7/2019	1004	Superintendencia de Notariado cetificado Tradición y Lib.-106			\$	16,800	\$	430,193
31/7/2019	1005	Leidy Rodriguez caja menor mes de Julio-2019			\$	20,000	\$	410,193
TOTALES			\$	6,490,200	\$	8,547,112	\$	410,193

Fuente: Autor de la pasantía

Tabla 14.

Control de gastos de julio

CONTROL DE GASTOS DE JULIO	
CONCEPTO	VALOR
SEGURIDAD SOCIAL	\$ 324.300
SERVICIO DE GILANCIA	\$ 1.105.250
DIURNA	
SERVICIO DE VIGILANCIA	\$ 1.919.598
NOCTURNA	
SERVICIO DE ASEADORA	\$ 1.020.000
BONIFICACION	\$ 1.600.000
ADMINISTRADOR	
REVISOR FISCAL	\$ -
ACUEDUCTO Y	\$ 302.640
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	\$ 110.524
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 64.500
MANTENIMIENTOS Y	\$ 1.438.500
EDIFICACIONES	
FOTOCOPIAS Y UTILES DE	\$ -
PAPELERIA	
GASTOS ASAMBLEA Y	\$ 32.000
CONSEJO	
CELEBRACIONES Y EVENTOS	\$ -
HONORARIOS ASESORIA	\$ -
JURIDICA	
POLIZA	\$ -
GASTOS OPERACIONALES	\$ -
publicidad	\$ -
Transporte	\$ -
gastos legales (notaria)	\$ 16.800
arriendos	\$ -
recargas	\$ 10.000
Caja menor	\$ 20.000
DOTACIÓN	\$ -
TOTAL	\$ 7.964.112

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

Tabla 15.

Relación de caja general agosto/2019

RELACION DE CAJA GENERAL AGOSTO/2019					
FECHA	COMP	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
		Saldo que viene			\$ 410.193
6/08/2019	4579	Juan Carlos Amaya admon de Agosto-225	\$ 38.100		\$ 448.293
6/08/2019	4880	Freddy Castro admon de Agosto-107	\$ 52.300		\$ 500.593
6/08/2019	4881	Luis Fernando Rojas admon de Junio-Julio-114	\$ 104.600		\$ 605.193
6/08/2019	4882	Anulado	\$ -		\$ 605.193
8/08/2019	4583	Fanny Paes admon de Julio-104	\$ 52.300		\$ 657.493
8/08/2019	4584	Martha Cecilia Vega admon de Julio-103	\$ 52.300		\$ 709.793
8/08/2019	1006	Nelson Meneses abono a contrato impermeAV.		\$ 500.000	\$ 209.793
8/08/2019	4585	Yolanda Quintana admon de Julio-224	\$ 38.100		\$ 247.893
9/08/2019	1007	La bodega del quimico creolina y una soda en escamas		\$ 9.000	\$ 238.893
10/08/2019	4586	Edith Lorena Martinez admon de Agosto-204	\$ 51.600		\$ 290.493
10/08/2019	80	Edith Lorena Martinez arriendo area común mes de Agosto-204	\$ 10.000		\$ 300.493
12/08/2019	4587	Anulado	\$ -		\$ 300.493
12/08/2019	4588	Orlando García admon de Julio-203	\$ 42.900		\$ 343.393
12/08/2019	4589	Jose Luis Rincon Abono administración	\$ 1.140.000		\$ 1.483.393
12/08/2019	1008	Nelson Meneses abono a contrato impermeAV.		\$ 1.140.000	\$ 343.393
13/08/2019	1009	La bodega del quimico ambientador para piso		\$ 15.000	\$ 328.393
13/08/2019	1010	Mercadería Justo y Bueno dtergente y jabón azul rey		\$ 21.550	\$ 306.843
13/08/2019	1011	Autoservicio el surtidor trapero de algodón		\$ 5.200	\$ 301.643
13/08/2019	1012	Anulado		\$ -	\$ 301.643
13/08/2019	1013	Autoservicio la Proveedora portatrapero		\$ 2.750	\$ 298.893
15/08/2019	4590	Jairo Useche admon de Agosto-232-233-239-244	\$ 159.600		\$ 458.493
15/08/2019	4591	Ubalдина Amaya admon de Julio-221-222	\$ 129.200		\$ 587.693
15/08/2019	4592	Eder Rodriguez admon de Julio-214	\$ 46.300		\$ 633.993
17/08/2019	1014	Impresos J.C 5 talonarios de cmprobantes de egreso		\$ 40.000	\$ 593.993

Fuente: Autor de la pasantía

Relación de caja general agosto/2019

16/08/2019	4593	Numar A. Perez admon de Agosto/111	\$	52.300		\$	646.293	
20/08/2019	4594	Wilson Peñaranda abono a deuda de administración	\$	1.000.000		\$	1.646.293	
20/08/2019	1015	Elberto Cabrales A. honorarios de proceso ejecutivo local-205			\$	250.000	\$	1.396.293
20/08/2019	1016	Harrimer Cabrales A. abono para diseños planos reforma P.H			\$	750.000	\$	646.293
20/08/2019	4595	Carmen Zoraida León admon de Agosto-118	\$	52.300			\$	698.593
20/08/2019	4596	Luddy Rincón admon de Agosto-206	\$	52.500			\$	751.093
20/08/2019	1017	La tienda escolar resma tamaño carta			\$	9.400	\$	741.693
22/08/2019	4597	Liliana Pacheco admon dde Agosto-101	\$	57.100			\$	798.793
22/08/2019	4598	Anulado	\$	-			\$	798.793
22/08/2019	4599	Wilson Peñaranda saldo enero y admon Febrero, Marzo, Abril	\$	737.800			\$	1.536.593
22/08/2019	1018	Daniel Desechables y suministros paquete de bolsas para aseo			\$	28.000	\$	1.508.593
22/08/2019	1019	Grafitex pendones, comprobantes de Egre-Ingr, y señalización			\$	720.000	\$	788.593
22/08/2019	4600	Maritza Peñaranda admon de Junio-Julio-Agosto-228	\$	121.200			\$	909.793
22/08/2019	5001	Esperanza Manzano admon de Agosto-218	\$	82.200			\$	991.993
22/08/2019	5002	Esperanza Manzano admon de Agosto-226	\$	38.100			\$	1.030.093
22/08/2019	5003	Esperanza Manzano admon de Agosto-227	\$	38.100			\$	1.068.193
22/08/2019	5004	Esperanza Manzano admon de Agosto-234	\$	38.100			\$	1.106.293
22/08/2019	5005	Esperanza Manzano admon de Agosto-235	\$	38.100			\$	1.144.393
22/08/2019	5006	Esperanza Manzano abono a deuda local 226	\$	25.000			\$	1.169.393
23/08/2019	5007	Carlos Angel Lopez admon de Junio-Julio-Agosto-119	\$	300.000			\$	1.469.393
23/08/2019	1020	Pizzeria San Agustin pizzas y gaseosa reunión de consejo			\$	27.000	\$	1.442.393
23/08/2019	1021	Autoservicio el Surtidor Gaseosas para refrigerio reunión extrao.			\$	8.100	\$	1.434.293
23/08/2019	5008	Manuel Martinez admon de Junio-102	\$	102.400			\$	1.536.693
23/08/2019	5009	Manuel Martinez acuerdo de pago-102	\$	150.000			\$	1.686.693
23/08/2019	5010	Freddy Solano admon de Julio-202	\$	46.100			\$	1.732.793
23/08/2019	5011	Alfonso Meneses admon de Julio-203	\$	207.700			\$	1.940.493
24/08/2019	1022	Nelvis Arevalo Alquiler de video bin Asamblea Extraordinaria			\$	25.000	\$	1.915.493
27/08/2019	5012	María Gladys Mayorga admon de Agosto-124	\$	57.100			\$	1.972.593
27/08/2019	5013	Emilse Cardenas admon de Agosto-125	\$	63.500			\$	2.036.093
27/08/2019	5014	Amanda Lobo admon de Agosto-116-123	\$	121.100			\$	2.157.193

Tabla 16. Continuación

27/08/2019	5015	Addy portillo - Fabian Torrado admon de Agosto-109-110	\$	104.600		\$	2.261.793	
27/08/2019	5016	Lucila Quintero admon de Agosto- Septiembre-305	\$	391.600		\$	2.653.393	
27/08/2019	5017	Melquisedec Martinez admon de Agosto-105	\$	52.300		\$	2.705.693	
27/08/2019	1023	CENS S.A E.S.P servicio de energia electrica			\$	110.800	\$	2.594.893
27/08/2019	1024	Accesorios Myriam Recarga para el celular .c.c Andalucía			\$	20.000	\$	2.574.893
28/08/2019	1025	ESPO S.A E.S.P Servicio de Acueducto, Alcantarillado y Aseo			\$	160.300	\$	2.414.593
28/08/2019	1026	Victor Roperó Planilla integrada autoliquidación aportes			\$	325.000	\$	2.089.593
28/08/2019	1027	Autoservicio el surtidor refrigerio segunda reunión extraordinaria			\$	26.050	\$	2.063.543
29/08/2019	5018	Carme María Lazaro admon de Agosto-Locales varios	\$	259.300			\$	2.322.843
29/08/2019	5019	Blas Criado admon de Septiembre-108	\$	62.300			\$	2.385.143
29/08/2019	1028	Alex Alberto Barbosa alquiler de video bin			\$	25.000	\$	2.360.143
30/08/2019	1029	Leonardo Navarro servicio de vigilancia de Agosto/19			\$	586.250	\$	1.773.893
30/08/2019	1030	Taide Duran León servicio de aseo mes de Agosto/19			\$	500.000	\$	1.273.893
30/08/2019	1031	Victor Roperó servicio de vigilancia de Agosto/19			\$	931.349	\$	342.544
30/08/2019	1032	Asdrubal Angarita alquiler de sillas para asambleas Extraor.			\$	48.000	\$	294.544
31/09/2019	5020	Jamer Picon Administracion - 120	\$	102.400			\$	396.944
31/08/2019	5021	Luis Alfonso Díaz Saldo de Junio, y admon de Julio abono Agosto-217	\$	145.000			\$	541.944
31/08/2019	5022	Yolanda Rincon administracion de Agosto-septiembre- 301	\$	187.800			\$	729.744
31/08/2019	5023	Numar A. Perez admon de Septiembre/111	\$	52.300			\$	782.044
31/08/2019	5024	Marcial Manzano amon de Agosto-211	\$	48.500			\$	830.544
31/08/2019	5025	Addy Portillo - Fabian Torrado admon de Seotiembre-109-110	\$	104.600			\$	935.144
31/08/2019	5026	Jairo Useche admon de Septiembre-232-233-239-244	\$	159.100			\$	1.094.244
31/08/2019	1033	Leidy Rodriguez servicio de administracion mes de agosto			\$	800.000	\$	294.244
31/08/2019	1034	Caja menor			\$	10.000	\$	284.244
TOTALES			\$	6.967.800	\$	7.093.749	\$	284.244

Fuente: Autor de la pasantía

Tabla 17.

Control de gastos de agosto

CONTROL DE GASTOS DE AGOSTO	
CONCEPTO	VALOR
SEGURIDAD SOCIAL	\$ 325.000
SERVICIO DE GILANCIA DIURNA	\$ 586.250
SERVICIO DE VIGILANCIA NOCTURNA	\$ 931.349
SERVICIO DE ASEADORA	\$ 500.000
BONIFICACION ADMINISTRADOR REVISOR FISCAL	\$ 800.000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ -
ENERGIA ELECTRICA	\$ 160.300
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 110.800
MANTENIMIENTOS Y EDIFICACIONES	\$ 72.500
FOTOCOPIAS Y UTILES DE PAPELERIA	\$ 1.649.000
GASTOS ASAMBLEA Y CONSEJO	\$ 769.400
CELEBRACIONES Y EVENTOS	\$ 159.150
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA	\$ -
POLIZA	\$ 1.000.000
GASTOS OPERACIONALES	\$ -
publicidad	\$ -
Transporte	\$ -
gastos legales (notaria)	\$ -
arriendos	\$ -
recargas	\$ 20.000
Caja menor	\$ 10.000
DOTACIÓN	\$ -
TOTAL	\$ 7.093.749

Fuente: Autor de la pasantía.

Tabla 18.

Relación de caja general septiembre/2019

RELACION DE CAJA GENERAL SEPTIEMBRE/2019					
FECHA	COMP	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
		Saldo que viene			\$ 284.244
9/09/2019	5027	Yolanda Quintana admon de Agosto-224	\$ 38.100		\$ 322.344
9/09/2019	5028	Marinel Vergel admon de Septiembre-219-220	\$ 104.600		\$ 426.944
9/09/2019	5029	Yolanda Maria Pulido admon de Septiembre-230	\$ 38.100		\$ 465.044
9/09/2019	5030	Edith Lorena Martinez admon de Septiembre-204	\$ 51.600		\$ 516.644
9/09/2019	81	Edith Lorena Martinez area comun de Septiembre-205	\$ 10.000		\$ 526.644
9/09/2019	1035	Yecid Paez Ortiz compra de diablo rojo para desagüe placa		\$ 8.000	\$ 518.644
9/09/2019	1036	Autoservicio la proveedora escoba, mecha de trapero y portatrapero		\$ 18.250	\$ 500.394
9/09/2019	1037	Daniel desechables y S. paquetes de bolsas y caja de guantes		\$ 44.000	\$ 456.394
10/09/2019	1038	Autoservicio el surtidor compra de diablo rojo desagüe tapado		\$ 8.000	\$ 448.394
10/09/2019	5031	Eder Rodriguez admon de Agosto-214	\$ 46.300		\$ 494.694
10/09/2019	5032	Fanny Paez de Manzano admon de Agosto-104	\$ 52.300		\$ 546.994
10/09/2019	5033	Diego Carrascal admon de Abril, Mayo, Junio, Julio	\$ 199.600		\$ 746.594
10/09/2019	5034	Melquisedec Martinez admon de Septiembre-105	\$ 52.300		\$ 798.894
11/09/2019	5035	Martha Cecilia Vega admon de Agosto-103	\$ 52.300		\$ 851.194
11/09/2019	5036	Anulado	\$ -		\$ 851.194
11/09/2019	5037	Orlando García admon de Septiembre y abono a Agosto-203	\$ 52.900		\$ 904.094
12/09/2019	1039	Victor Roperó Planilla integrada autoliquidación aportes Septiembre		\$ 321.400	\$ 582.694
16/09/2019	5038	Liliana Pacheco admon de Septiembre-101	\$ 57.100		\$ 639.794
17/09/2019	5039	Ludy Rincon admon de Septiembre-206	\$ 52.500		\$ 692.294
17/09/2019	1040	Anulado		\$ -	\$ 692.294
18/09/2019	5040	Alfonso Meneses admon de Agosto-303	\$ 207.700		\$ 899.994
18/09/2019	5041	Jamer Picón admon de Agosto-121	\$ 102.400		\$ 1.002.394
18/09/2019	5042	Jamer Picón admon de Agosto-122	\$ 56.700		\$ 1.059.094
18/09/2019	5043	Zunilda Quintero admon de Agosto-127	\$ 102.400		\$ 1.161.494

Tabla 18. Continuación

18/09/2019	1041	DIAN autoretención Julio-Agosto		\$ 21.000	\$ 1.140.494
18/09/2019	1042	DIAN IVA Segundo cuatrimestre		\$ 418.000	\$ 722.494
19/09/2019	5044	Ledy Cecilia Torres admon de Julio-Agosto-Septiembre - 207-208	\$ 257.400		\$ 979.894
19/09/2019	5045	Jose Luis Rincon abono a admon - varios	\$ 192.200		\$ 1.172.094
20/09/2019	5046	Amanda Lobo admon de Septiembre-116-123	\$ 121.100		\$ 1.293.194
20/09/2019	5047	Orlando Garcia abono admon de Agosto	\$ 10.000		\$ 1.303.194
20/09/2019	82	Kevin Erengas arriendo de bodega Junio/19	\$ 160.000		\$ 1.463.194
20/09/2019	1043	Confecciones Gaba's uniformes de dotación vigilancia		\$ 200.000	\$ 1.263.194
23/09/2019	83	Jairo Bastos arriendo parqueadero de agosto	\$ 600.000		\$ 1.863.194
23/09/2019	5048	Carmen Zoraida León Admon de Septiembre-118	\$ 52.300		\$ 1.915.494
23/09/2019	5049	Freddy Castro Admon de Septiembre-107	\$ 52.300		\$ 1.967.794
23/09/2019	5050	Juan Carlos Amaya Admon de Septiembre-225	\$ 38.100		\$ 2.005.894
24/09/2019	5051	Carlos Angel Lopez Deuda Admon año 2019 -238	\$ 367.500		\$ 2.373.394
24/09/2019	5052	Carlos Angel Lopez Admon Septiembre -119	\$ 101.500		\$ 2.474.894
24/09/2019	1044	Ferreteria Olimpica -Quista 2 tubos de silicona		\$ 9.000	\$ 2.465.894
25/09/2019	5053	Jamer Picon admon de Agosto-120	\$ 102.400		\$ 2.568.294
25/09/2019	5054	Marcial Manzano administracion septiembre - 211	\$ 48.500		\$ 2.616.794
25/09/2019	5055	Vianny Patricia Sanchez administracion mayo-junio-129	\$ 204.800		\$ 2.821.594
27/09/2019	5056	Eduardo Lemus Administración agosto ingresada a bancolombia			\$ 2.821.594
27/09/2019	5057	Eduardo Lemus Administración septiembre ingresada a bancolombia			\$ 2.821.594
25/09/2019	1045	Yanet Sarabia turno servicio de aseo		\$ 25.000	\$ 2.796.594
25/09/2019	1046	Carmen Alvania Coronel refrigerio asamblea extraordinaria 23/08/2019		\$ 125.000	\$ 2.671.594
25/09/2019	1047	La Bodega del Quimico biovarsol y hipoclorito		\$ 34.500	\$ 2.637.094
27/09/2019	5058	Ubalдина Amaya admon de Septiembre-221-222	\$ 129.200		\$ 2.766.294
30/09/2019	1048	Autoservicio el surtidor compra de traperos		\$ 9.300	\$ 2.756.994
30/09/2019	1049	Miguel Mezclas 1/2 galon de pintura y 1/2 galos de sika mastin		\$ 21.500	\$ 2.735.494
30/09/2019	1050	Ferremateriales Diaz 2 Mts tubo,1 codo, 2 uniones, 1 pegante		\$ 47.000	\$ 2.688.494
30/09/2019	1051	Accesorios Myriam recarga para el celular del C.C Andalucía		\$ 10.000	\$ 2.678.494
30/09/2019	1052	CENS S.A E.S.P Servicio energia electrica C.C Andalucía		\$ 128.320	\$ 2.550.174
30/09/2019	5059	María Gladys Mayorga admon de Septiembre-124	\$ 57.100		\$ 2.607.274

Tabla 18. Continuación

30/09/2019	5060	Emilse Cardenas admon de Setiembre-125	\$	63.500		\$	2.670.774	
30/09/2019	5061	Jamer Picon admon de Septiembre -121	\$	102.400		\$	2.773.174	
30/09/2019	5062	Jamer Picon admon de Septiembre-122	\$	56.700		\$	2.829.874	
30/09/2019	1053	Leonardo Navarro servicio de vigilancia temporal Septiembre/19			\$	519.000	\$	2.310.874
30/09/2019	1054	Anulado			\$	-	\$	2.310.874
30/09/2019	1055	Taide Duran servicio de aseo mes de Septiembre/19			\$	500.000	\$	1.810.874
30/09/2019	5063	Marinella Vergel abono administración-219-220	\$	100.000			\$	1.910.874
30/09/2019	5064	Anulado					\$	1.910.874
TOTALES			\$	4.093.900	\$	2.467.270	\$	1.910.874

Fuente: Autor de la pasantía

Tabla 19.

Control de gastos de septiembre

CONTROL DE GASTOS DE SEPTIEMBRE	
CONCEPTO	VALOR
SEGURIDAD SOCIAL	\$ 321.400
SERVICIO DE GILANCIA DIURNA	\$ 519.000
SERVICIO DE VIGILANCIA NOCTURNA	
SERVICIO DE ASEADORA	\$ 500.000
BONIFICACION ADMINISTRADOR	
REVISOR FISCAL	
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	\$ 128.320
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 131.050
MANTENIMIENTOS Y EDIFICACIONES	\$ 93.500
FOTOCOPIAS Y UTILES DE PAPELERIA	
GASTOS ASAMBLEA Y CONSEJO	\$ 125.000
CELEBRACIONES Y EVENTOS	
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA	
POLIZA	
GASTOS OPERACIONALES	
publicidad	
Transporte	
gastos legales (notaria)	
arriendos	
recargas	\$ 10.000
Caja menor	
DOTACIÓN	\$ 200.000
TOTAL	\$ 2.028.270

Fuente: Autor de la pasantía

Tabla 20.

Relación de caja general Octubre/2019

RELACION DE CAJA GENERAL OCTUBRE/2019					
FECHA	COMP	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
		Saldo que viene			\$ 1.910.874
		caja menor		\$ 54.800	\$ 1.856.074
1/10/2019	5065	Fabian Camilo Zabaleta abono compra locales 240-241	\$ 10.000.000		\$ 11.856.074
1/10/2019	5066	Zunilda Quintero admon de Septiembre	\$ 102.400		\$ 11.958.474
2/09/2019	5067	Carmen María Lazaro admon de Septiembre	\$ 259.300		\$ 12.217.774
2/10/2019	1056	Nelson Enrique Meneses abono a contrato placa		\$ 3.200.000	\$ 9.017.774
3/10/2019	1057	Nelson Enrique Meneses compra de materiales manto bodega		\$ 24.000	\$ 8.993.774
3/10/2019	1058	James de Jesus Sanchez mano de obra manto desagüe placa		\$ 450.000	\$ 8.543.774
3/10/2019	84	Emiro Angarita abono proceso juridico dedua arrendamiento	\$ 4.000.000		\$ 12.543.774
3/10/2019	1059	Agromateriales la 13 materiales impermeabilizacion placa		\$ 4.509.000	\$ 8.034.774
3/10/2019	1060	Nelson abono a contrato impermeabilizacion placa		\$ 4.000.000	\$ 4.034.774
3/10/2019	1061	Ferreteria Bohorquez compra cemento mantenimiento desagüe		\$ 11.000	\$ 4.023.774
3/10/2019	1062	Miguel Mezclas pegante negro mantenimiento desagüe		\$ 10.000	\$ 4.013.774
3/10/2019	1063	Notaria Primera autenticacion firmas contrato venta locales		\$ 12.000	\$ 4.001.774
3/10/2019	1064	Jesus Antonio Trillos pago saldo total demanda laboral		\$ 2.850.000	\$ 1.151.774
3/10/2019	1065	Mercaderia SAS Justo y Bueno elementos de aseo		\$ 21.950	\$ 1.129.824
3/10/2019	5068	Blas Criado administracion Octubre- 108		62300	\$ 1.192.124
4/10/2019	5069	Yolanda Quintana admon de Septiembre-224	\$ 31.800		\$ 1.223.924
5/10/2019	5070	Anulado	\$ -		\$ 1.223.924
5/10/2019	5071	Luis Alfonso Diaz saldo de Agosto y abono admon Septiembre-217	\$ 104.800		\$ 1.328.724
7/10/2019	1066	Belisario Guerrero mano de obra pintura bodega tercer piso		\$ 50.000	\$ 1.278.724
7/10/2019	5072	Numar . Perez admon de Octubre-111	\$ 52.300		\$ 1.331.024
8/10/2019	1067	Ferreteria Olimpica-Quista 1 galon de vinilo blanco y una broca		\$ 50.000	\$ 1.281.024
8/10/2019	1068	Daniel Desechables y Suministro Bolsa jumbo, bolsa 150, bolsa 20k		\$ 23.000	\$ 1.258.024
8/10/2019	1069	Ferrelectricos Leo 1 rodillo de pelpa		\$ 6.000	\$ 1.252.024
8/10/2019	1070	Librerieia y papeleria ocaña bombas, inflador, cartulina,tiza, Hojas adhesivas.		\$ 28.100	\$ 1.223.924

Tabla 20. Continuación

8/10/2019	1071	El rincon de la piñata 3 telarañas (Decoración Halloween)		\$ 14.400	\$ 1.209.524
8/10/2019	1072	El santuario del paisa Decoración Halloween		\$ 6.000	\$ 1.203.524
8/10/2019	1073	Manuel Antonio Vergel mantenimiento tablero barrajes		\$ 500.000	\$ 703.524
8/10/2019	5073	Martha Cecilia Vega admon de Septiembre-103	\$ 52.300		\$ 755.824
8/10/2019	5074	Anulado	\$ -		\$ 755.824
8/10/2019	5075	Marinella vergel admon de Octubre-219-220	\$ 104.600		\$ 860.424
8/10/2019	5076	Anulado	\$ -		\$ 860.424
8/10/2019	5077	Yolanda Maria Pulido admon de Octubre-230	\$ 38.100		\$ 898.524
8/10/2019	5078	Orlando Garcia administracion octubre y abono a agosto (10,000)	\$ 52.900		\$ 951.424
8/10/2019	5079	Fredy Solano admon de Agosto-Septiembre-202	\$ 92.200		\$ 1.043.624
8/10/2019	5080	Alfonso Meneses admon de Septiembre/303	\$ 207.700		\$ 1.251.324
8/10/2019	5081	Eder Rodriguez admon de Septiembre-214	\$ 46.300		\$ 1.297.624
8/10/2019	1074	victor ropero servicio de vigilancia septiembre		\$ 934.799	\$ 362.825
8/10/2019	1075	Leidy Rodriguez servicio de administracion septiembre		\$ 800.000	-\$ 437.175
11/10/2019	85	Jairo Bastos arriendo de parqueadero mes de Sept	\$ 600.000		\$ 162.825
11/10/2019	1076	Mercaderia SAS Justo y Bueno elementos de aseo		\$ 13.200	\$ 149.625
15/10/2019	5082	Fanny paez de Manzano admon de Septiembre-Octubre-104	\$ 104.600		\$ 254.225
15/10/2019	1077	Mercaderia SAS Justo y Bueno elementos de aseo esponjas y limpia juntas		\$ 19.600	\$ 234.625
16/10/2019	5083	Edith Lorena Martinez admon de Octubre-204	\$ 51.600		\$ 286.225
16/10/2019	86	Edith Lorena Martinez arriendo area común mes de Octubre	\$ 10.000		\$ 296.225
16/10/2019	5084	Jairo Useche admon de Octubre-232-233-239-244	\$ 159.600		\$ 455.825
16/10/2019	5085	Luis Eduardo Lemus admon de Octubre ingreso a Bancolombia	\$ -		\$ 455.825
16/10/2019	NC42	Retiro de bancolombia e ingresado a caja (NOTA DE CONTABILIDAD)	\$ 900.000		\$ 1.355.825
16/10/2019	5086	Nora Quintero abono a la deuda administración-106	\$ 700.000		\$ 2.055.825
16/10/2019	1078	Bancolombia por compra de chequera		\$ 116.620	\$ 1.939.205
16/10/2019	1079	Yesica Lazaro servicio de revisoria fiscal mes de Ener-Febr-Mar-Abri-May-Jun		\$ 900.000	\$ 1.039.205
16/10/2019	1080	Wilson Peñaranda compra de elementos de aseo		\$ 65.000	\$ 974.205
18/10/2019	1081	Elberto Cabrales honorarios proceso juridico local 106-205		\$ 175.000	\$ 799.205
19/10/2019	1082	Harrimer Cabrales abono a trabajo planos del Centro Comercial Andalucía		\$ 500.000	\$ 299.205
19/10/2019	5087	Ludy Rincón admon de Octubre-206	\$ 52.500		\$ 351.705

Tabla 20. Continuación

21/10/2019	87	Kevin Arengas arriendo de bodega mes de Julio	\$ 160.000		\$ 511.705
22/10/2019	5088	Maira Alvarez cancela saldo junio, admon julio y abono a agosto - 213	\$ 100.000		\$ 611.705
22/10/2019	5089	Fabian Torrado admon de septiembre y octubre-302A	\$ 156.600		\$ 768.305
22/10/2019	5090	Jose Luis Rincon abono a deuda admon año 2018 - varios	\$ 190.000		\$ 958.305
22/10/2019	88	Emiro Angarita ingreso costas avaluo predio proceso juridico (fin del proceso)	\$ 250.000		\$ 1.208.305
23/10/2019	1083	Jose Luis Rivera turnos vigilancia temporal		\$ 167.250	\$ 1.041.055
23/10/2019	1084	Adolfo Perez Mejia elementos de aseo		\$ 38.000	\$ 1.003.055
23/10/2019	1085	Marcos Leal motocarga traída de lavadero al centro comercial		\$ 10.000	\$ 993.055
24/10/2019	1086	Victor Roperio seguridad social periodo sept-octu/2019		\$ 324.500	\$ 668.555
25/10/2019	5091	Esperanza Manzano admon de sept-octubre - 218	\$ 164.400		\$ 832.955
25/10/2019	5092	Esperanza Manzano admon de sept-octubre - 226	\$ 76.200		\$ 909.155
25/10/2019	5093	Esperanza Manzano admon de Sept-octubre- 227	\$ 76.200		\$ 985.355
25/10/2019	5094	Esperanza Manzano admon de Sept-octubre- 234	\$ 76.200		\$ 1.061.555
25/10/2019	5095	Anulado	\$ -		\$ 1.061.555
25/10/2019	5096	Esperanza Manzano admin de Sept-Octubre - 235	\$ 76.200		\$ 1.137.755
25/10/2019	5097	Vianny Patricia Sanchez admon de Julio-Agosto - 126	\$ 204.800		\$ 1.342.555
26/10/2019	5098	Addy Portillo y Fabian Torrado - 109-110	\$ 104.600		\$ 1.447.155
26/10/2019	5099	Freddy Castro administracion de Octubre - 107	\$ 52.300		\$ 1.499.455
28/10/2019	5100	Carmen Zoraida Leon administracion Octubre - 118	\$ 52.300		\$ 1.551.755
28/10/2019	5101	Maria Gladys Mayorga administracion Octubre - 124	\$ 57.100		\$ 1.608.855
28/10/2019	5102	Emilse Cardenas administracion de Octubre - 125	\$ 63.500		\$ 1.672.355
28/10/2019	5103	Juan Carlos Amaya administracion de Octubre - 225	\$ 38.100		\$ 1.710.455
28/10/2019	5104	Zunilda Quintero admon de Octubre - 127	\$ 102.400		\$ 1.812.855
28/10/2019	5105	Amanda Lobo administracion de Octubre - 116-123	\$ 121.100		\$ 1.933.955
28/10/2019	1087	Publihacaritama pago de publicidad		\$ 90.000	\$ 1.843.955
28/10/2019	1088	Accesorios Miriam pago de recarga celular vigilancia		\$ 10.000	\$ 1.833.955
28/10/2019	1089	CENS pago de servicio de energia		\$ 132.260	\$ 1.701.695
28/10/2019	1090	ESPO S.A ESP pago servicio de agua		\$ 287.520	\$ 1.414.175
28/10/2019	1091	Gran Locura Paisa HG elementos de aseo		\$ 9.000	\$ 1.405.175
29/10/2019	5106	Liliana Pacheco administracion de Octubre - 101	\$ 57.100		\$ 1.462.275

Tabla 20. Continuación

29/10/2019	5107	Carmen María Lazaro admon de Octubre - varios	\$ 259.300		\$ 1.721.575
30/10/2019	5108	Lucila Quintero admon de Octubre-Noviembre-305	\$ 391.600		\$ 2.113.175
30/10/2019	5109	Jamer Picón admon de Octubre 121-122	\$ 159.100		\$ 2.272.275
30/10/2019	5110	Manuel Dolores Martinez admon de Julio-Agosto-102	\$ 204.800		\$ 2.477.075
30/10/2019	5111	Maritza Peñaranda administracion de marzo-sept-oct - 228	\$ 115.700		\$ 2.592.775
31/10/2019	5112	Anulado	\$ -		\$ 2.592.775
31/10/2019	5113	Freddy Jacome administracion agosto- septiembre - 216	\$ 81.000		\$ 2.673.775
31/10/2019	5114	Marcial Manzano administracio de Octubre - 211	\$ 48.500		\$ 2.722.275
31/10/2019	5115	melquisedec Martinez administracion Oct-Nov - 105	\$ 104.600		\$ 2.826.875
31/10/2019	5116	Yolanda Quintana admon de Octubre-224	\$ 38.100		\$ 2.864.975
31/10/2019	5117	Vianny Patricia Sanchez admon de septiembre - 126	\$ 102.400		\$ 2.967.375
31/10/2019	1092	Marco Antonio Leal Trujillo vigilancia temporal octubre		\$ 237.833	\$ 2.729.542
31/10/2019	1093	Taide Duran servicio de aseo octubre		\$ 500.000	\$ 2.229.542
31/10/2019	1094	Victor Roper servicio de vigilancia octbre		\$ 1.041.663	\$ 1.187.879
31/10/2019	1095	Yanet Sarabia turnos de aseo octubre		\$ 38.000	\$ 1.149.879
31/10/2019	89	Anulado			\$ 1.149.879
31/10/2019	90	Jairo Bastos arriendo de parqueadero mes de Octubre	\$ 600.000		\$ 1.749.879
31/10/2019	5118	Diego Carrascal administracion de agosto-septiembre - 212	\$ 99.800		\$ 1.849.679
31/10/2019	1096	Yesica Lazaro servicio de revisoria fiscal mes de Julio		\$ 150.000	\$ 1.699.679
31/10/2019	1097	Leidy Rodriguez servicio de administracion octubre		\$ 800.000	\$ 899.679
TOTALES			\$ 22.169.300	\$ 23.180.495	\$ 899.679

Fuente: Autor de la pasantía, 2019

Tabla 21.

Control de gastos octubre

CONTROL DE GASTOS DE OCTUBRE	
CONCEPTO	VALOR
SEGURIDAD SOCIAL	\$ 324.500
SERVICIO DE GILANCIA DIURNA	\$ 405.083
SERVICIO DE VIGILANCIA NOCTURNA	\$ 1.976.462
SERVICIO DE ASEADORA	\$ 538.000
BONIFICACION ADMINISTRADOR	\$ 1.600.000
REVISOR FISCAL	\$ 1.050.000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 287.520
ENERGIA ELECTRICA	\$ 132.260
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 199.750
MANTENIMIENTOS Y EDIFICACIONES	\$ 12.816.000
FOTOCOPIAS Y UTILES DE PAPELERIA	\$ 42.500
GASTOS ASAMBLEA Y CONSEJO CELEBRACIONES Y EVENTOS	
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA	\$ 3.525.000
POLIZA	
GASTOS OPERACIONALES	
publicidad	\$ 90.000
arriendos	
recargas	\$ 10.000
Caja menor	\$ 171.420
DOTACIÓN	
TOTAL	\$ 23.180.495

Fuente: Autor de la pasantía, 2019

Tabla 22.

Relación de caja general noviembre/2019

RELACION DE CAJA GENERAL						
NOVIEMBRE/2019						
FECHA	COMP	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS	SALDO	
		Saldo que viene			\$	1.016.299
5/11/2019	5119	Luis A. Diaz saldo sept y admon octubre	\$ 100.000		\$	1.116.299
6/11/2019	1099	Adolfo Perez compra de bolsas		\$ 25.500	\$	1.090.799
6/11/2019	1100	Mercaderia SAS elementos de aseo		\$ 24.650	\$	1.066.149
7/11/2019	5120	Blas Criado admon de noviembre - 108	\$ 62.300		\$	1.128.449
7/11/2019	5121	Numar Perez admon de Noviembre - 111	\$ 52.300		\$	1.180.749
7/11/2019	5122	Ubladina Amaya admon de Agosto - 221-222	\$ 129.200		\$	1.309.949
7/11/2019	5123	Jamer Picon admon de Noviembre - 120	\$ 102.400		\$	1.412.349
7/11/2019	5124	Alfonso Meneses admon octubre - 303	\$ 207.700		\$	1.620.049
7/11/2019	91	Kevin Arengas arriendo de bodega agosto	\$ 160.000		\$	1.780.049
7/11/2019	1101	Yesica Lazaro servicio revisoria fiscal agosto		\$ 150.000	\$	1.630.049
8/11/2019	5125	Amanda Lobo admon de Noviembre-116-123	\$ 121.100		\$	1.751.149
8/11/2019	5126	Addy Portillo-Fabian Torrado admon de Nov-109-110	\$ 104.600		\$	1.855.749
80/11/2019	1102	Anulado		\$ -	\$	1.855.749
8/11/2019	1103	Anulado		\$ -	\$	1.855.749
8/11/2019	1104	Vistor Ropero seguridad social Octubre-Noviembre		\$ 320.100	\$	1.535.649
8/11/2019	5127	Jamer Picon abono a admon - 120	\$ 102.400		\$	1.638.049
9/11/2019	1105	Miguel Mezclas compra de pintura		\$ 254.500	\$	1.383.549
9/11/2019	1106	Victor Ropero mantenimiento de baños		\$ 20.000	\$	1.363.549
12/11/2019	5128	Martha Cacilie Vega admon de Octubre/103	\$ 52.300		\$	1.415.849
13/11/2019	5129	Jair Useche admon de Noviembre/232-2333-244-239	\$ 159.600		\$	1.575.449
13/11/2019	5130	Luis Eduardo Lemus admon Noviembre ingreso a cuenta ahorro Bancolombia	\$ -		\$	1.575.449
16/11/2019	5131	Eder Rodriguez admon de Octubre/241	\$ 46.300		\$	1.621.749
16/11/2019	5132	Edith Lorena Martinez admon de Noviembre/204	\$ 51.600		\$	1.673.349
16/11/2019	92	Edith Lorena Martinez arriendo area comun mes Nov	\$ 10.000		\$	1.683.349
16/11/2019	5133	Wilson Rincon administracion de Mayo (306)	\$ 225.900		\$	1.909.249
16/11/2019	1107	Alcaldia municipal de ocaña consumo de agua		\$ 115.380	\$	1.793.869
16/11/2019	1108	Miguel Mezclas compra de pintura		\$ 100.000	\$	1.693.869
18/11/2019	5134	Orlando Garcia administracion de noviembre/203	\$ 42.900		\$	1.736.769

Tabla 22. Continuación

18/11/2019	5135	Orlando Garcia saldo restante admón de agos/203	\$	12.900	\$	1.749.669
18/11/2019	5136	ludy Rincon administracion de noviembre/206	\$	52.500	\$	1.802.169
18/11/2019	5137	Orlando Garcia saldon pendiente de administracion/203	\$	9.000	\$	1.811.169
18/11/2019	1109	Oficina de Registros publicos 2 certificados de libertad y tra.			\$	33.600
18/11/2019	1110	Nelson Meneses mantenimiento de acceso a la placa			\$	95.000
19/11/2019	5138	Marinella Vergel administracion de noviembre/218-219	\$	104.600	\$	1.787.169
19/11/2019	5139	yolanda Maria Pulido administracion de noviembre/230	\$	38.100	\$	1.825.269
19/11/2019	5140	Liliana Pacheco administracion de noviembre/101	\$	57.100	\$	1.882.369
19/11/2019	1111	Copias El Nogal servicio de fotocopias			\$	32.500
20/11/2019	5141	Esperanza Manzano administracion Noviembre/218	\$	82.200	\$	1.932.069
20/11/2019	5142	Esperanza Manzano administracion Noviembre/226	\$	38.100	\$	1.970.169
20/11/2019	5143	Esperanza Manzano administracion Noviembre/227	\$	38.100	\$	2.008.269
20/11/2019	5144	Esperanza Manzano administracion Noviembre/234	\$	38.100	\$	2.046.369
20/11/2019	5145	Esperanza Manzano administracion Noviembre/235	\$	38.100	\$	2.084.469
20/11/2019	5146	Esperanza Manzano abono a deuda administracion/226	\$	40.400	\$	2.124.869
21/11/2019	1112	Carmen Elvira Galvis compra de rodillo			\$	5.000
22/11/2019	1113	Almacen Durley compra de casa para pesebre (navidad)	\$	40.000	\$	2.079.869
22/11/2019	1114	El imperio de Ocaña compras varias (navidad)	\$	23.000	\$	2.056.869
22/11/2019	1115	El universo de las telas compra de tela para nieve (navidad)	\$	20.000	\$	2.036.869
23/11/2019	1116	Taide Duran servicio de aseo mes de noviembre	\$	383.333	\$	1.653.536
24/11/2019	1117	la tienda escolar papeleria	\$	25.900	\$	1.627.636
24/11/2019	1118	distribuidora la guaquita compra de estrella (navidad)	\$	10.040	\$	1.617.596
24/11/2019	1119	telares medellin hogar SAS compra de guata (navidad)	\$	6.800	\$	1.610.796
24/11/2019	1120	el imperio de ocaña compras varias (navidad)	\$	20.000	\$	1.590.796
26/11/2019	1121	ferroelectricos el portal compra de clavos y grapas	\$	6.500	\$	1.584.296
26/11/2019	1122	Anulado			\$	1.584.296
26/11/2019	1123	compra de flores (pendiente el RUT para hacer egreso)			\$	21.000
26/11/2019	5147	anulado	\$	-	\$	1.563.296
26/11/2019	5148	robert becerra administracion de junio a noviembre (112)	\$	281.400	\$	1.844.696
26/11/2019	5149	manuel dolores martinez administracion de sept y oct (102)	\$	204.800	\$	2.049.496
27/11/2019	5150	yolanda rincon administracion de octubre y nov (301)	\$	187.800	\$	2.237.296
27/11/2019	1124	Mercaderia SAS elementos de aseo			\$	30.250
27/11/2019	1125	supermercado éxito JK ocaña compra de escobas	\$	8.650	\$	2.198.396
27/11/2019	1126	brayan castro suarez instalacion de luces valcones	\$	15.000	\$	2.183.396
28/11/2019	1127	Harrimer Cabrales abono a trabajo de planos	\$	400.000	\$	1.783.396
28/11/2019	1128	Adolfo Perez Mejia compra de bolsas de aseo	\$	25.500	\$	1.757.896

Tabla 22. Continuación

28/11/2019	1129	Ana Maria Herrera refrigerio reunion consejo y calificadores		\$ 38.000	\$ 1.719.896
29/11/2019	5151	Carmen Zoraida León administración de Noviembre-118	\$ 52.300		\$ 1.772.196
29/11/2019	5152	Freddy Castro administracion de noviembre - 107	\$ 52.300		\$ 1.824.496
29/11/2019	5153	Maria Gladys Mayorga administracion de noviembre-124	\$ 57.100		\$ 1.881.596
29/11/2019	5154	Emilse Cardenas administracion de noviembre-125	\$ 63.500		\$ 1.945.096
29/11/2019	5155	Carmen Maria Lazaro administracion noviembre-varios	\$ 190.500		\$ 2.135.596
29/11/2019	5156	Carmen Maria Lazaro administracion noviembre-201	\$ 68.800		\$ 2.204.396
29/11/2019	5157	Maira Alvarez cuota extraordinaria	\$ 18.200		\$ 2.222.596
29/11/2019	5158	Maria Alvarez saldo de agos, admon de sept y abono a oct-213	\$ 81.800		\$ 2.304.396
29/11/2019	5159	Freddy Alonso jacome cuota extraordinaria-216	\$ 51.600		\$ 2.355.996
29/11/2019	5160	Freddy alonso jacome admon de octubre y abono a nov-216	\$ 48.400		\$ 2.404.396
29/11/2019	5161	Juan Carlos amaya administracion de noviembre-225	\$ 38.100		\$ 2.442.496
29/11/2019	5162	Marcial Manzano administracion de noviembre -211	\$ 48.500		\$ 2.490.996
29/11/2019	1130	Accesorios Miriam recarga a vigilancia		\$ 10.000	\$ 2.480.996
29/11/2019	1131	Victor Roperio servicio de vigilancia salario de noviembre		\$ 1.057.274	\$ 1.423.722
29/11/2019	1132	Marcos Antonio Leal vigilancia temporal Noviembre		\$ 475.000	\$ 948.722
29/11/2019	1133	Nazly Paola Galvan servicio de aseo 6 dias noviembre		\$ 100.000	\$ 848.722
29/11/2019	1134	Leidy Rodriguez servicio de administracion Noviembre		\$ 800.000	\$ 48.722
29/11/2019	1135	Leidy Rodriguez gastos caja menor noviembre		\$ 26.150	\$ 22.572
TOTALES			\$ 3.724.900	\$ 4.718.627	\$ 22.572

CONTROL DE GASTOS

CONCEPTO	VALOR
SEGURIDAD SOCIAL	\$ 320.100
SERVICIO DE GILANCIA DIURNA	\$ 475.000
SERVICIO DE VIGILANCIA NOCTURNA	\$ 1.057.274
SERVICIO DE ASEADORA	\$ 483.333
BONIFICACION ADMINISTRADOR REVISOR FISCAL	\$ 800.000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA	\$ 150.000
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 115.380
	\$ 114.550

Tabla 22. Continuación

MANTENIMIENTOS Y EDIFICACIONES	\$	496.000
FOTOCOPIAS Y UTILES DE PAPELERIA	\$	199.240
GASTOS ASAMBLEA Y CONSEJO	\$	38.000
CELEBRACIONES Y EVENTOS		
HONORARIOS ASESORIA JURIDICA POLIZA	\$	400.000
GASTOS OPERACIONALES		
publicidad		
Transporte		
gastos legales (notaria)	\$	33.600
arriendos		
recargas	\$	10.000
Caja menor	\$	26.150
DOTACIÓN		
TOTAL	\$	4.718.627

Fuente: Autor de la pasantía, 2019

El segundo archivo que se debe elaborar es para el control de cuentas por cobrar del cual se llevaba un registro muy sencillo y esta venia presentando deficiencia, pues había locales que no se les actualizaba el saldo a finalizar mes y así se le pasaba a la contadora.

Tabla 23.

Cuentas por cobrar a diciembre 31/2018

CUENTAS POR COBRAR A DICIEMBRE 31 DE 2018				
LOCAL	PROPIETARIO(A)	COEFICIENTE	VALOR EXPENSA	SALDO A 31 DE DICIEMBRE 2018 ERROR
1	101	1,18%	\$ 52.400	
2	102	2,14%	\$ 93.900	
3	103	1,08%	\$ 48.050	
4	104	1,08%	\$ 48.000	
5	105	1,08%	\$ 48.000	
6	106	1,08%	\$ 48.050	
7	205	0,91%	\$ 39.300	
8	107	1,08%	\$ 48.000	
9	108	1,08%	\$ 58.000	
10	109	1,08%	\$ 48.050	
11	110	1,08%	\$ 48.050	
12	111	1,08%	\$ 48.000	
13	112	0,97%	\$ 43.100	
14	113	1,08%	\$ 53.250	
15	114	1,08%	\$ 48.000	
16	115	1,08%	\$ 48.050	
17	116	1,08%	\$ 111.500	
18	123	1,34%		
19	117	1,08%	\$ 48.050	
20	118	1,08%	\$ 48.000	
21	119	1,93%	\$ 93.900	
22	120	2,14%	\$ 93.900	

Tabla 23. Continuación

23	121	2,14%	\$	93.900
24	122	1,08%	\$	52.400
25	124	1,18%	\$	52.400
26	125	1,34%	\$	58.250
27	126	2,14%	\$	93.900
28	127	2,14%	\$	93.900
29	201	0,80%	\$	65.600
30	202	0,91%	\$	42.500
31	203	0,91%	\$	39.300
32	204	0,91%	\$	48.050
33	206	1,14%	\$	48.000
34	207	0,91%	\$	78.600
35	208	0,91%		
36	209	1,02%	\$	42.500
37	210	1,14%	\$	48.050
38	211	0,97%	\$	44.700
39	212	1,02%	\$	45.900
40	213	0,97%	\$	41.500
41	214	0,97%	\$	42.500
42	215	0,86%	\$	38.600
43	216	0,86%	\$	37.100
44	217	1,72%	\$	75.000
45	218	1,72%	\$	75.400
46	226	0,80%	\$	34.900
47	227	0,80%	\$	34.900
48	234	0,80%	\$	34.900
49	235	0,80%	\$	34.900
50	306	4,66%	\$	207.500
51	219	1,07%	\$	96.100
52	220	1,07%		

Tabla 23. Continuación

53	221	1,07%	\$ 118.650
54	222	1,61%	
55	223	0,86%	\$ 37.100
56	224	0,80%	\$ 34.900
57	225	0,80%	\$ 34.900
64	228	1,39%	\$ 34.900
58	230	0,80%	\$ 34.900
59	231	0,80%	\$ 34.900
60	232	0,80%	\$ 34.900
61	233	0,80%	\$ 34.900
62	244	0,91%	\$ 39.300
63	239	0,86%	\$ 37.100
65	229	0,80%	\$ 174.700
66	236	0,80%	
67	237	0,80%	
68	242	0,80%	
69	243	0,80%	
70	238	1,50%	\$ 67.000
71	240	0,80%	\$ 34.900
72	241	0,80%	\$ 34.900
74	302A	2,33%	\$ 69.100
75	302B	2,33%	\$ 138.300
76	303	4,29%	\$ 190.700
77	305	3,16%	\$ 136.000
73	301	0,00%	\$ 93.900
78	304	4,72%	\$ 117.600
79	307		
80	308		
81	309		
82	310		

Tabla 23. Continuación

83	311				
84	312				
85	313				
TOTAL ADMINISTRACIÓN		100,00%	\$ 4.450.350	\$	-

Debido a la siguiente situación, se tuvo la necesidad de crear un documento donde se llevara de forma detallada la información de cada local con el fin de llevar un control, en él se lleva la información más precisa, esta se debe ir actualizando día a día, a medida que se valla recibiendo el pago o abono a deuda de cada copropietario o arrendatario.

Tabla 24. Continuación

1	116	1,08%	\$	\$111.50	\$111.5
7			111.500	0	00
1	123	1,34%			
8					
1	117	1,08%	\$	\$48.050	\$48.05
9			48.050		0
2	118	1,08%	\$	\$48.000	\$48.00
0			48.000		0
2	119	1,93%	\$	\$93.900	\$93.90
1			93.900		0
2	120	2,14%	\$	\$93.900	\$93.90
2			93.900		0
2	121	2,14%	\$	\$93.900	\$93.90
3			93.900		0
2	122	1,08%	\$	\$52.400	\$52.40
4			52.400		0
2	124	1,18%	\$	\$52.400	\$52.40
5			52.400		0
2	125	1,34%	\$	\$58.250	\$58.25
6			58.250		0
2	126	2,14%	\$	\$93.900	\$93.90
7			93.900		0
2	127	2,14%	\$	\$93.900	\$93.90
8			93.900		0
2	201	0,80%	\$	\$65.600	\$65.60
9			65.600		0
3	202	0,91%	\$	\$42.500	\$42.50
0			42.500		0
3	203	0,91%	\$	\$39.300	\$39.30
1			39.300		0
3	204	0,91%	\$	\$48.050	\$48.05
2			48.050		0
3	206	1,14%	\$	\$48.000	\$48.00
3			48.000		0
3	207	0,91%	\$	\$78.600	\$78.60
4			78.600		0
3	208	0,91%			
5					
3	209	1,02%	\$	\$42.500	\$42.50
6			42.500		0
3	210	1,14%	\$	\$48.050	\$48.05
7			48.050		0
3	211	0,97%	\$	\$44.700	\$44.70
8			44.700		0

Tabla 24. Continuación

3	212	1,02%	\$	\$45.900	\$45.90
9			45.900		0
4	213	0,97%	\$	\$41.500	\$41.50
0			41.500		0
4	214	0,97%	\$	\$42.500	\$42.50
1			42.500		0
4	215	0,86%	\$	\$38.600	\$38.60
2			38.600		0
4	216	0,86%	\$	\$37.100	\$37.10
3			37.100		0
4	217	1,72%	\$	\$75.000	\$75.00
4			75.000		0
4	218	1,72%	\$	\$75.400	\$75.40
5			75.400		0
4	226	0,80%	\$	\$34.900	\$34.90
6			34.900		0
4	227	0,80%	\$	\$34.900	\$34.90
7			34.900		0
4	234	0,80%	\$	\$34.900	\$34.90
8			34.900		0
4	235	0,80%	\$	\$34.900	\$34.90
9			34.900		0
5	306	4,66%	\$	\$207.50	\$207.5
0			207.500	0	00
5	219	1,07%	\$	\$96.100	\$96.10
1			96.100		0
5	220	1,07%			
2					
5	221	1,07%	\$	\$118.65	\$118.6
3			118.650	0	50
5	222	1,61%			
4					
5	223	0,86%	\$	\$37.100	\$37.10
5			37.100		0
5	224	0,80%	\$	\$34.900	\$34.90
6			34.900		0
5	225	0,80%	\$	\$34.900	\$34.90
7			34.900		0
6	228	1,39%	\$	\$34.900	\$34.90
4			34.900		0
5	230	0,80%	\$	\$34.900	\$34.90
8			34.900		0
5	231	0,80%	\$	\$34.900	\$34.90
9			34.900		0

Tabla 24. Continuación

6	232	0,80%	\$	\$34.900	\$34.90
0			34.900		0
6	233	0,80%	\$	\$34.900	\$34.90
1			34.900		0
6	244	0,91%	\$	\$39.300	\$39.30
2			39.300		0
6	239	0,86%	\$	\$37.100	\$37.10
3			37.100		0
6	229	0,80%	\$	\$174.70	\$174.7
5			174.700	0	00
6	236	0,80%			
6					
6	237	0,80%			
7					
6	242	0,80%			
8					
6	243	0,80%			
9					
7	238	1,50%	\$	\$67.000	\$67.00
0			67.000		0
7	240	0,80%	\$	\$34.900	\$34.90
1			34.900		0
7	241	0,80%	\$	\$34.900	\$34.90
2			34.900		0
7	302A	2,33%	\$	\$69.100	\$69.10
4			69.100		0
7	302B	2,33%	\$	\$138.30	\$138.3
5			138.300	0	00
7	303	4,29%	\$	\$190.70	\$190.7
6			190.700	0	00
7	305	3,16%	\$	\$136.00	\$136.0
7			136.000	0	00
7	301	0,00%	\$	\$93.900	\$93.90
3			93.900		0
7	304	4,72%	\$	\$117.60	\$117.6
8			117.600	0	00
7	307				
9					
8	308				
0					
8	309				
1					
8	310				
2					

Tabla 24. Continuación

8	311												
3													
8	312												
4													
8	313												
5													
	TOTAL	100,00%	\$	\$	\$4.450.	\$0	\$4.450.						
	ADMINISTRACIÓN		4.450.35	-	350								350
			0										

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

Tabla 25.

Cuentas por cobrar/ Julio 2019

JULIO 2019								
VALOR	PAGO	ABONO	PAGO	(+)	(-)	(+)	(-)	SALDO A
EXPENSA	CUOTA		ANTICIPADO	SANCIÓN	SANCIÓN	EXTRAORDI	EXTRAORDI	31 DE
JULIO 2019	JULIO							JULIO
								2019
\$57.100	\$57.100							\$0
\$ 102.400								\$102.400
\$ 52.300								\$52.300
\$ 52.300								\$52.300
\$ 52.300	\$52.300							\$0
\$ 52.300								\$52.300
\$ 42.900								\$42.900
\$ 52.300	\$52.300							\$0
\$ 62.300	\$62.300							\$0

Tabla 25. Continuación

\$	52.300	\$52.300			\$0
\$	52.300	\$52.300			\$0
\$	52.300	\$52.300			\$0
\$	46.900				\$46.900
\$	57.500				\$57.500
\$	52.300				\$52.300
\$	52.300				\$52.300
	\$121.100	\$121.100			\$0
\$	52.300	\$52.300			\$0
\$	52.300	\$52.300			\$0
\$	101.500				\$101.500
\$	102.400		\$102.400		\$0
\$	102.400	\$102.400			\$0
\$	56.700	\$56.700			\$0
\$	57.100	\$57.100			\$0
\$	63.500	\$63.500			\$0
\$	102.400		\$196.300		-\$93.900
\$	102.400	\$102.400			\$0
\$	68.800	\$68.800			\$0
\$	46.100		\$185.800	-\$10.000	-\$149.700
\$	42.900				\$42.900
\$	51.600	\$51.600			\$0
\$	52.500	\$52.500			\$0

Tabla 25. Continuación

\$	85.800		\$171.600			\$95.000	-\$180.800
\$	46.500	\$46.500	\$46.500	\$232.500			-\$279.000
\$	52.600				\$5.000		\$57.600
\$	48.500	\$48.500					\$0
\$	49.900				\$5.000		\$54.900
\$	45.300		\$50.000				-\$4.700
\$	46.300						\$46.300
\$	42.000	\$42.000					\$0
\$	40.500	\$40.500					\$0
\$	81.800		\$141.000				-\$59.200
\$	82.200	\$82.200					\$0
\$	38.100	\$38.100	\$25.000				-\$25.000
\$	38.100	\$38.100					\$0
\$	38.100	\$38.100					\$0
\$	38.100	\$38.100					\$0
\$	225.900						\$225.900
\$	104.600	\$104.600		\$104.600			-\$104.600
\$	129.200		\$129.200		-\$10.000		-\$10.000
\$	40.500						\$40.500
\$	38.100						\$38.100
\$	38.100	\$38.100					\$0

Tabla 25. Continuación

\$	40.400			\$40.400
\$	38.100	\$38.100	\$38.100	-\$38.100
\$	38.100			\$38.100
\$	38.100	\$38.100		\$0
\$	38.100	\$38.100		\$0
\$	42.900	\$42.900		\$0
\$	40.500	\$40.500		\$0
\$	190.500	\$190.500		\$0
\$	72.900			\$72.900
	\$0			\$0
	\$0			\$0
\$	78.300	\$78.300	\$78.300	-\$78.300
\$	147.500			\$147.500
\$	207.700		\$207.700	\$0
\$	195.800	\$195.800		\$0
\$	93.900	\$93.900	\$19.000	-\$19.000
\$	136.300		\$37.100	\$99.200

\$4.817.400 \$2.472.600 \$1.311.600 \$453.500 -\$10.000 \$0 \$0 \$95.000 \$474.700

Fuente: Autor de la pasantía

Tabla 26.

Cuentas por cobrar Agosto 2019

AGOSTO 2019								
VALOR	PAGO	ABONO	PAGO	(+)	(-)	(+)	(-)	SALDO A
EXPENSA	CUOTA		ANTICIPADO	SANCIÓN	SANCIÓN	EXTRAORDI	EXTRAORDI	31 DE
AGOSTO 2019	AGOSTO							AGOSTO
								2019
\$ 57.100	\$57.100							\$0
\$ 102.400		\$252.400						-\$150.000
\$ 52.300		\$52.300						\$0
\$ 52.300		\$52.300						\$0
\$ 52.300	\$52.300							\$0
\$ 52.300				\$10.000				\$62.300
\$ 42.900		\$1.000.000						-\$957.100
\$ 52.300	\$52.300							\$0
\$ 62.300			\$62.300					\$0
\$ 52.300	\$52.300		\$52.300					-\$52.300
\$ 52.300	\$52.300		\$52.300					-\$52.300

Tabla 26. Continuación

\$	52.300	\$52.300	\$52.300	-\$52.300
\$	46.900			\$46.900
\$	57.500			\$57.500
\$	52.300		\$104.600	-\$52.300
\$	52.300			\$52.300
	\$121.100	\$121.100		\$0
\$	52.300			\$52.300
\$	52.300	\$52.300		\$0
\$	101.500	\$101.500	\$203.000	-\$203.000
\$	102.400		\$102.400	\$0
\$	102.400			\$102.400
\$	56.700			\$56.700
\$	57.100	\$57.100		\$0
\$	63.500	\$63.500		\$0
\$	102.400			\$102.400
\$	102.400			\$102.400
\$	68.800	\$68.800		\$0
\$	46.100		\$46.100	\$0
\$	42.900		\$42.900	\$0
\$	51.600	\$51.600		\$0
\$	52.500	\$52.500		\$0
\$	85.800			\$85.800
\$	46.500			\$46.500
\$	52.600			\$52.600

Tabla 26. Continuación

\$	48.500	\$48.500		\$0
\$	49.900			\$49.900
\$	45.300			\$45.300
\$	46.300		\$46.300	\$0
\$	42.000			\$42.000
\$	40.500			\$40.500
\$	81.800		\$145.000	-\$63.200
\$	82.200	\$82.200		\$0
\$	38.100	\$38.100	\$25.000	-\$25.000
\$	38.100	\$38.100		\$0
\$	38.100	\$38.100		\$0
\$	38.100	\$38.100		\$0
\$	225.900		\$737.800	-\$511.900
\$	104.600			\$104.600
\$	129.200		\$129.200	\$0
\$	40.500			\$40.500
\$	38.100		\$38.100	\$0
\$	38.100	\$38.100		\$0
\$	40.400	\$40.400	\$80.800	-\$80.800
\$	38.100			\$38.100
\$	38.100			\$38.100
\$	38.100	\$38.100	\$38.100	-\$38.100
\$	38.100	\$38.100	\$38.100	-\$38.100
\$	42.900	\$42.900	\$42.900	-\$42.900

Tabla 27.

Cuentas por cobrar de Septiembre 2019

SEPTIEMBRE 2019								
VALOR	PAGO	ABONO	PAGO	(+)	(-)	(+)	(-)	SALDO A 30
EXPENSA	CUOTA		ANTICIPADO	SANCIÓN	SANCIÓN	EXTRAORDI	EXTRAORDI	DE
SEPTIEMBRE	SEPTIEMBRE							SEPTIEMBRE
2019								2019
\$ 57.100	\$57.100							\$0
\$ 102.400								\$102.400
\$ 52.300		\$52.300						\$0
\$ 52.300		\$52.300						\$0
\$ 52.300	\$52.300							\$0
\$ 52.300								\$52.300
\$ 42.900								\$42.900
\$ 52.300	\$52.300							\$0
\$ 62.300								\$62.300
\$ 52.300								\$52.300
\$ 52.300								\$52.300
\$ 52.300								\$52.300
\$ 46.900								\$46.900
\$ 57.500								\$57.500
\$ 52.300								\$52.300
\$ 52.300								\$52.300
\$121.100	\$121.100							\$0
\$ 52.300	\$52.300	\$52.300						-\$52.300

Tabla 27. Continuación

\$	52.300	\$52.300			\$0
\$	101.500	\$101.500			\$0
\$	102.400		\$102.400		\$0
\$	102.400	\$102.400	\$102.400		-\$102.400
\$	56.700	\$56.700	\$56.700		-\$56.700
\$	57.100	\$57.100			\$0
\$	63.500	\$63.500			\$0
\$	102.400		\$204.800		-\$102.400
\$	102.400		\$102.400		\$0
\$	68.800				\$68.800
\$	46.100				\$46.100
\$	42.900	\$20.000	\$42.900		-\$20.000
\$	51.600	\$51.600			\$0
\$	52.500	\$52.500			\$0
\$	85.800	\$85.800	\$171.600		-\$171.600
\$	46.500				\$46.500
\$	52.600			\$5.000	\$57.600
\$	48.500	\$48.500			\$0
\$	49.900		\$199.600	\$10.000	-\$139.700
\$	45.300				\$45.300
\$	46.300		\$46.300		\$0
\$	42.000				\$42.000
\$	40.500				\$40.500
\$	81.800				\$81.800
\$	82.200				\$82.200

\$	38.100			\$38.100
\$	38.100			\$38.100
\$	38.100			\$38.100
\$	38.100			\$38.100
\$	225.900			\$225.900
\$	104.600	\$104.600	\$100.000	-\$100.000
\$	129.200		\$129.200	\$0
\$	40.500			\$40.500
\$	38.100		\$38.100	\$0
\$	38.100	\$38.100		\$0
\$	40.400			\$40.400
\$	38.100	\$38.100		\$0
\$	38.100			\$38.100
\$	38.100			\$38.100
\$	38.100			\$38.100
\$	42.900			\$42.900
\$	40.500			\$40.500
\$	190.500			\$190.500
\$	72.900		\$367.500	-\$294.600
	\$0			\$0

Tabla 27. Continuación

	\$0								\$0
\$	78.300								\$78.300
\$	147.500								\$147.500
\$	207.700		\$207.700						\$0
\$	195.800								\$195.800
\$	93.900								\$93.900
\$	136.300		\$192.200						-\$55.900
	\$4.817.400	\$1.207.800	\$2.220.700	\$0	\$15.000	\$0	\$0	\$0	\$1.403.900

Fuente: Autor de la pasantía, 2019

Tabla 28.

Cuentas por cobrar Octubre 2019

OCTUBRE 2019								
VALOR EXPENSA OCTUBRE 2019	PAGO CUOTA OCTUBRE	ABONO	PAGO ANTICI PADO	(+) SANCIO N	(-) SANCIO N	(+)EXTRAORDINA RIA	(-)EXTRAORDINA RIA	SALDO A 31 DE OCTUBR E 2019
\$57.100	\$57.100							\$0
\$ 102.400		\$204.800						\$216.100
\$ 52.300		\$52.300						\$52.450

Tabla 28. Continuación

\$	52.300	\$52.300	\$52.300	\$0
\$	52.300	\$52.300	\$52.300	-\$52.300
\$	52.300		\$700.000	\$334.550
\$	42.900			\$1.362.00
				0
\$	52.300	\$52.300		\$0
\$	62.300	\$62.300		\$0
\$	52.300	\$52.300		\$0
\$	52.300	\$52.300		\$0
\$	52.300	\$52.300		-\$50
\$	46.900			\$234.500
\$	57.500			\$345.000
\$	52.300			\$156.350
\$	52.300			\$422.350
	\$121.100	\$121.100		\$0
\$	52.300	\$52.300		\$150
\$	52.300	\$52.300		\$0
\$	101.500			\$101.500
\$	102.400			\$406.500
\$	102.400	\$102.400		\$0
\$	56.700	\$56.700		\$52.400
\$	57.100	\$57.100		\$0
\$	63.500	\$63.500		\$0
\$	102.400		\$307.200	\$13.500
\$	102.400	\$102.400	\$102.400	\$0
\$	68.800	\$68.800	\$68.800	\$0
\$	46.100		\$92.200	\$46.100
\$	42.900	\$42.900	\$10.000	\$21.900
\$	51.600	\$51.600		\$50
\$	52.500	\$52.500		\$0

\$	85.800			\$85.800
\$	46.500			-\$93.000
\$	52.600		\$10.000	\$4.243.150
\$	48.500	\$48.500		\$0
\$	49.900		\$99.800	\$79.900
\$	45.300		\$100.000	\$105.100
\$	46.300		\$46.300	\$267.700
\$	42.000			\$126.000
\$	40.500		\$81.000	\$40.500
\$	81.800		\$104.800	\$100.000
\$	82.200	\$82.200	\$82.200	\$0
\$	38.100	\$38.100	\$38.100	\$64.600
\$	38.100	\$38.100	\$38.100	\$139.600
\$	38.100	\$38.100	\$38.100	\$139.600
\$	38.100	\$38.100	\$38.100	\$139.600
\$	225.900			\$1.310.200
\$	104.600	\$104.600		\$402.900
\$	129.200			\$258.400
\$	40.500			\$227.600
\$	38.100	\$38.100	\$38.100	\$0
\$	38.100	\$38.100		\$0
\$	40.400	\$40.400	\$75.300	\$25.000
\$	38.100	\$38.100		\$202.100
\$	38.100			\$311.600
\$	38.100	\$38.100		\$0
\$	38.100	\$38.100		\$0

Tabla 28. Continuación

\$	42.900	\$42.900							\$0
\$	40.500	\$40.500							\$0
\$	190.500	\$190.500	\$190.500						\$0
\$	72.900								\$47.900
	\$0								\$0
	\$0								\$0
\$	78.300	\$78.300	\$78.300						\$0
\$	147.500								-\$295.000
\$	207.700		\$207.700						\$222.700
\$	195.800	\$195.800	\$195.800						-\$195.800
\$	93.900								\$93.900
\$	136.300		\$190.000						\$1.838.270
	\$4.817.400	\$2.423.400	\$3.284.500	\$0	\$10.000	\$0	\$0	\$0	\$13.601.370

Fuente: Autor de la pasantía

Tabla 29.

Cuentas por cobrar Noviembre 2019.

NONVIEMBRE 2019								
VALOR EXPENSA NOVIEMBRE 2019	PAGO CUOTA NOVIEMBRE	ABONO	PAGO ANTICIPADO	(+) SANCIÓN	(-) SANCIÓN	(+) EXTRAORDINARIA	(-) EXTRAORDINARIA	SALDO A 30 DE NOVIEMBRE 2019
\$ 57.100	\$57.100							\$0
\$ 102.400		\$204.800						\$113.700
\$ 52.300		\$52.300						\$52.450
\$ 52.300								\$52.300
\$ 52.300								\$0
\$ 52.300								\$386.850
\$ 42.900				\$25.000				\$1.429.900
\$ 52.300								\$52.300
\$ 62.300	\$62.300							\$0
\$ 52.300	\$52.300							\$0
\$ 52.300	\$52.300							\$0
\$ 52.300	\$52.300							-\$50
\$ 46.900	\$46.900	\$234.500						\$0
\$ 57.500								\$402.500
\$ 52.300				\$10.000				\$218.650

	\$				\$474.650
	52.300				
	\$121.100	\$121.100			\$0
	\$				\$52.450
	52.300				
	\$	\$52.300			\$0
	52.300				
\$	101.500				\$203.000
\$	102.400	\$102.400	\$102.400		\$304.100
\$	102.400				\$102.400
	\$				\$109.100
	56.700				
	\$				\$57.100
	57.100				
	\$				\$63.500
	63.500				
\$	102.400				\$115.900
\$	102.400				\$102.400
	\$				\$68.800
	68.800				
	\$				\$92.200
	46.100				
	\$	\$42.900	\$21.900		\$0
	42.900				
	\$	\$51.600			\$50
	51.600				
	\$	\$52.500			\$0
	52.500				
	\$				\$171.600
	85.800				
	\$				-\$46.500
	46.500				
	\$		\$10.000	\$68.400	\$4.374.150
	52.600				
	\$				\$48.500
	48.500				

Tabla 29. Continuación

	\$				\$129.800
	49.900				
	\$			\$18.200	\$168.600
	45.300				
	\$	\$46.300			\$267.700
	46.300				
	\$				\$168.000
	42.000				
	\$				\$81.000
	40.500				
	\$	\$100.000			\$81.800
	81.800				
	\$	\$82.200		\$103.200	\$103.200
	82.200				
	\$	\$38.100	\$40.400	\$48.000	\$72.200
	38.100				
	\$	\$38.100		\$48.000	\$187.600
	38.100				
	\$	\$38.100		\$48.000	\$187.600
	38.100				
	\$	\$38.100		\$48.000	\$187.600
	38.100				
\$	225.900	\$225.900		\$279.600	\$1.589.800
\$	104.600	\$104.600			\$402.900
\$	129.200	\$129.200			\$258.400
	\$				\$268.100
	40.500				
	\$				\$38.100
	38.100				
	\$				\$38.100
	38.100				
	\$				\$65.400
	40.400				
	\$	\$38.100		\$48.000	\$250.100
	38.100				

Tabla 29. Continuación

	\$								\$349.700
	38.100								
	\$	\$38.100							\$0
	38.100								
	\$	\$38.100							\$0
	38.100								
	\$	\$42.900							\$0
	42.900								
	\$	\$40.500							\$0
	40.500								
\$	190.500								\$190.500
	\$								\$120.800
	72.900								
	\$38.100								\$38.100
	\$38.100								\$38.100
	\$								\$78.300
	78.300								
\$	147.500								-\$147.500
\$	207.700		\$207.700			\$257.400			\$480.100
\$	195.800								\$0
	\$	\$93.900	\$93.900						\$0
	93.900								
	\$4.893.600	\$1.376.800	\$1.459.300	\$0	\$45.000	\$0	\$966.800	\$0	\$16.670.670

Fuente: Autor de la pasantía

El tercer archivo las cuentas por pagar, el cuarto para registrar la nómina de empleados, y el último documento para registrar todas las conciliaciones bancarias.

Al finalizar el mes se deben organizar la información en una carpeta, en la cual se debe incluir el reporte de caja del respectivo mes, los recibos de ingresos y egresos por orden de numeración, el reporte de cuentas por cobrar, cuentas por pagar y por último el informe de las consignaciones bancarias, para llevársela a la contadora y que esta le haga el respectivo proceso de registrar la información en su programa contable.

Tabla 30.

Cuentas por pagar Julio 2019

CUENTAS POR PAGAR	
A JULIO 2019	
REVISOR FISCAL Saldo a 31/07/2019	\$ 1.900.000
Reforma a la Propiedad Horizontal saldo pendiente	\$ 3.000.000
Planos arquitectónicos C.C Andalucía	\$ 3.000.000
ESPO S.A ESP (Recibo de control)	\$ 1.832.500
Notificación Coomeva	\$ 462.000
Notificación Coomeva cuenta de cobro No. 25 Jesús Trillos	\$ 2.858.540
Servicio de vigilancia	\$ 3.058.000
Demanda laboral	\$ 2.850.000
Contrato Mantenimiento de placa	\$ 13.976.000
Material impermeabilización placa	\$ 4.509.000
IVA Primer Cuatrimestre 2019	\$ 381.000
TOTAL CUENTA POR PAGAR	\$ 37.827.040

Fuente: Autor de la pasantía

Tabla 31.

Cuentas por pagar Agosto 2019

CUENTAS POR PAGAR	
A AGOSTO 2019	
REVISOR FISCAL (Saldo a 31/08/2019)	\$ 2.050.000
Reforma a la Propiedad Horizontal saldo pendiente	\$ 3.000.000
Planos arquitectónicos C.C Andalucía	\$ 2.250.000
ESPO SA ESP (Recibo de control)	\$ 1.857.040
Notificación Coomeva	\$ 462.000
Notificación Coomeva cuenta de cobro No. 25 Jesús Trillos	\$ 2.858.540
Servicio de vigilancia	\$ 3.058.000
Demanda laboral	\$ 2.850.000
Contrato Mantenimiento de placa	\$ 13.476.000
Material impermeabilización placa	\$ 4.509.000
IVA Primer Cuatrimestre 2019	\$ 381.000
TOTAL CUENTA POR PAGAR	\$ 36.751.580

Fuente: Autor de la pasantía

Tabla 32.

Cuentas por cobrar Septiembre 2019

CUENTAS POR PAGAR	
A SEPTIEMBRE 2019	
REVISOR FISCAL (Saldo a 30/09/2019)	\$ 2.200.000
Reforma a la Propiedad Horizontal saldo pendiente	\$ 3.000.000
Planos arquitectónicos C.C Andalucía	\$ 2.250.000

Tabla 32. Continuación

ESPO SA ESP (Recibo de control)	\$	1.884.350
Recibo piso 1 - piso 2	\$	154.660
Notificación Coomeva	\$	2.858.540
Notificación Coomeva cuenta de cobro No. 25 Jesús Trillos		
SERVINSE	\$	3.058.000
Servicio de vigilancia		
Demanda laboral	\$	2.850.000
Contrato Mantenimiento de placa	\$	13.476.000
Material impermeabilización placa		
Servicio de vigilancia Nocturno	\$	934.799
TOTAL CUENTA POR PAGAR	\$	38.437.349

Fuente: Autor de la pasantía

Tabla 33.

Cuentas por cobrar octubre 2019

CUENTAS POR PAGAR		
A OCTUBRE 2019		
REVISOR FISCAL (Saldo a 30/09/2019)	\$	1.450.000
Reforma a la Propiedad Horizontal saldo pendiente	\$	3.000.000
Planos arquitectónicos C.C Andalucía	\$	1.750.000
ESPO SA ESP (Recibo de control)	\$	1.897.570
Notificación Coomeva	\$	462.000
Notificación Coomeva cuenta de cobro No. 25 Jesús Trillos	\$	2.858.540
Servicio de vigilancia Nocturno	\$	3.058.000
Contrato Mantenimiento de placa	\$	6.276.000
TOTAL CUENTA POR PAGAR	\$	20.752.110

Fuente: Autor de la pasantía, 2019

CENTRO COMERCIAL ANDALUCIA													
NOMINA													
MES: JULIO 2019													
NOMBRE DEL EMPLEADO	CEDULA	SALARIO	AUXILIO TRANS	DIAS	TOTAL	HORAS	SALUD	PENSION	TOTAL	TOTAL	ANTICIPOS	TOTAL	FIRMA
					BASICO	EXTRAS	4%	4%	DESC.			DEVENG.	
VICTOR ALONSO ROPERO	1,091,594,559	\$ 828.116	\$ 97.032	\$ 30	\$ 925.148	\$ 75.900	\$33.125	\$33.125	\$66.249	\$ 934.799	\$ 160.000	\$ 774.799	
LEONARDO NAVARRO ORT	1,005,075,955	\$ 200.000	\$ -	\$ 30	\$ 200.000	\$ 319.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 519.000		\$ 519.000	
TAIDE DURAN LEON	1.134.929.033	\$ 500.000	\$ -	\$ 30	\$ 500.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 500.000	\$ 90.000	\$ 410.000	
LEIDY RODRIGUEZ ALFON	1,098,713,055	\$ 800.000	\$ -	\$ 30	\$ 800.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800.000	\$ 650.000	\$ 150.000	
TOTAL PAGO DEL MES											\$ 900.000	\$ 1.853.799	

Figura 8. Nómina general de empleados Julio 2019

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

CENTRO COMERCIAL ANDALUCIA													
NOMINA													
MES: AGOSTO 2019													
NOMBRE DEL EMPLEADO	CEDULA	SALARIO	AUXILIO TRANS	DIAS	TOTAL	HORAS	SALUD	PENSION	TOTAL	TOTAL	ANTICIPOS	TOTAL	FIRMA
					BASICO	EXTRAS	4%	4%	DESC.			DEVENG.	
VICTOR ALONSO ROPERO	1,091,594,559	\$ 828.116	\$ 97.032	\$ 30	\$ 925.148	\$ 72.450	\$ 33.125	\$ 33.125	\$ 66.249	\$ 931.349	\$ 70.000	\$ 861.349	
LEONARDO NAVARRO ORT	1,005,075,955	\$ 200.000	\$ -	\$ 30	\$ 200.000	\$ 319.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 519.000	\$ 200.000	\$ 319.000	
TAIDE DURAN LEON	1.134.929.033	\$ 500.000	\$ -	\$ 30	\$ 500.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 500.000	\$ 90.000	\$ 410.000	
LEIDY RODRIGUEZ ALFONS	1,098,713,055	\$ 800.000	\$ -	\$ 30	\$ 800.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800.000	\$ 650.000	\$ 150.000	
TOTAL PAGO DEL MES											\$1.010.000	\$1.740.349	

Figura 9. Nomina General de empleados Agosto 2019

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

CENTRO COMERCIAL ANDALUCIA													
NOMINA													
MES: SEPTIEMBRE 2019													
NOMBRE DEL EMPLEADO	CEDULA	SALARIO	AUXILIO	DIAS	TOTAL	HORAS	SALUD	PENSION	TOTAL	TOTAL	ANTICIPOS	TOTAL	FIRMA
			TRANS		BASICO	EXTRAS	4%	4%	DESC.			DEVENG.	
VICTOR ALONSO ROPERO	1,091,594,559	\$ 828.116	\$ 97.032	\$ 30	\$ 925.148	\$ 75.900	\$ 33.125	\$ 33.125	\$ 66.249	\$ 934.799	\$ 754.800	\$ 179.999	
LEONARDO NAVARRO ORTIZ	1,005,075,955	\$ 200.000	\$ -	\$ 30	\$ 200.000	\$ 319.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 519.000		\$ 519.000	
TAIDE DURAN LEON	1.134.929.033	\$ 500.000	\$ -	\$ 30	\$ 500.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 500.000	\$ 40.000	\$ 460.000	
LEIDY RODRIGUEZ ALFONSO	1,098,713,055	\$ 800.000	\$ -	\$ 30	\$ 800.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800.000	\$ 924.000	\$ 124.000	
TOTAL PAGO DEL MES											\$ 1.718.800	\$ 1.034.999	

Figura 10. Nomina General de empleados Septiembre 2019

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

CENTRO COMERCIAL ANDALUCIA													
NOMINA													
MES: OCTUBRE 2019													
NOMBRE DEL EMPLEADO	CEDULA	SALARIO	AUXILIO	DIAS	TOTAL	HORAS	SALUD	PENSION	TOTAL	TOTAL	ANTICIPOS	TOTAL	FIRMA
			TRANS		BASICO	EXTRAS	4%	4%	DESC.			DEVENG.	
SERVICIO DE VILANCIA NOCTURNO	1,091,594,559	\$ 828.116	\$ 97.032	\$ 30	\$ 925.148	\$ 182.764	\$ 33.125	\$ 33.125	\$ 66.249	\$1,041.663	\$ 180.000	\$ 861.663	
SERVICIO DE VILANCIA DIURNO	1065864914	\$ 200.000	\$ -	\$ 23	\$ 153.333	\$ 84.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 237.833		\$ 237.833	
SERVICIO DE ASEADORA	1.134.929.033	\$ 500.000	\$ -	\$ 30	\$ 500.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 500.000	\$ 150.000	\$ 350.000	
BONIFICACIÓN ADMINISTRADOR	1,098,713,055	\$ 800.000	\$ -	\$ 30	\$ 800.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800.000	\$ 772.000	\$ 28.000	
SERVICIO DE VIGILNCIA TURNOS						\$ 167.250				\$ 167.250		\$ 167.250	
TOTAL PAGO DEL MES											\$1.102.000	\$1.477.496	

Figura 11. Nomina General de empleados Octubre de 2019

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

CENTRO COMERCIAL ANDALUCIA													
NOMINA													
MES: NOVIEMBRE 2019													
NOMBRE DEL EMPLEADO	CEDULA	SALARIO	AUXILIO	DIAS	TOTAL	HORAS	SALUD	PENSION	TOTAL	TOTAL	ANTICIPOS	TOTAL	FIRMA
			TRANS		BASICO	EXTRAS	4%	4%	DESC.			DEVENG.	
VICTOR ALONSO ROPERO	1,091,594,559	828.116	97.032	30	925.148	198.375	33.125	33.125	66.249	1.057.274	420.000	637.274	
MARCOS ANTONIO LEAL TRUJILLO	1065864914	200.000	0	30	200.000	275.000	0	0	0	475.000	375.000	100.000	
TAIDE DURAN LEON	1.134.929.033	500.000	0	23	383.333	0	0	0	0	383.333		383.333	
LEIDY RODRIGUEZ ALFONSO	1,098,713,055	800.000	0	30	800.000	0	0	0	0	800.000	800.000	0	
NAZLY PAOLA	104374082	500.000		6	100.000	0	0	0	0	100.000		100.000	
TOTAL PAGO DEL MES											1.595.000	1.120.607	

Figura 12. Nomina General de empleados Noviembre de 2019

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

CONCILIACIÓN BANCARIA CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA				
ENTIDAD	BANCOLOMBIA			
NO. CUENTA	31897947521			
MES CONCILIADO	JULIO			
AÑO	2019			
FECHA	DETALLE	CONSIGNACIONES	RETIROS	SALDO
SALDO QUE VIENE				\$ 847.754,76
9/07/2019	Abono intereses ahorro	\$ 20,88		\$ 847.775,64
16/07/2019	Consignacion pago admón Local 117 R-4545	\$ 52.300,00		\$ 900.075,64
31/07/2019	Abono intereses ahorro	\$ 54,12		\$ 900.129,76
SALDO QUE PASA				\$ 900.129,76

Figura 13. Conciliación Bancaria mes de Julio de 2019

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

CONCILIACIÓN BANCARIA CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA				
ENTIDAD	BANCOLOMBIA			
NO. CUENTA	31897947521			
MES CONCILIADO	AGOSTO			
AÑO	2019			
FECHA	DETALLE	CONSIGNACIONES	RETIROS	SALDO
SALDO QUE VIENE				\$ 900.129,76
27/09/2019	Consignacion SIN SOPORTE	\$ 52.300,00		\$ 952.509,10
30/09/2019	Abono intereses ahorro	\$ 79,34		\$ 952.588,44
SALDO QUE PASA				\$ 952.588,44

Figura 14. Conciliación bancaria mes de Agosto de 2019

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

CONCILIACIÓN BANCARIA CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA				
ENTIDAD	BANCOLOMBIA			
NO. CUENTA	31897947521			
MES CONCILIADO	SEPTIEMBRE			
AÑO	2019			
FECHA	DETALLE	CONSIGNACIONES	RETIROS	SALDO
SALDO QUE VIENE				\$ 952.588,44
27/09/2019	Consignacion pago admón Local 117 R-5057	\$ 52.300,00		\$1.004.888,44
30/09/2019	Abono intereses ahorro	\$ 111,70		\$1.005.000,14
SALDO QUE PASA				\$1.005.000,14

Figura 15. Conciliación bancaria mes de Septiembre de 2019

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

CONCILIACIÓN BANCARIA CENTRO COMERCIAL ANDALUCÍA				
ENTIDAD	BANCOLOMBIA			
NO. CUENTA	31897947521			
MES CONCILIADO	OCTUBRE			
AÑO	2019			
FECHA	DETALLE	CONSIGNACIONES	RETIROS	SALDO
SALDO QUE VIENE				\$ 1.005.000,14
16/10/2019	Consignacion pago admón Local 117 R-5058	\$ 52.300,00		\$ 1.057.300,14
16/10/2019	Retiro según NC. 42		\$900.000,00	\$ 157.300,14
16/10/2019	Compra de Chequera CE.1078		\$116.620,00	\$ 40.680,14
31/10/2019	Abonos intereses ahorro	\$ 127,65		\$ 40.807,79
31/10/2019	GMF		\$ 4.066,48	\$ 36.741,31
SALDO QUE PASA				\$ 36.741,31

Figura 16. Conciliación bancaria mes de Octubre de 2019

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

Todo esto me ayudo a poner en práctica lo visto en clase en los semestres cursados y a la vez a aprender de aquellas cosas que aún no tenía conocimiento, entre ellas está la de cómo llevar una contabilidad cuando no se cuenta con un software contable a la mano.

3.1.2.2 Analizar las cuentas por cobrar y cuentas por pagar del Centro Comercial Andalucía. El objetivo básico era analizar la situación económica y financiera del Centro Comercial de manera periódica, entre ellas las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar, realizando un comparativo mes a mes para luego analizar las variaciones producidas, las cuales me permitieron conocer el estado financiero actual del Centro Comercial y de esta manera hacérselo conocer a la administradora para que pudiera tomar las medidas correctivas y necesarias y de esta manera buscar las posibles soluciones para proyectar un mejor futuro para la propiedad horizontal.

Cuentas por cobrar.

El crédito, ha cambiado con el tiempo, en poco más de un siglo, la administración crediticia ha emergido desde el cubículo del contador hasta el departamento del ejecutivo. La administración de crédito en sí misma es un negocio de riesgo hoy en día. (Aldana Calderon , 2004)

Las Cuentas Por Cobrar representan todas aquellas cantidades adeudadas por los copropietarios del centro comercial, la cual surge a través del valor de la expensa de los respectivos locales.

En el reporte de cuentas por cobrar del centro comercial se tuvo la necesidad de crear un documento en Microsoft Excel el cual se le dio como nombre libro de control de cuentas por

cobrar, con el fin llevar de forma detallada la información de cada local y de este modo obtener un mejor control.

En el centro comercial las cuentas por cobrar representan un punto clave, pues al tenerlas al día permitirían realizar los debidos mantenimientos y pagos a la fecha, es esta la importancia de que se implemente un buen sistema de recuperación de cartera.

Después de analizar las cuentas por cobrar de manera periódica, se le pasaba el reporte a la administradora y esta posteriormente daba inicio a enviar una cuenta de cobro los primeros 5 días del mes siguiente, con el fin de recordarle a cada copropietario la deuda que tenía pendiente en la administración.

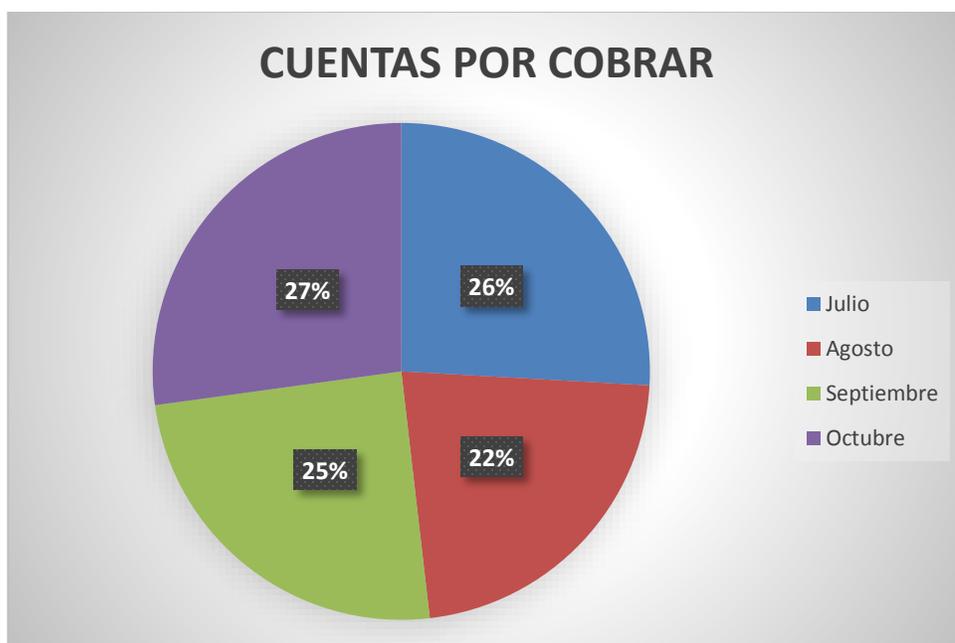


Figura 17. Cuentas por cobrar

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

Como se puede evidenciar en la gráfica, las cuentas por cobrar de la propiedad horizontal cuentan con un sistema de crédito bastante alto, pues gran parte de los copropietarios se dejan

atrasar en la cuota de administración, lo que hace que se aumente la cartera automáticamente de manera periódica.

Al observar los resultados, se puede evidenciar que en el mes de julio se encontraba en un 26%, en agosto bajaron en un 22%, en septiembre se aumentaron a un 25% y en octubre se aumentó un poco más que septiembre y llegaron a un 27%, lo que genera que la propiedad horizontal presente riesgos, pues al obtener poco efectivo se le dificulta cubrir los débitos pendientes y realizar los respectivos mantenimientos.

Al observar el resultado que se muestra, también se puede observar que el Centro Comercial posee falencias en cuanto al recaudo de la cuota de administración, pues los copropietarios y arrendatarios por diversos motivos no cumplen oportunamente con la cancelación de la misma, generando a este establecimiento comercial algunos inconvenientes, lo cual no permite que sus actividades comerciales se desarrollen satisfactoriamente, es decir, que su buen funcionamiento no se está desempeñando en las condiciones que debería cumplir.

Es por ello, la necesidad de implementar algunas estrategias que permitan optimizar el recaudo de la cuota de administración en el centro comercial, lo cual permitirá un mejor funcionamiento en este establecimiento, generando así que las actividades se desarrollen satisfactoriamente en cada uno de los servicios que ofrece este centro comercial.

Cuentas por pagar.

En el Centro Comercial, se ha venido presentando déficit en los ingresos, pues el efectivo que entra mensualmente no alcanza a cubrir los gastos presupuestados por la administración, como lo es principalmente el pago de los empleados algo fundamental para el buen funcionamiento de la propiedad horizontal, a esto se le suma los mantenimientos que se

deben realizar y las obligaciones que se tienen pendientes, entre ellos los pagos pendientes de revisoría fiscal, la asesoría jurídica, en el cual está adelantando la reforma de propiedad horizontal, el del arquitecto que es el encargado de realizar los planos para la realización de la reforma de propiedad horizontal, una deuda pendiente que llevan con la empresa ESPO S.A, también con COMEVA, otra con SERVINCE procedente a servicios de vigilancia, entre otros débitos pendientes por pagar.

Debido a todas esas dificultades el consejo de administración en reunión el día 15 de agosto, tomaron la decisión de convocar a asamblea extraordinaria de copropietarios para el día 23 de agosto del 2019 según acta N° 043, con el fin de buscar posibles soluciones para poder solventar la situación económica actual del Centro Comercial, en la que por falta de pertenencia por parte de los copropietarios no se pudo llegar a un acuerdo, por tanto se debió convocar segunda convocatoria de asamblea extraordinaria a los 3 días hábiles siguientes a la reunión actual, quedando así para el día 28 de agosto del 2019 según acta N° 044 con el fin de llegar a una posible solución.

De acuerdo a la decisión tomada por los copropietarios se optó por vender un activo de dos (2) locales que conservaba el Centro Comercial, la cual la mayoría de los copropietarios aprobaron dicha venta con el fin de cubrir gran parte del débito que el centro comercial posee.

Aunque para unos copropietarios no fue la mejor decisión, pues al vender el único activo que el Centro Comercial mantenía y no analizar otras posibles soluciones entre ellas la de poder

aportar por una cuota extraordinaria por cada copropietario y de esta manera seguir protegiendo ese activo para cualquier contratiempo que se pudiera presentar a futuro.

Al vender dicho activo, las cuentas por pagar en el mes de octubre se disminuyeron a un 16%, lo que representa un valor positivo para la propiedad horizontal, pues esto significa que deben seguir trabajando mucho y buscar nuevas estrategias, para tratar de recaudar el restante de la cartera y de estar tratar de mantenerla en cero (0)

**FIRMAS DE ASISTENCIA
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
AGOSTO 23 DE 2019**

No.	LOCAL	NOMBRE COPROPIETARIO	COEFICIENTE	FIRMA
1	101	LILIANA PACHECO	1,18%	<i>Liliana Pacheco</i>
2	102	MANUEL DOLORES MARTINEZ	2,14%	<i>Manuel Dolores Martinez</i>
3	103	MARTHA CECILIA VEGA	1,08%	<i>Martha Cecilia Vega</i>
4	104	FANNY PAEZ DE MANZANO	1,08%	<i>Fanny Paez de Manzano</i>
5	105	MELQUISEDEC MARTINEZ	1,08%	<i>Melquisedec Martinez</i>
6	106	WILSON PEÑARANDA	1,08%	<i>Wilson Peñaranda</i>
7	205	WILSON PEÑARANDA	0,91%	<i>Wilson Peñaranda</i>
8	107	FREDDY CASTRO	1,08%	<i>Freddy Castro</i>
9	108	BLAS HERNANDO CRIADO	1,08%	<i>Blas Hernando Criado</i>
10	109	ADY CECILIA PORTILLO	1,08%	<i>Ady Cecilia Portillo</i>
11	VARIOS	FABIAN TORRADO	3,41%	<i>Excusa</i>
12	111	NUMAR ANTONIO PEREZ	1,08%	<i>Excusa</i>
13	112	ROBERT BECERRA	0,97%	<i>No se le Notifico.</i>
14	113	NANCY VEGA DE SANCHEZ	1,08%	<i>Nancy Vega</i>
15	114	LUIS FERNANDO ROJAS	1,08%	<i>Luis Fernando Rojas</i>
16	115	SAID BECERRA	1,08%	<i>Said Becerra</i>
17	VARIOS	AMANDA LOBO	2,42%	<i>Excusa</i>
18	117	LUIS EDUARDO LEMUS	1,08%	<i>Excusa</i>
19	118	CARMEN ZORAIDA LEON	1,08%	<i>Carmen Zoraida Leon</i>
20	VARIOS	CARLOS ANGEL LOPEZ	3,43%	<i>Carlos Angel Lopez</i>
21	VARIOS	JAMER PICON	5,36%	<i>Excusa</i>
22	124	MARIA GLADYS MAYORGA	1,18%	<i>Excusa</i>
23	125	EMILSE CARDENAS	1,34%	<i>No se le Notifico</i>
24	126	VIANNY PATRICIA SANCHEZ	2,14%	<i>Vianny Patricia Sanchez</i>
25	127	ZUNILDA QUINTERO	2,14%	<i>Zunilda Quintero R</i>
26	VARIOS	CARMEN MARIA LAZARO	4,80%	<i>Carmen Maria Lazaro</i>
27	202	FREDDY SOLANO	0,91%	<i>Freddy Solano</i>
28	203	ORLANDO GARCIA	0,91%	<i>Orlando Garcia</i>
29	204	EDITH LORENA MATINEZ	0,91%	<i>Edith Lorena Martinez</i>
30	206	LUDY RINCON	1,14%	<i>Ludy Rincon</i>
31	VARIOS	LADY CECILIA TORRES	1,82%	<i>Lady Cecilia Torres</i>
32	209	KEVIN ARENGAS	1,02%	<i>Kevin Arengas</i>
33	210	MIGUEL ANTONIO CHONA	1,14%	<i>No se le Notifico</i>
34	211	MARCIAL MANZANO	0,97%	<i>Marcial Manzano</i>
35	212	DIEGO CARRASCAL	1,02%	<i>Diego Carrascal</i>
36	213	MAIRA ALVAREZ	0,97%	<i>Maira Alvarez</i>
37	214	EDER RODRIGUEZ	0,97%	<i>Eder Rodriguez</i>
38	215	OSCAR IVAN VILLAMIZAR	0,86%	<i>Oscar Ivan Villamizar</i>

Figura 18. Firmas de asistencia

Fuente: Autor de la pasantía, 2019

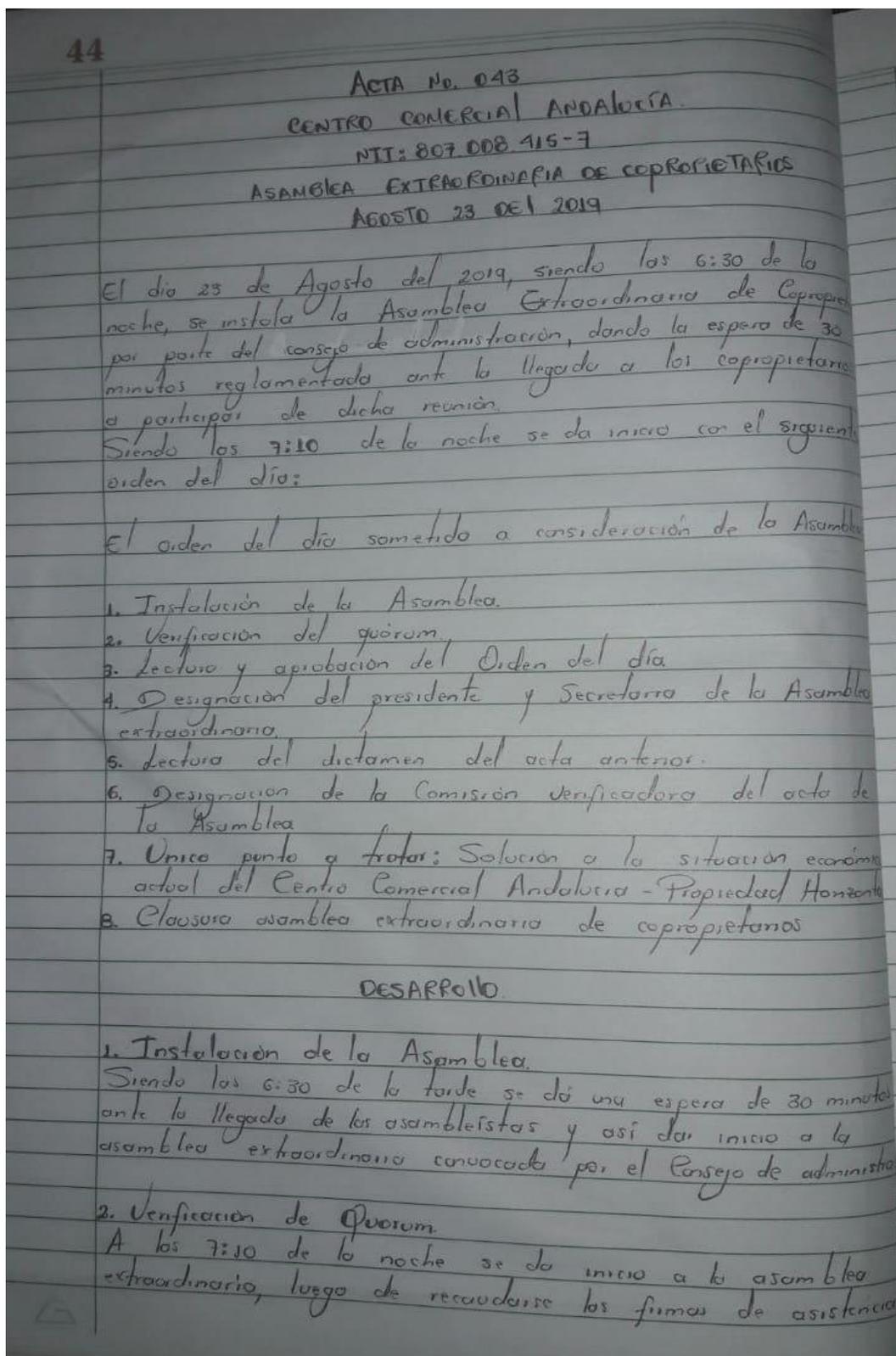


Figura 19. Acta No. 043

Fuente: Autor de la pasantía, 2019

**FIRMAS DE ASISTENCIA
SEGUNDA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
AGOSTO 28 DE 2019**

No.	LOCAL	NOMBRE COPROPIETARIO	COEFICIENTE	FIRMA
1	101	LILIANA PACHECO	1,18%	Liliana Pacheco
2	102	MANUEL DOLORES MARTINEZ	2,14%	Manuela Bayona
3	103	MARTHA CECILIA VEGA	1,08%	Manuela Bayona
4	104	FANNY PAEZ DE MANZANO	1,08%	Manuela Bayona
5	105	MELQUISEDEC MARTINEZ	1,08%	Manuela Bayona
6	106	WILSON PEÑARANDA	1,08%	Manuela Bayona
7	205	WILSON PEÑARANDA	0,91%	Manuela Bayona
8	107	FREDDY CASTRO	1,08%	Freddy Castro
9	108	BLAS HERNANDO CRIADO	1,08%	Blas Criado
10	109	ADY CECILIA PORTILLO	1,08%	Excusa
11	VARIOS	FABIAN TORRADO	3,41%	Excusa
12	111	NUMAR ANTONIO PEREZ	1,08%	Alexandra Perez L.
13	112	ROBERT BECERRA	0,97%	No se le Notifico
14	113	NANCY VEGA DE SANCHEZ	1,08%	Manuela Bayona
15	114	LUIS FERNANDO ROJAS	1,08%	Manuela Bayona
16	115	SAID BECERRA	1,08%	Manuela Bayona
17	VARIOS	AMANDA LOBO	2,42%	Manuela Bayona
18	117	LUIS EDUARDO LEMUS	1,08%	Excusa
19	118	CARMEN ZORAIDA LEON	1,08%	Carmen Zoraida Leon
20	VARIOS	CARLOS ANGEL LOPEZ	3,43%	Carmen Zoraida Leon
21	VARIOS	JAMER PICON	5,36%	Manuela Bayona
22	124	MARIA GLADYS MAYORGA	1,18%	Manuela Bayona
23	125	EMILSE CARDENAS	1,34%	Manuela Bayona
24	126	VIANNY PATRICIA SANCHEZ	2,14%	No se le Notifico
25	127	ZUNILDA QUINTERO	2,14%	Manuela Bayona
26	VARIOS	CARMEN MARIA LAZARO	4,80%	Manuela Bayona
27	202	FREDDY SOLANO	0,91%	Manuela Bayona
28	203	ORLANDO GARCIA	0,91%	Orlando Garcia
29	204	EDITH LORENA MATINEZ	0,91%	Orlando G.S.
30	206	LUDY RINCON	0,91%	Orlando G.S.
31	VARIOS	LADY CECILIA TORRES	1,14%	No se le Notifico
32	209	KEVIN ARENGAS	1,82%	Freddy Castro
33	210	MIGUEL ANTONIO CHONA	1,02%	Manuela Bayona
34	211	MARCIAL MANZANO	1,14%	No se le Notifico
35	212	DIEGO CARRASCAL	0,97%	Manuela Bayona
36	213	MAIRA ALVAREZ	1,02%	Manuela Bayona
37	214	EDER RODRIGUEZ	0,97%	Manuela Bayona
38	215	OSCAR IVAN VILLAMIZAR	0,86%	Manuela Bayona

Figura 20. Firmas de asistencia
Fuente: Autor de la pasantía, 2019

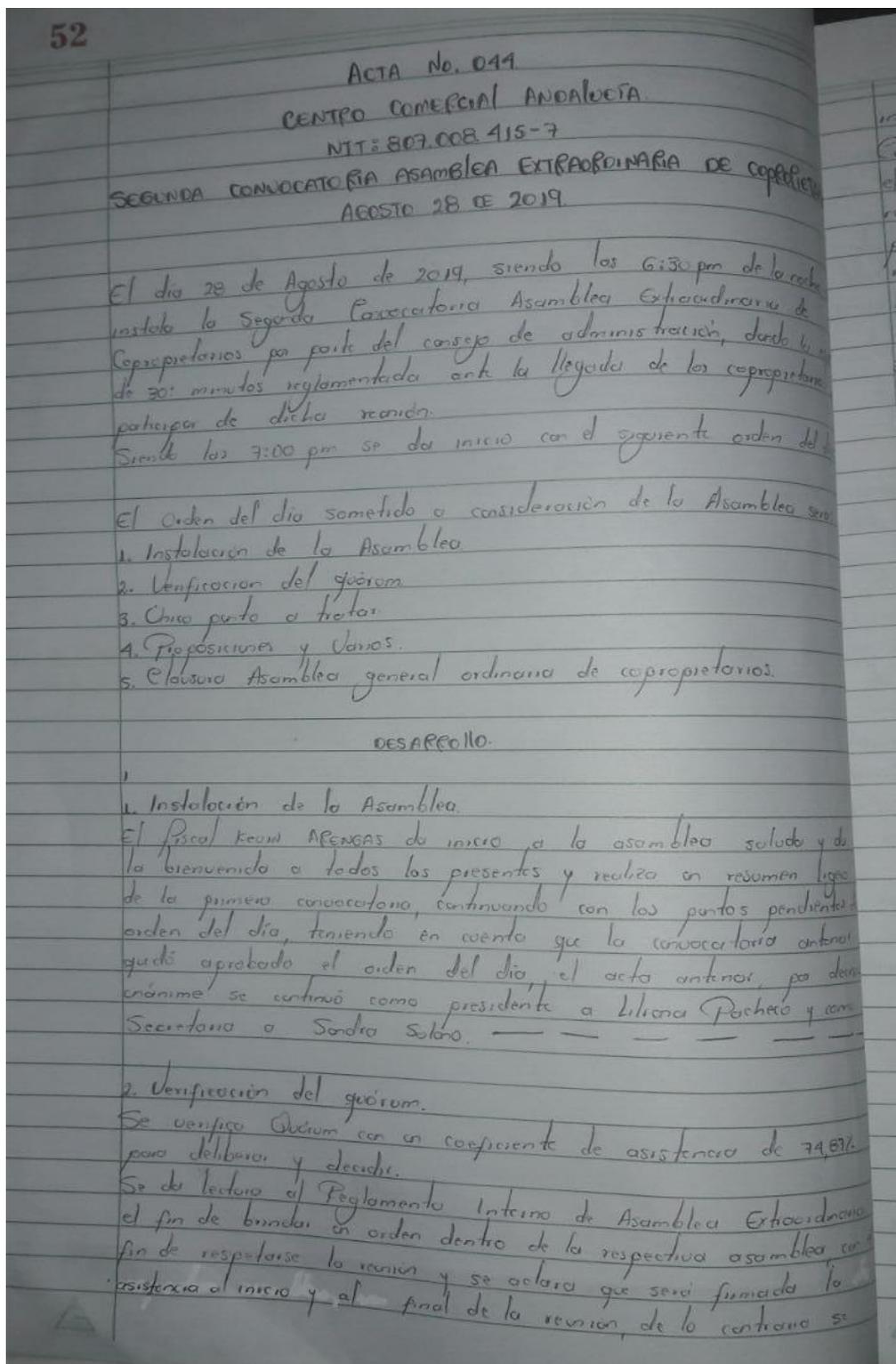


Figura 21. Acta 044

Fuente: Autor de la pasantía, 2019



Figura 22. Cuentas por pagar.

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

Al observar el resultado que se muestra, se puede observar que el Centro Comercial posee deficiencia en las cuentas por pagar, pues como se puede evidenciar en el mes de julio se encontraba en un 28%, en agosto bajaron a un 27%, en septiembre se aumentan un poco más que agosto y llegaron a un 29%, pero en el mes de octubre debido a la venta de los locales se cubrió gran parte de los pasivos y llegaron a un 16%, lo que significa que deben seguir trabajando duro y buscar la manera de recaudar la cartera restante para cancelar los débitos pendientes.

3.1.3. Diseñar una guía de procedimiento para la preparación, manejo y control del proceso contable del Centro Comercial Andalucía-Propiedad Horizontal del 1 de julio a 30 noviembre.

3.1.3.1. Realizar una encuesta al área financiera y contable del Centro Comercial

Andalucía. Para la realización, preparación y presentación de la guía, previamente se realizó un cuestionario al área contable y financiera que consistía en 10 preguntas, donde se les pregunto sobre el manejo que se le daba al área contable y financiera, los procedimientos que manejaban para llevar la información contable, entre otros aspectos muy importantes que nos llevaron a conocer la situación económica actual en la que se encontraba la propiedad horizontal y las mejoras que se pudieran implementar a los procesos contables en el centro comercial Andalucía, las cuales se respondieron satisfactoriamente, y los resultados que se obtuvieron fueron los siguientes:

Tabla 34.

Encuesta tipo Likert.

PREGUNTAS			
	DE ACUERDO	EN DESACUERDO	NO OPINA
¿Está usted de acuerdo al manejo dado a los registros contables y financieros en el Centro Comercial Andalucía?			
¿Está usted de acuerdo con la inversión de un software contable en el Centro Comercial Andalucía?			
¿Cree usted que la implementación de un software contable, ayudaría a tener un control efectivo en la información contable y financiera del Centro Comercial Andalucía?			

¿Estima usted que sería importante especificar más detalladamente el presupuesto del Centro Comercial Andalucía?

¿Considera usted que es importante llevar un control de manera periódica de los ingresos y gastos de la propiedad horizontal para luego hacer un comparativo con el presupuesto proyectado?

¿Está usted de acuerdo que el libro de expensa de copropietarios se lleve de forma sistematizada?

¿Cree usted que sería necesario la implementación de estrategias para incrementar el recaudo de las cuentas por cobrar del Centro Comercial Andalucía?

¿Considera usted necesario que se lleve un control de cuentas por cobrar de manera periódica en el Centro Comercial Andalucía?

SI

NO

¿Se tiene en cuenta las recomendaciones que realiza la revisora fiscal para el buen manejo de la información contable del Centro Comercial Andalucía?

¿Qué cambios y mejoras considera usted sean necesarias para el área contable del Centro Comercial Andalucía?

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.



Figura 23. Manejo de los registros contables y financieros

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

Como se puede observar en la gráfica, se puede ver que el 67% esta den desacuerdo al manejo que se le da a los registros contables y financieros del centro comercial Andalucía, pues ellos requieren de manera urgente la implementación de un software contable, que ayude a controlar la información financiera. Mientras que un 33% manifiesta estar de acuerdo al manejo que se le da actualmente a los registros contables y financieros.

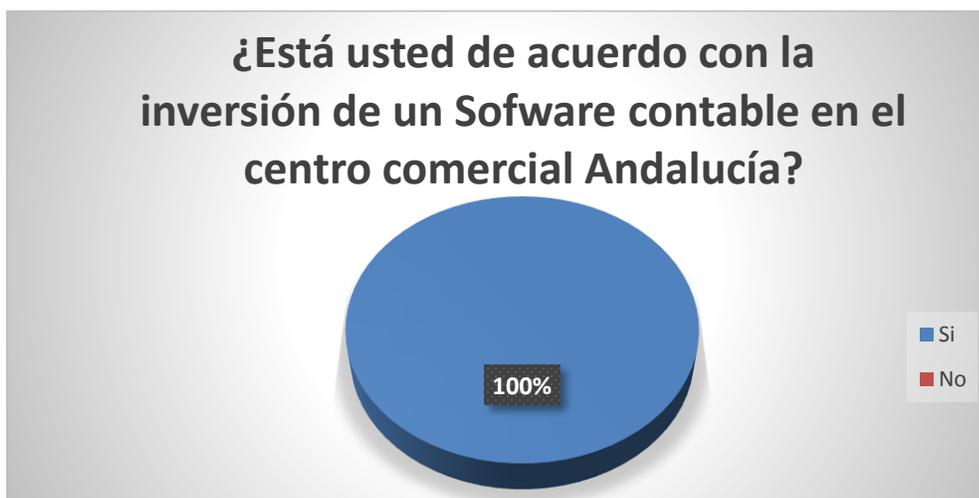


Figura 24. Inversión de un software contable

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

El 100% expresa en que si están de acuerdo con la inversión de un software contables en el centro comercial Andalucía, pues este ayudaría a simplificar los registros contables y financieros dando mayor seguridad y confiabilidad a los copropietarios.

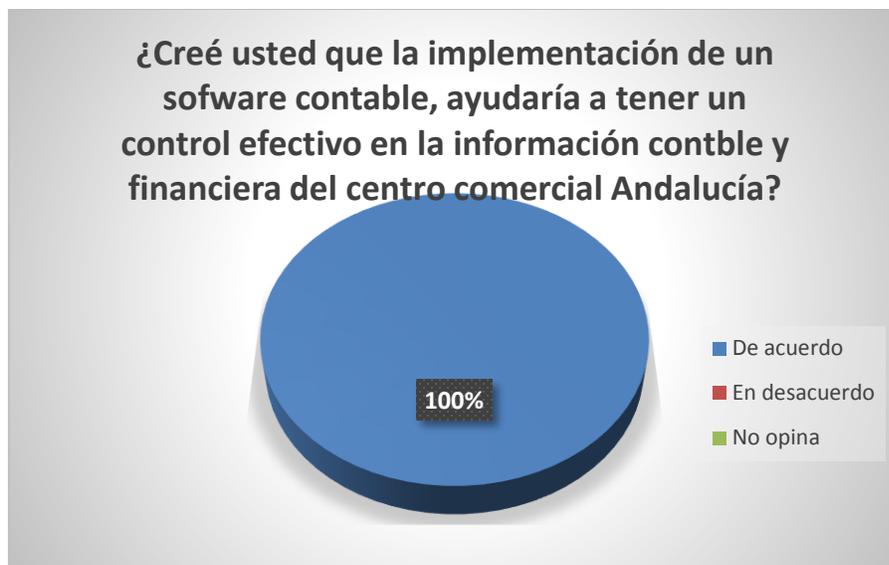


Figura 25. Implementación del software contable

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

El 100% está de acuerdo que la implementación de un software contable ayudaría a tener un control efectivo en la información contable y financiera del centro comercial Andalucía, porque la información se mantiene al día, y de esta manera poder ser presentada a cada copropietario que lo solicite.

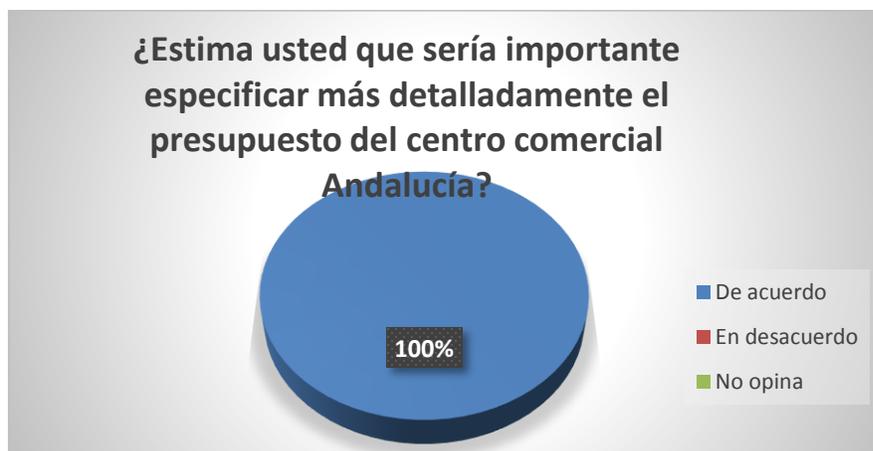


Figura 26. Presupuesto del Centro Comercial

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

El 100% estima estar de acuerdo que sería importante especificar más detalladamente el presupuesto dl centro comercial Andalucía, puesto que ayudaría a la administradora a tener un mayor control sobre el presupuesto ejecutado con respecto al proyectado.

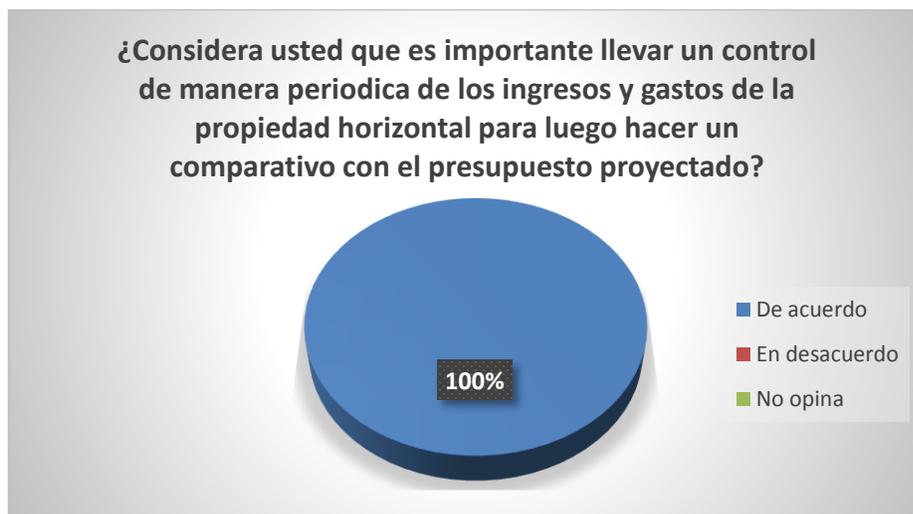


Figura 27. Ingresos y gastos de la propiedad horizontal

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

El 100% considera en estar de acuerdo en llevar un control de manera periódica de los ingresos y gastos de la propiedad horizontal, y luego hacer un comparativo con el presupuesto proyectado, pues esto ayudaría a dar cumplimiento a lo estipulado en la ley 675 2001 y así mismo lograr cumplir con el presupuesto proyectado para cada año en el centro comercial Andalucía.

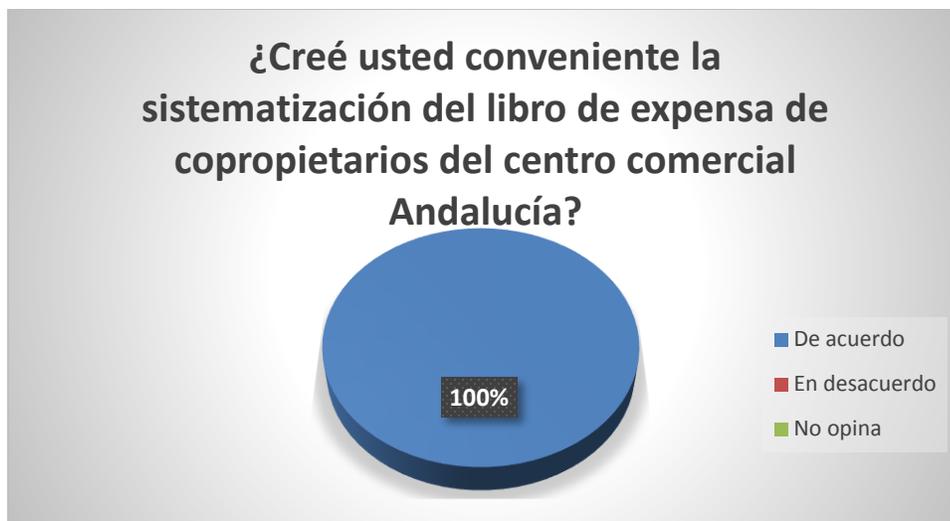


Figura 28. Libro expensa de copropietarios

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

El 100% cree conveniente la sistematización del libro de expensa de copropietarios del centro comercial Andalucía, puesto que actualmente se lleva en un libro manual, y por esta razón estiman que sería importante implementarlo en un libro de Microsoft Excel y de esta manera evitar errores en la información cargada.

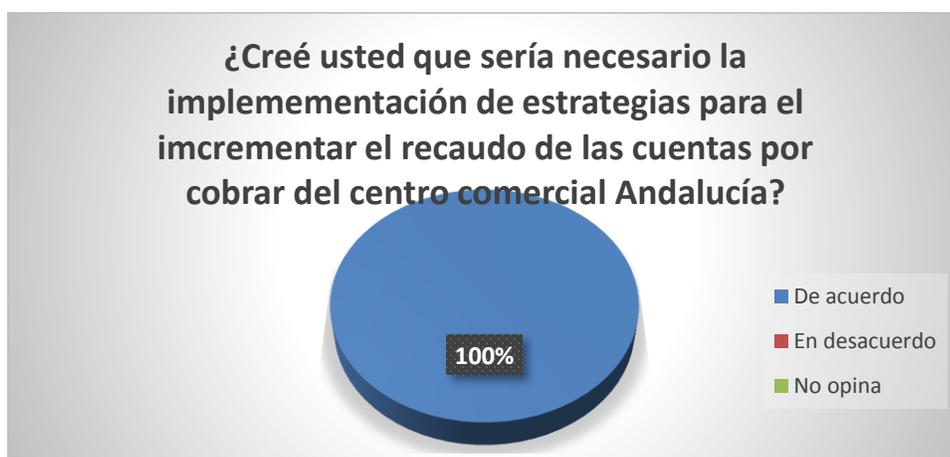


Figura 29. Estrategias para incrementar el recaudo de las cuentas por cobrar.

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

El 100% consideran en estar de acuerdo que sería necesario la implementación de estrategias para incrementar el recaudo de las cuentas por cobrar en el centro comercial Andalucía, pues manifiestan que desde que ingreso la actual administradora se ha incrementado el recaudo de las cuentas por cobrar, pero sería importante buscar nuevas estrategias para ayudar con el recaudo.

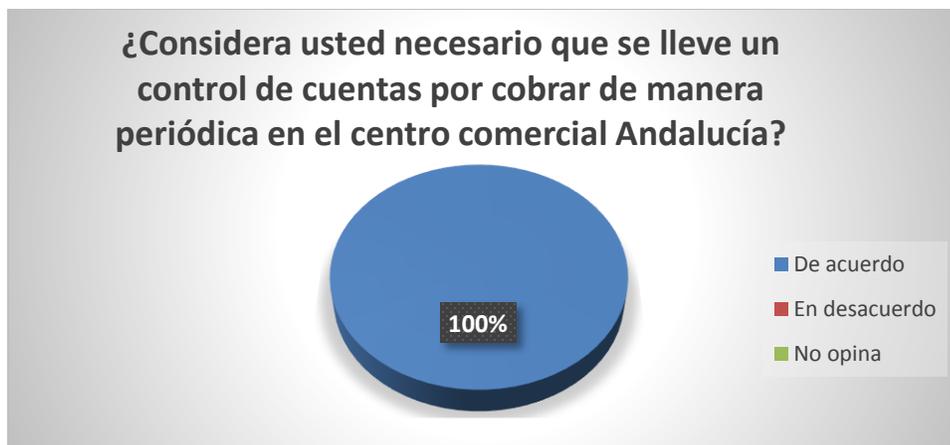


Figura 30. Control de cuentas por cobrar periódica en el centro comercial Andalucía.

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

El 100% considera en estar de acuerdo en que se lleve un control de las cuentas por cobrar de manera periódica en el centro comercial Andalucía, pues este ayudaría a mantener un control en las cuentas por cobrar y a conservarlas actualizadas.

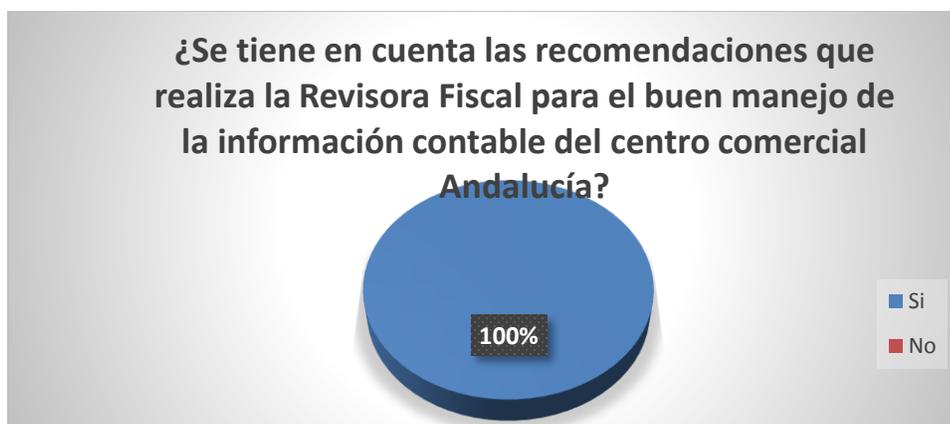


Figura 31. Revisoría fiscal

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

El 100% manifiesta que si se tiene en cuenta las recomendaciones que realiza la Revisora Fiscal para el buen manejo de la información contable y financiera del centro comercial Andalucía, pues esta cada mes luego de revisar la información contable, se pasa un oficio de hallazgos con las respectivas correcciones y recomendaciones.

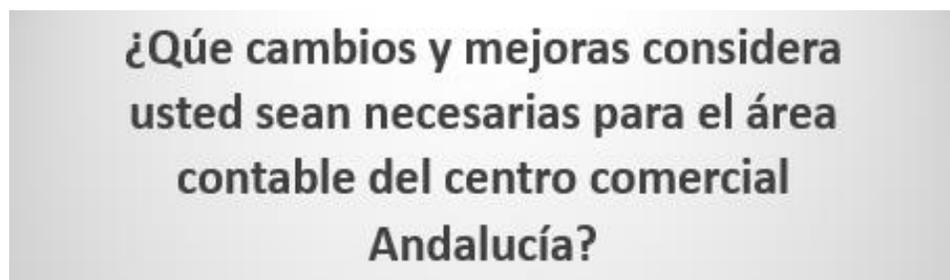


Figura 32. Cambios y mejoras

Fuente: Autor de la pasantía, 2019.

El área financiera y contable expresan que los cambios y las mejoras que se requieren de manera urgente es la adquisición de un software contable, debido a que actualmente la información es controlada por plantillas en Excel, lo que no permite tener un control eficaz de la

información financiera oportuna, y de esta manera tomar decisiones para mejorar y contribuir con el avance del centro comercial.

3.1.3.2 Preparación de la guía .Esta guía es producto de la participación de los ciclos contables, del análisis de la información que se registró y el cuestionario que aplico a los responsables de los procedimientos contables, de esas tres fuentes de información surge el contenido para poder elaborar esta guía.

Luego de realizado el cuestionario, se pudo conocer la importancia de implementar una guía, donde se exprese de forma detallada, ordenada, sistemática e integrada todos los procesos y procedimientos que se le debe dar a la información contable y financiera del centro comercial para lograr una mayor eficiencia, de igual forma las responsabilidades, los sistemas y procedimientos de las distintas operaciones o actividades que se realizan para el manejo y control de los procesos contables.

Este documento se convertirá en una guía de referencia para el desarrollo de las actividades en los procesos de contabilidad, con el ánimo del que el documento se convierta en una referencia y se sujete siempre al mejoramiento continuo de la propiedad horizontal. También servirá como un documento de control para aquellas personas responsables de los procedimientos financieros y contables del centro comercial Andalucía, donde se explica de manera completa y coherente los procesos contables que se manejan en el Centro Comercial Andalucía, para luego proceder a ponerlos en práctica, lo que significa ahorrar tiempo y contar con una información útil, para facilitar la toma de decisiones.

3.1.3.3 Presentación de la guía. La guía es un documento que se convierte en una actividad de control para el mejoramiento de los procesos contables, este contiene el siguiente índice, el documento se le puede ver Apéndice (Guía de procedimientos para la preparación, manejo y control del proceso contable del centro comercial Andalucía propiedad horizontal del 1 de julio a 30 noviembre)

Capítulo 4. Diagnostico Final

1. En el Centro Comercial Andalucía, inicialmente se evidencio que no cuenta con un software contable, lo cual no permite que la información financiera se le el procedimiento adecuado, lo que es muy vital e importante para la contabilidad, entre ellos los ingresos, egresos, cuentas por cobrar, cuentas por pagar entre otros.

2. Cada una de las actividades realizadas durante el periodo de las pasantías contribuyó a la estructuración adecuada de la parte contable y financiera, pues se sistematizo gran parte de la información contable con el fin de llevar un control más detallado. Con lo anterior se pudo dar cumplimiento al segundo objetivo propuesto inicialmente a cabalidad lo que ayudo a mejorar la situación encontrada al inicio de la pasantía ya que para la el Centro Comercial represento una gran ayuda el apoyo brindado por el pasante a cada uno de los procesos de la misma, y gracias a su colaboración y buen desempeño, los procesos se están ejecutan de manera eficiente y eficaz, favoreciendo el efectivo cumplimiento de los objetivos trazados por la propiedad horizontal.

3. Inicialmente en el centro comercial Andalucía se constató que no contaba con un orden en los procedimientos contables, por esta razón se vio conveniente y favorable la implementación de una guía de procedimientos para la preparación, manejo y control del proceso contable la propiedad horizontal, lo cual ayudara a tener una información clara y que siempre este a tiempo para dar cumplimiento a las obligaciones en el área financiera.

Conclusiones

Al realizar el trabajo de grado modalidad pasantía se concluye que: Se conoció cada uno de los procesos contables, financieros y administrativo a cargo del Centro Comercial, pues las personas encargadas de esta dependencia me brindaron los conocimientos y ofrecieron las herramientas necesarias para hacer realizar este apoyo y así lograr el desarrollo de todos los procesos y actividades actuales. De igual manera se logró la sistematización de gran parte de los procesos contables del Centro Comercial Andalucía, con el fin de llevar un control de la información.

Una vez aplicada la matriz DOFA al Centro Comercial Andalucía, se identificaron los factores internos y externos que influían sobre el accionar de la entidad, motivo por el cual fueron obtenidos como resultado del diagnóstico las fortalezas, debilidades, las oportunidades y las amenazas propias de la propiedad horizontal, lo cual permitió deducir como aspecto más relevante que el centro comercial no ejercía un manejo contable adecuado sobre sus operaciones financieras al no contar con un software contable, ya que no existía una organización apropiada de la contabilidad.

El Centro Comercial requiere de la realización de varias actividades para su funcionamiento, es por esto que como pasante tuve la labor de diligenciar manualmente los comprobantes de ingreso y egreso, realizar registros contables diariamente en archivos de Microsoft Excel, cargar la expensa de cada copropietario de forma sistematizada, llevar al día el libro de control de las cuentas por cobrar que se creó, el de cuentas por pagar, llevar un control con el pago de nómina y por ultimo diligenciar y llevar al día el libro de caja manual. También aprendí a redactar oficios para solicitar información, lo cual es vital para expresarme correctamente como futura profesional.

Recomendaciones

Una de mi recomendación principal es que el Centro Comercial pueda adquirir un sistema contable en el cual pueda llevar de una manera más adecuada la información contable, es decir, con un software contable TNS pueden realizar los procesos, registros y causaciones de los diferentes hechos económicos del Centro Comercial (compras, sueldos, pago servicios, etc.), para que la información contable este siempre actualizada, oportuna, confiable, clara e idónea a la hora de tomar cualquier decisión o ´presentarla ante un tercero.

Ejecutar un presupuesto más detallado, pues este se realiza de forma muy general y ahí mucha variedad en los conceptos, los cuales deben incluirse a lo que más se ajuste a él, es por esta razón que hay valores superan los topes presupuestados, de igual modo se le recomienda al encargado de la propiedad horizontal cumplir con el presupuesto, pues el presupuesto se realiza y se aprueba en la asamblea con el fin de ejecutarse, de lo contrario se pueden presentar inconvenientes con los copropietarios del Centro Comercial Andalucía, al excederse de los valores. También se pide seguir llevando el libro de expensa de copropietarios de forma sistematizada, con el fin de evitar errores en los valores y prevenir pérdidas para la propiedad horizontal, y de esta manera ganar tiempo y que la información recolectada sea más detalla y precisa al momento que cualquier copropietario desee conocer el estado de su cuenta actual. Por último se le requiere seguir retroalimentando día a día el libro control de cuentas por cobrar que se creó con el fin de llevar un control e irlo actualizando diariamente, a medida que se valla recibiendo el pago o abono a deuda de cada copropietario. Así mismo la implementación de algunas estrategias que permitan el óptimo recaudo de la cartera por parte de los copropietarios y

de esta manera buscar que los clientes se acojan a los planes, de tal forma que el centro comercial funcione adecuadamente.

Se recomienda seguir el orden que se implementó en la guía de procedimientos para la preparación, manejo y control del proceso contable del centro comercial Andalucía, y de esta manera llevar un control en dichos procedimientos para evitar pérdidas para la propiedad horizontal, con el fin de obtener una información más oportuna en menos tiempo para la toma de decisiones gerenciales.

Referencias

Accounter. (29 de Junio de 2010). Obtenido de Liquidacion de empleados :

<https://www.accounter.co/normatividad/conceptos/pago-del-empleador-al-momento-del-termino-del-contrato-laboral.html>

Actualicese. (16 de Mayo de 2018). Obtenido de Conciliación bancaria: ejemplos de la

contabilización de diferentes ajustes: <https://actualicese.com/conciliacion-bancaria-ejemplos-de-la-contabilizacion-de-diferentes-ajustes/>

Aldana Calderon , I. R. (Noviembre de 2004). *Administracion de cuentas por cobrar en una empresa forestal*. Obtenido de <http://biblio3.url.edu.gt/Tesis/lote01/Aldana-Ivan.pdf>

Calero Gaitan, C. (03 de septiembre de 2014). *Importancia de la conciliación bancaria como herramienta de control*. Obtenido de

<http://repositorio.upoli.edu.ni/144/1/UPOLI%20MAI%20Celia%20Calero%202003-09-14.pdf>

Economia Simple. (19 de Septiembre de 2016). Obtenido de Definicion de factura:

<https://www.economiasimple.net/glosario/factura>

Ética profesional. (07 de JULIO de 2017). Obtenido de Significados.com:

<https://www.significados.com/etica-profesional/>

GERENCIE. (2017). Obtenido de <https://www.gerencie.com/impuesto-a-las-ventas-en-la-gasolina-y-demas-derivados-del-petroleo.html>

Gomez, G. (11 de Noviembre de 2001). Obtenido de . <https://www.gestiopolis.com/estados-financieros-actividad-economica-empresarial/>

Googlesites. (s.f.). *Gestion de Inventarios*. Obtenido de INVENTARIO DE PRODUCTOS TERMINADOS: <https://sites.google.com/site/gestiondeaprov/gestion-de-inventario/inventario-de-productos-terminados>

Instituto Nacional de Contadores Públicos. (27 de Marzo de 1971). Obtenido de <https://incp.org.co/Site/productosyservicios/legislativa/410/11410.htm>

Kast. (1079). Obtenido de <https://www.gestiopolis.com/teoria-de-la-toma-de-decisiones-definicion-etapas-y-tipos/>

Legis. (2017). Cambios en el IVA con la reforma tributaria. *LEGIS*.

Ley 43. (13 de DICIEMBRE de 1990). Obtenido de <http://www.unilibre.edu.co/CienciasEconomicas/Webcontaduria/estudie/Conta/ContaLey43.htm>

Ley 675 . (03 de Agosto de 2001).

Ley 675. (03 de Agosto de 2001). Obtenido de https://www.sic.gov.co/sites/default/files/normatividad/Ley_675_2001.pdf

López, Á. J. (2010). Obtenido de https://moodle2.unid.edu.mx/dts_cursos_mdj/ejec/AD/CF/S01/CF01_Lectura.pdf

Lopez, E., Gomez, J., & Naranjo, D. (Junio de 2016). *RELACIÓN ENTRE LOS SISTEMAS DE CONTABILIDAD Y CONTROL DE GESTIÓN Y LOS SESGOS EN LA EVALUACIÓN Y*

TOMA DE DECISIONES. Obtenido de

<http://www.scielo.org.co/pdf/rfce/v24n1/v24n1a02.pdf>

Miguel, R. J., Freitas, S. D., & Rafael, Z. J. (2012). *Análisis de Coyuntura*, 183. Obtenido de

<https://www.redalyc.org/pdf/364/36424414008.pdf>

MINISTERIO DE TRABAJO. (05 de 10 de 2017). *Seguridad Social*. Obtenido de

<http://www.mintrabajo.gov.co/empleo-y-pensiones/empleo/subdireccion-de-formalizacion-y-proteccion-del-empleo/que-es-la-seguridad-social>

Monedero, D. (24 de junio de 2013). *Taller de Contabilidad* . Obtenido de

<https://es.slideshare.net/daniimonedero/taller-de-contabilidad-24595063>

NIIF.COM.CO. (27 de Diciembre de 2013). Obtenido de <https://niif.com.co/decreto-3022-2013/>

Ramírez. (2012). Obtenido de <https://www.milenio.com/opinion/varios-autores/universidad-politecnica-de-tulancingo/la-contabilidad-administrativa-como-herramienta-para-negocios>

[politecnica-de-tulancingo/la-contabilidad-administrativa-como-herramienta-para-negocios](https://www.milenio.com/opinion/varios-autores/universidad-politecnica-de-tulancingo/la-contabilidad-administrativa-como-herramienta-para-negocios)

SistematizacionContable. (28 de Octubre de 2016). *Sistemas Automatizados*. Obtenido de

<http://sistematizacioncontable.blogdiario.com/1477671813/sistematizacion-de-los-procesos-contables/>

TRUJILLO, C. G. (12 de DICIEMBRE de 1990). Obtenido de

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=66148>

Apéndices

Apéndice A. Guía de procedimientos para la preparación, manejo y control del proceso contable del centro comercial Andalucía propiedad horizontal del 1 de julio a 30 noviembre.

Ver Archivo Adjunto