

**PLANIFICACION FINANCIERA DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO
EN VALLEDUPAR FRENTE A EMERGENCIA SANITARIA**



**PRESENTADO POR:
LIANMER RUIZ MAYA**

**UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, CONTABLES Y ECONOMICAS
CONTADURIA PÚBLICA
VALLEDUPAR - CESAR
2022**



**PLANIFICACION FINANCIERA DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO
EN VALLEDUPAR FRENTE A EMERGENCIA SANITARIA**

**PRESENTADO POR:
LIANMER RUIZ MAYA**

MONOGRAFIA PARA OPTAR POR EL TITULO DE CONTADOR PÚBLICO

**ASESORES:
MARLON LOPEZ DE CASTRO
RENE SEGUNDO HERNANDEZ IGIRIO**

**UNIVERSIDAD POPULAR DEL CESAR
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, CONTABLES Y ECONOMICAS
CONTADURIA PÚBLICA
VALLEDUPAR - CESAR
2021**



DEDICATORIA

Dedico de una manera muy especial y con todo mi corazón, este proyecto a mi madre Meredith Maya y a mi padre Liano Ruiz, sin duda alguna fueron ellos quienes siempre me apoyaron. Un factor y pilar grandemente importante para el camino de esta carrera y cada proyecto a emprender, por sus cimientos en la educación con principios y valores para contar con calidad humana y la persona que hoy día soy, al cielo Gracias por ellos.



AGRADECIMIENTOS

Mi agradecimiento de este proyecto a ejecutar, va dirigido primeramente a Dios, como creador de la vida, por su respaldo y dirección en primera instancia. A mi madre Meredith Maya y a mi padre Liano Ruiz, por su apoyo incondicional e impulso a no desistir y mantener la constancia en la carrera escogida como proyecto de vida laboral; a los asesores Marlon López De Castro y Rene Hernández Iguiro, que desde ya he recibió por su parte compromiso y entrega para el avance y perfeccionamiento de la propuesta a materializarla en Empresa.

A todas las personas que de una u otra forma hicieron parte del proceso y arduo camino; sin duda alguna fue un aporte indispensable para llegar a tal punto. Con el deseo y finalidad que sea de gran utilidad y beneficio para la sociedad en su desarrollo y crecimiento.



INDICE GENERAL

DEDICATORIA	3
AGRADECIMIENTOS	4
INDICE GENERAL	5
LISTADO DE FIGURAS	6
LISTADO DE TABLAS	7
RESUMEN	8
ABSTRAC	9
INTRODUCCION	10
CAPÍTULO I	12
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	12
1.1. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	17
2. OBJETIVOS	18
2.1. OBJETIVO GENERAL	18
2.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS	18
3. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO	18
4. DELIMITACIÓN DE LA MONOGRAFIA	19
CAPÍTULO II	20
1. ANTECEDENTES	20
2. MARCO CONCEPTUAL	27
2.1. PLANIFICACIÓN FINANCIERA	27



2.2. ESTRATEGIA	28
2.3. PROCESOS	31
2.4. MÉTODOS	36
3. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES	39
CAPÍTULO III	40
1. TIPO DE INVESTIGACIÓN	41
2. Diseño de la investigación	42
3. POBLACIÓN OBJETO DE ESTUDIO	42
4. INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS	43
5. VALIDACIÓN Y CONFIABILIDAD	44
6. TÉCNICAS DE ANÁLISIS DE DATOS	46
7. PROCESO DE INVESTIGACIÓN	46
CAPITULO IV	48
1. ANÁLISIS DE RESULTADOS	48
2. DISCUSION DE LOS RESULTADOS	72
CONCLUSIONES	74
RECOMENDACIONES	75
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	76
ANEXOS	84
ANEXO A. VALIDACION DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION	84



LISTADO DE FIGURAS

Figura 1. Resultados indicador toma de decisiones pregunta 1	50
Figura 2. Resultados del indicador toma de decisiones pregunta 2	51
Figura 3. Resultados del indicador toma de decisiones pregunta 3	52
Figura 4. Resultados del indicador beneficios pregunta 4	53
Figura 5. Resultados el indicador beneficios pregunta 5	54
Figura 6. Resultados del indicador beneficios pregunta 6	55
Figura 7. Resultados del indicador objetivos pregunta 7	56
Figura 8. Resultados del indicador objetivos pregunta 8	57
Figura 9. Resultados del indicador proyección financiera pregunta 9	58
Figura 10. Resultados del indicador proyección financiera pregunta 10	59
Figura 11. Resultados del indicador proyección financiera pregunta 11	60
Figura 12. Resultados del indicador presupuesto pregunta 12	61
Figura 13. Resultados del indicador presupuesto pregunta 13	62
Figura 14. Resultados del indicador presupuesto pregunta 14	63
Figura 15. Resultados del indicador control pregunta 15	64
Figura 16. Resultados del indicador control pregunta 16	65
Figura 17. Resultados del indicador control pregunta 17	66
Figura 18. Resultados del indicador conocimientos pregunta 18	67
Figura 19. Resultados del indicador conocimientos pregunta 19	68
Figura 20. Resultados del indicador pronóstico financiero pregunta 20	69
Figura 21. . Resultados del indicador pronóstico financiero pregunta 21	70
Figura 22. Resultados del indicador presupuesto financiero pregunta 22	71



LISTADO DE TABLAS

Tabla 1. Operación de la variable	40
Tabla 2. Dimensión e indicadores de cuestionario	44
Tabla 3. Resultados del indicador toma de decisiones pregunta 1	49
Tabla 4. Resultados del indicador toma de decisiones pregunta 2	50
Tabla 5. Resultados del indicador toma de decisiones pregunta 3	51
Tabla 6. Resultados del indicador beneficios pregunta 4	52
Tabla 7. Resultados el indicador beneficios pregunta 5	53
Tabla 8. Resultados del indicador beneficios pregunta 6	54
Tabla 9. Resultados del indicador objetivos pregunta 7	55
Tabla 10. Resultados del indicador objetivos pregunta 8	56
Tabla 11. Resultados del indicador proyección financiera pregunta 9	57
Tabla 12. Resultados del indicador proyección financiera pregunta 10	58
Tabla 13. Resultados del indicador proyección financiera pregunta 11	59
Tabla 14. Resultados del indicador presupuesto pregunta 12	61
Tabla 15. Resultados del indicador presupuesto pregunta 13	61
Tabla 16. Resultados del indicador presupuesto pregunta 14	62
Tabla 17. Resultados del indicador control pregunta 15	63
Tabla 18. Resultados del indicador control pregunta 16	64
Tabla 19. Resultados del indicador control pregunta 17	65
Tabla 20. Resultados del indicador conocimientos pregunta 18	66
Tabla 21. Resultados del indicador conocimientos pregunta 19	67
Tabla 22. Resultados del indicador pronóstico financiero pregunta 20	68
Tabla 23. Resultados del indicador pronóstico financiero pregunta 21	69
Tabla 24. Resultados del indicador presupuesto financiero pregunta 22	70
Tabla 25. Resultados del indicador presupuesto financiero pregunta 23	71
Tabla 26. Resultados del indicador presupuesto financiero pregunta 23	72



RESUMEN

El presente proyecto de investigación tuvo como objeto examinar la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario en la ciudad de Valledupar, dado que se ha evidenciado la falta de planificación financiera que tienen las empresas de este sector, especialmente antes los imprevistos o riesgos que pueden suceder. Metodológicamente, se enmarca en el paradigma descriptivo no experimental tipo transaccional, apoyada en una extensa revisión bibliográfica y en la aplicación de una encuesta, teniendo como población objeto de estudio a las empresas del sector inmobiliario dedicadas a la compra, venta y arriendo de inmuebles. De esto se logró determinar la importancia de la planificación financiera para las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar.

Palabras claves: estrategias, objetivos, planificación financiera, riesgos, toma de decisiones.



ABSTRAC

The purpose of this research project was to examine the financial planning of companies in the real estate sector in the city of Valledupar, given that the lack of financial planning that companies in this sector have has been evidenced, especially before the unforeseen events or risks that may happen. Methodologically, it is framed in the non-experimental descriptive paradigm transactional type, supported by an extensive bibliographical review and the application of a survey, having as the object of study the companies of the real estate sector dedicated to the purchase, sale and rental of real estate. From this it was possible to determine the importance of financial planning for companies in the real estate sector of the city of Valledupar.

Key words: strategies, objectives, financial planning, risks, decision making.



INTRODUCCION

La planeación financiera es considerada como una herramienta fundamental para la gestión de cualquier organización, permitiendo así direccionar el rumbo o las metas que se desean alcanzar. Por ello resulta importante que su adecuada aplicación, ya que permitirá ofrecer las bases necesarias para el desarrollo de estrategias y toma de decisiones.

La planificación financiera es una base del desarrollo de las actividades de las empresas inmobiliarias, siendo una de sus herramientas más utilizadas, para el análisis de este ejercicio complejo debido a la susceptibilidad del mercado, por su naturaleza cambiante, se logran observar avances de los procesos financieros orientados hacia consolidar nuevas formas de lograr mejorar la competitividad empresarial a través de la planificación financieras en las empresas del sector inmobiliario.

De esta manera el capítulo I del presente proyecto, abarca el planteamiento del problema, realizando una descripción general del problema a investigar, con la finalidad de poder establecer una idea concreta de estudio. Así mismo se establece el planteamiento y formulación del problema, objetivos, justificación y delimitación del estudio.

El capítulo II, abarca el marco teórico del proyecto, compuesto por los antecedentes de investigación, variables de estudio, bases teóricas que sustentan la investigación y el sistema de variables con su definición conceptual y operacional de la planeación financiera.

El capítulo III, abarca el marco metodológico del proyecto, estableciendo el tipo y diseño, la población objeto de estudio, técnica e instrumento de recolección de datos, validez y confiabilidad del instrumento, el análisis de datos y el procedimiento de investigación.



Por último el capítulo IV, abarca los resultados de la investigación, donde se realiza un análisis a los resultados obtenidos en la aplicación del instrumento de recolección de datos, posteriormente su discusión, lo cual permitirá establecer las conclusiones y recomendaciones. Finalmente se presentan las referencias bibliográficas citadas en el proyecto de investigación y anexos requeridos.



CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Según (Paredes-Chacín, 2017) la planificación financiera se constituye como parte de los componentes clave para la gestión efectiva de toda organización, su aplicación contribuye con la administración organizacional impulsada para alcanzar los objetivos previa a la operatividad de las funciones relacionadas que soportan las finanzas corporativas, por lo cual resulta imprescindible la definición de sistemas de evaluación y control que garanticen óptimos resultados financiero-operacional en el contexto organizacional que amerite su aplicación.

De acuerdo con (Quispe, 2017) la planificación financiera es un conjunto de procedimientos que implican una proyección de diferentes variables como ventas, costos, gastos u activos tomando como base diferentes estrategias alternativas de producción y mercadotecnia, para posteriormente decidir cómo serán satisfechos los requerimientos financieros pronosticados.

La planificación financiera esta cimentada en la recolección y el procesamiento de información externa e interna que contribuye al costeo, la presupuestación, la elaboración de flujos de fondos y la preparación de estados financieros proyectados. Puede ser ventajosa o puede generar una desventaja respecto a la competitividad de la empresa.

Estos pueden estar relacionado a la falta de una adecuada administración o gestión



administrativa, falta de liderazgo de las personas encargadas de tomar decisiones, deficiencias de dirección, falta de capacitación a los profesionales encargados del área, carencia de una estrategia financiera, la falta de políticas que afectan directamente el desarrollo eficiente de la misma.

De cierta forma puede llevar a una demostración relevante de la importancia generalizada de realizar una adecuada planificación financiera, la cual puede identificar problemas y oportunidades en el enfoque de la gestión de la dirección, o el personal encargado de la toma de decisiones, logrando así mejorar el buen funcionamiento de la empresa, cuya finalidad es alcanzar sus objetivos plenamente establecidas.

La tendencia de la globalización en los mercados ha creado la necesidad de desarrollar mejoras continuas, apoyadas en los resultados financieros, promoviendo tanto la búsqueda como la aplicación de nuevas técnicas, prácticas gerenciales de planificación y medición en el desempeño del negocio, con el fin de identificar las estrategias a seguir, y ejecutar en el tiempo.

Por eso, las organizaciones empresariales deben realizar oportuna y continuamente planificación financiera estratégica que permita mejorar los procesos existentes e identificar las áreas de la empresa que se encuentran sin una adecuada operatividad empresarial y que requieren atención para mejorar su gestión, lograr los objetivos planteados, tomando en cuenta el medio en el que se desenvuelve, logrando establecer parámetros necesarios para su óptima ejecución.

Según el (Fondo Monetario Internacional , 2020) se estimó una contracción del 3% en la economía mundial -la peor crisis económica desde la Gran Depresión- y la OIT una posible reducción de los flujos globales de comercio de hasta un 32%.

En el ámbito internacional, la planificación financiera es una base del desarrollo de las actividades de las empresas inmobiliarias, siendo una de sus herramientas más utilizadas, para el análisis de este ejercicio complejo debido a la susceptibilidad del



mercado, por su naturaleza cambiante, se logran observar avances de los procesos financieros orientados hacia consolidar nuevas formas de lograr mejorar la competitividad empresarial a través de la planificación financieras en las empresas del sector inmobiliario.

De acuerdo a lo establecido anteriormente, los activos fijos son los que han sufrido un deterioro y desvalorización por el cese de operaciones en el lazo de la pandemia, una crisis sin precedente dejando al descubierto la falta de planificación por parte de las empresas para darle frente a posibles emergencias sanitarias, para así poder lograr mitigar el impacto que esta ocasionaría.

El impacto en la economía global ocasionado por la pandemia covid-19, afecto de forma drástica el desempeño de las actividades debido al confinamiento, aislamiento y paralización generalizada de algunos sectores de la economía especialmente el del sector inmobiliario, el cual sufrió impactos devastadores en su economía como en sus activos fijos, al punto de transformar el modo de medición y valorización de los activos fijos.

Indudablemente la operación de las empresas del sector inmobiliario en Colombia tuvo que adaptarse a las nuevas condiciones que se requieren para ocasionar el menor impacto posible, alrededor del 90% de las líneas de negocio se trasladaron a realizar sus labores en trabajo en casa, mientras que el 10% restante que debían prestar sus servicios presenciales lo realizaron bajo todas las medidas de bioseguridad (Colliers Internacional , 2020).

Según revista Dinero (2020) la actividad del sector inmobiliaria en Colombia evidencio un decrecimiento en un 60% a comparación del año anterior a cierre del primer semestre del año, por lo cual se espera una reactivación de la economía colombiana frente a los efectos ocasionados por el aislamiento obligatorio decretado por el Gobierno para enfrentar la pandemia de la covid-19. Esta situación presenta retos para el Gobierno, las empresas y la sociedad en general, en tanto que las prioridades deben



ser contener la propagación del virus, la estabilidad de las empresas y del aparato productivo, trabajando para lograr adaptarse a las nuevas dinámicas sociales, laborales y económicas que presenta la nueva normalidad.

El mercado de oficinas presentó una desaceleración en la demanda de espacios en comparación a años anteriores, principalmente asociado a un freno en el crecimiento del modelo coworking. Aunque las liberaciones de espacio no han sido el común denominador, los efectos subyacentes al aislamiento han ocasionado una oleada de renegociaciones de contratos, ajustados a los lineamientos decretados por el Gobierno nacional, con el fin de minimizar las pérdidas, tanto para arrendatarios como arrendadores. La oferta actual carece de oficinas con grandes áreas, lo que dificulta la búsqueda de espacios para empresas con un gran número de empleados.

De acuerdo (Asociación de municipios del Uraba Antioqueño , 2020) con En el segundo trimestre de 2020 (abril-junio), el PIB a precios constantes disminuyó 15,7% con relación al mismo trimestre del 2019, se observa Alta variación. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento de 31,7% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual negativa presentada en el valor agregado de las edificaciones (-38,7%), el valor agregado de las actividades especializadas (-32,8%) y el valor agregado de las obras civiles (-18,8%) respectivamente.

En Colombia el impacto es devastador y desalentador por la falta de cultura en la planificación financiera de las empresas frente a emergencias sanitarias. Las operaciones y transacciones casi en su totalidad se encuentran paralizadas, el sector inmobiliario está enfocando sus acciones en disminuir sus gastos operativos, cuidar la caja, velar por el mantenimiento del valor de sus activos, logrando evaluar todos los escenarios posibles para adaptarse a los cambios, logrando identificar algunas fuentes alternativas de financiamiento para alcanzar mantener en firme sus activos fijos.

Algunas ciudades colombianas muestran una reactivación lenta y con mucha



incertidumbre frente a posibles inversores, dificultando su progresiva reactivación, siendo la ciudad de Valledupar una de las más golpeadas por esta emergencia, especialmente el sector inmobiliario, la cual evidentemente no estaba preparada para enfrentar un enemigo de esta magnitud, por diversas causas como la falta de planificación, confianza, entre otras.

Este episodio ha sido devastador para el panorama empresarial, producto del colapso sistemático de los mercados a nivel mundial, se puede observar la falta de planificación como una de las causas principales en la agudización de la crisis. Así la finalidad de este proyecto es examinar la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar

Las consecuencias derivadas, pueden llegar a afectar de manera directa en las finanzas de las empresas del sector inmobiliario, opacando el desarrollo operativo de la misma, por medio de este proyecto investigativo se busca ayudar a mitigar los impactos negativos en las empresas del sector inmobiliario que no implementan o ejecutan una planificación financiera. Se detallara por medio de pautas, criterios investigativos, desarrollo empresarial en base de teorías sólidas, resaltando las ventajas que proporciona la implementación seria, sana y adecuada, logrando así incentivar a la cultura de planificación financiera en las empresas del sector inmobiliario en la ciudad de Valledupar.

1.1. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

De acuerdo a lo establecido anteriormente surge el siguiente interrogante:

¿Cómo están planificadas financieramente las empresas del sector inmobiliario en la ciudad de Valledupar frente a emergencia sanitaria?



1.1.1. Sistematización del problema de investigación

- ¿Qué estrategias de planificación financiera implementan las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar frente a emergencias sanitarias?
- ¿Cómo son los procesos de planificación financiera de la empresa del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar frente a emergencias sanitarias?
- ¿Cuáles son los métodos de la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliarias de la ciudad de Valledupar frente a emergencias sanitarias?

2. OBJETIVOS

2.1. OBJETIVO GENERAL

Examinar la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario en la ciudad de Valledupar.

2.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Revisar las estrategias de planificación financieras de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar frente a emergencias sanitarias.
- Analizar los procesos de planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar frente a emergencias sanitarias.
- Identificar los métodos de la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar.



3. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

La presente investigación se justifica desde el punto de vista práctico debido a la importancia de como el estudiante de contaduría pública de la Universidad Popular del Cesar puede ejercer sus conocimientos y llevarlos al mundo práctico, por medio de investigaciones de carácter contable y financiero, realizadas de forma minuciosa, en donde se logren evidenciar las falencias, debilidades y fortalezas de la pymes del sector inmobiliario en la ciudad de Valledupar, buscando llegar a los empresarios a través de esta investigación con la finalidad de brindar un apoyo documentado, para establecer una planificación financiera de forma rigurosa, para así lograr mitigar futuros impactos en materia sanitaria, promoviendo la cultura de planificación, donde puedan observar la importancia de la misma y que ventajas se obtiene en materia financiera.

A través de esto lograr mitigar el impacto negativo, debido a la paralización generalizada de las operaciones del sector inmobiliario, el cual ha sido uno de los más afectados por esta pandemia según datos oficiales (Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)).

La justificación teórica, considerando la existencia de diferentes enfoques, teoría, y modelos acerca de la planificación y la propiedad planta y equipo, se realiza la consolidación de la información teórica, analizando verificándola toda la información, por medio del cual podemos aportar aspectos esenciales en los modelos establecidos, logrando afianzar los conocimientos adquiridos y plasmarlos en un informe documentado, el cual pueda ser de gran ayuda para los empresarios del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar.

La justificación metodológica, esta monografía servirá como modelo para otros trabajos y además para crear conciencia en la implementación de cultura en planificación financiera , para logra mitigar futuros impactos del sector inmobiliario en la ciudad de Valledupar, para lograr los objetivos de la investigación, se ha realizado un proceso metodológico coherente y ordenado, implementando técnicas de investigación



cualitativas orientados al análisis generalizados y enfocado, del impacto financiero provocado por la pandemia en las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar, determinando variables descriptivas y explicativas para su comprensión.

4. DELIMITACIÓN DE LA MONOGRAFIA

La presente monografía se enmarca en la línea de finanzas, costos y legislación tributaria, especialmente en las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar. Los fundamentos teóricos para la variable de planificación financiera serán aportados por los autores: Raffino (2020), Significados (2018), Porto & Merino (2015), Lievano (2020), Sanchez (2019), Verona (2020), Camino, (2019), Teruel (2019), Perez & Gardey (2020), Calvo (2019), Duarte (2018), ISOTolls (2016), Carmona-De rios (2018), Rebato (2020), Bustillos (2020), Riquelme (2020), Porto & Gardey (2014), Yirda (2020)

La delimitación espacial quedara circunscrita en el municipio de valledupar – cesar ubicado al nororiente de la costa Atlántica Colombiana, el mismo se inició en un tiempo de 15 meses, iniciando en el mes de noviembre del año 2020 y finalizando en el mes de enero de 2022, correspondiente al calendario académico del objeto de estudio, cuya población serán las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar, donde se estima que hay alrededor de 12 empresas del sector inmobiliario, de las cuales se tomaron como referencia 8 empresas del sector inmobiliario en la ciudad de Valledupar.



CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

Para dar secuencia al trabajo investigativo, se resalta una serie de estudios que constituyen antecedentes para la presente investigación. Además, se conformara las bases teóricas que darán soporte a la estructura del trabajo, para lo cual se realizara una revisión bibliográfica de las variables de estudios, como lo es la planificación financiera, generando el cuadro de operaciones variables

1. ANTECEDENTES

La relación de antecedentes de investigación radica en la revisión bibliográfica de diferentes proyectos que comparten una problemática similar a la planteada en el presente trabajo. A continuación, se relacionan los siguientes proyectos de investigación realizados, los cuales servirán de apoyo y fundamento teórico para el desarrollo de este trabajo.

El primer trabajo en referenciar es de (Montaño & Velasco, 2019) titulado “planificación financiera para la empresa SWI S.A.S” en el cual establecen:

El presente estudio realiza un diagnóstico del estado de situación financiera de la



empresa ESCOLL DIGITAL LTDA, por medio de la evaluación de los factores internos y externos de la organización; por medio de matrices de evaluación que incluye a todos los factores directos e indirectos que la organización tiene para constantemente tomar decisiones encaminadas al mejoramiento continuo.

Además, se planteará el diseño de la planeación financiera de la empresa ESCOLL DIGITAL LTDA, dedicada a la prestación del servicio de publicidad en la ciudad de Bogotá. Esta herramienta ayuda a la organización a prever el futuro y así planear la administración de todos sus recursos en diversos escenarios; para escoger el más conveniente y el que permita cumplir con los objetivos planteados.

Los objetivos planteados en el presente trabajo de investigación se lograron a través del análisis horizontal, vertical e indicadores financieros y al obtener los resultados del análisis e interpretación a los Estados Financieros de los años 2014-2018 mediante la utilización de Índices y Razones que permitieron medir la liquidez, solvencia, eficiencia y eficacia financiera de la entidad

Por lo anterior se considera que el diseño de una planeación financiera, que posea propuestas las cuales conlleven al mejoramiento del área contable y financiera de la compañía ESCOLL DIGITAL LTDA puede llegar a contribuir al cumplimiento de los objetivos de manera eficiente, es importante que el desarrollo de la planeación genere soluciones y fortalezca el crecimiento de la empresa y se convierta en una herramienta muy útil de control y de apoyo para la toma de decisiones futuras

La implementación de la planeación financiera es importante tanto a nivel interno como para los terceros que necesitan tomar decisiones vinculadas a la empresa, puesto que busca mantener el equilibrio económico en todos los niveles de la empresa.

La empresa cuenta con un gran potencial en el mercado, los comerciales están cerrando grandes tratos con clientes potenciales que pueden atraer más mercado y



que a su vez hacen crecer a Escoll Digital, lo que necesita la empresa es proyectarse para grandes cambios y realizar las recomendaciones que se mencionan.

Esta investigación realizada por Montaña y Velazco contribuye al proyecto debido a que genera aportes en el marco teórico, además permite visualizar la importancia de la planificación financiera en las empresas para la mejora continua en la prestación de servicios y mantenerse competitivas en el mercado.

El proyecto “Planeación financiera para mejorar la rentabilidad en una empresa de servicios” realizado por (Arana, 2018) indica:

El presente trabajo de investigación está enfocado en una empresa de servicios, del sector de restaurantes. Consiste en la elaboración de un plan financiero que permita que la empresa obtenga la rentabilidad que necesita. El problema radica en que no existe una adecuada planeación financiera, que permita alcanzar los objetivos planteados por la empresa y no se ha realizado un diagnostico real de la situación de la empresa.

La investigación tiene un nivel comprensivo, de tipo proyectivo y un enfoque mixto que son el cualitativo y cuantitativo, desarrollados mediante el análisis de los estados financieros y las entrevistas realizadas a tres trabajadores de la empresa, las cuales constaron de tres preguntas.

De esta manera, se verifico que la empresa no tiene una planeación ideal de las actividades de la empresa lo que conlleva a la falta de rentabilidad que presenta. Una planeación es una herramienta ideal para toda organización, ya que permite plantearse estrategias o rutas que lleven al cumplimiento de los objetivos, aprovechando las oportunidades que se puedan presentar y los recursos de la empresa. Los objetivos deben establecerse luego de una correcta evaluación de los problemas de entidad.



Este estudio permite ampliar la información respecto la importancia que tiene la planificación financiera, esta es considerada como una herramienta fundamental para el correcto funcionamiento de cualquier organización, puesto que su adecuada implementación permite el cumplimiento de los objetivos y metas propuestos.

El trabajo en referencia es realizado por (Saavedra & Espindola, 2016) titulado “uso de la planeación financiera en las pyme de TI de México”, donde señalan:

La planeación financiera es un proceso de suma importancia para las empresas, dado que se constituye en la guía de acción para el buen uso de los recursos financieros. El objetivo de este trabajo consistió en determinar de qué modo las PYME dedicadas a las TI realizan planeación financiera. Se realizó una investigación empírica por medio de un trabajo de campo aplicando una encuesta a 127 empresas voluntarias del sector de Tecnologías de información en el Distrito Federal. Los principales hallazgos muestran que: las empresas de este sector están constituidas principalmente como personas morales y dirigidas por hombres, conocen sus necesidades financieras en el corto plazo, no realizan planeación financiera de largo plazo, utilizan fuentes de financiamiento de alto costo y están limitadas para crecer debido a la falta de capital, infraestructura y tecnología, por lo que es necesario fomentar la cultura financiera de planeación y previsión con visión de largo plazo en las empresas de este sector.

Este proyecto contribuye significativamente al marco teórico en cuanto a la importancia y ventajas de la planeación financiera, destacando la importancia de inculcar una cultura de planeación a largo plazo, debido a que muchas empresas no visualizan horizontes a futuro ocasionando desequilibrio cuando se presentan cambios en su entorno, así mismo induce a una visión financiera, la cual genera un musculo financiero más sostenible para la empresa.

(Albuerne & Yamisela, 2015) En su trabajo titulado “la planeación financiera: herramienta de integración para incrementar la rentabilidad en la empresa Havana Club” establecen:



La presente investigación se desarrolló en la Empresa Havana Club Internacional S.A., por la necesidad de determinar en qué condiciones se encuentra la situación financiera de la misma, para ello nos basamos en la proyección de los estados financieros y su análisis. La novedad consiste en no haberse reportado ningún otro estudio de este tipo en la entidad. El aporte práctico radica en la obtención de un grupo de recomendaciones para dotar a la administración de herramientas que le permitan mejorar el control de sus recursos, la planeación y el prever situaciones futuras encaminadas a los resultados deseados a alcanzar por la entidad, garantizando así un mejor escenario financiero. Los métodos utilizados en la investigación para obtener los resultados esperados son el Método Lógico Abstracto, el Estadístico Económico y el Método Monográfico, además diferentes técnicas como el análisis documental, la recopilación de la información, la revisión bibliográfica, el análisis de contenido, la observación y las entrevistas no estandarizadas.

Este estudio alimenta sustancialmente al proyecto, debido a los métodos de implementación que pueden utilizar las empresas para lograr los objetivos planteados, por medio de una adecuada y minuciosa planificación financiera, permitiendo experimentar un control satisfactorio de los recursos con los que cuenta la entidad, del mismo modo garantizar una estabilidad financiera o aumentar la probabilidad de éxito de la empresa.

La planificación financiera es una herramienta fundamental para el buen desarrollo financiero de las empresas, permitiendo ser eficiente y eficaz con los recursos propios o de terceros.

(Cifuentes & Espinoza, 2013) En su proyecto de tesis “Diseño e implementación de un modelo de planificación de presupuesto financiero, utilizando cubos de información para la empresa IMBAUTOS S.A.” Plantea:

La planificación financiera, se encarga de aportar una estructura acorde a la base de



negocio de la empresa, a través de la implementación de una contabilidad analítica y del diseño de los estados financieros. Con esto se logra que los directivos de las empresas u organizaciones puedan cuantificar las propuestas elaboradas estratégicamente evaluando los costos. Esto quiere decir que la planificación financiera define el rumbo que tiene que seguir una organización para alcanzar sus objetivos estratégicos mediante una relación de unión de todos los integrantes y las funciones. El objetivo final de esta planificación es un "plan financiero" en el que se detalla y describe la táctica financiera de la empresa, además se hacen previsiones al futuro basadas en los diferentes estados contables y financieros de la misma.

Este proyecto de tesis expande las ventajas de la planificación financiera como un todo de los negocios, argumentando que tiene la suficiente importancia para marcar la pautas en una empresa, direccionar el camino, decisiones a tomar, brindar estrategias en base a alcanzar los objetivos propuestos; en materia define la planificación financiera como el timón que cruce las direcciones Que debe seguir una empresa.

El último trabajo en presentar es (Rizzi, 2015) En su proyecto “análisis y planeación financiera en una pyme” afirma:

El presente trabajo tiene como finalidad el análisis de la situación y planeación financiera de una empresa dedicada a la comercialización de productos. El problema de esta pyme, como el de muchas otras, es que la misma se encuentra en una etapa de maduración con muchas posibilidades de crecimiento, pero nunca se hizo un análisis financiero, no se sabe la capacidad de endeudamiento de la misma, si está repartiendo correctamente dividendos, si cuenta con un capital de trabajo adecuado. No se está teniendo en cuenta que todos los negocios son financieros, sin importar el giro, la actividad que realicen o la industria donde se desarrollen. Y la razón es sencilla: un empresario debe tener claro si está generando ingresos, saber cómo incrementar su margen de utilidad y cómo utilizar instrumentos financieros para



atenuar ciertos riesgos. De esto depende, en gran medida, que su negocio sobreviva, crezca o muera.

El problema es que en la mayoría de las pequeñas y medianas empresas (PYMES), los dueños se concentran más en lo operativo y no reconocen la importancia de la parte financiera. Para ellos, mientras haya dinero para cubrir necesidades básicas de la organización, todo va bien. Incluso, los estados financieros sólo sirven en el momento de preparar los impuestos o expediente para un crédito.

Gran cantidad de PYMES no toman las decisiones acertadas en cuestión financiera y esto, junto con la falta de estrategias, las puede llevar a la quiebra. Por ello es importante llevar a cabo estrategias financieras para evitar este tipo de problemas. “Las finanzas son el arte y la ciencia de la administración del dinero. Las finanzas se relacionan con el proceso, las instituciones, los mercados y los instrumentos que participan en la transferencia de dinero entre personas, empresas y gobiernos.”

Este proyecto ratifica la importancia de administrar bien el dinero, de lo necesario que es tener conocimientos básicos de finanzas, el cómo interpretar, decidir, invertir, controlar los recursos propios de la empresa. Ayuda a exponer lo relevante que es la planificación financiera y las consecuencias que pueden pagar las empresas al no implementar una adecuada planeación, evidenciando los límites entre el éxito y el fracaso, las Pymes ignoran lo esencial que es la planificación financiera para el crecimiento constante y seguro de sus empresas.

2. MARCO CONCEPTUAL

2.1. PLANIFICACIÓN FINANCIERA



(Valle, 2020) La planificación financiera es una herramienta sumamente flexible que se puede adaptar y utilizar en diferentes campos y ámbitos de las empresas así como también de las personas, ámbitos tales como: un presupuesto familiar; ayudar a un cliente a establecer objetivos y un plan para alcanzarlos. La planificación financiera, se presenta como un útil y eficiente mecanismo para las empresas, por su alcance de adaptarse a la deposición y características de estas, propiciando beneficios sostenibles en el tiempo. Es por ello que las Entidades deben efectuar continua y oportunamente planificación financiera a fin de optimizar los ya existentes procesos, mejorar las Finanzas y determinar en la empresa que áreas no cuentan con una adecuada operatividad y necesitan especial atención para mejorar r su gestión y alcanzar los objetivos propuestos.

(Estupiñan & Mantilla, 2020) Se puede afirmar que la planeación financiera juega un papel protagónico en la gestión y administración de los recursos siendo esta una vía obligatoria a transitar en el camino para la toma de decisiones. Sin planeación financiera la misma organización se transforma en una caja negra, pues esta apoya a determinar los objetivos precisos que impulsen a los gerentes financieros y faciliten patrones para evaluar los resultados.

(Morales & Morales, 2014) La planeación financiera establece la manera de cómo se lograrán las metas; además, representa la base de toda la actividad económica de la empresa. Asimismo, pretende la previsión de las necesidades futuras de modo que las presentes puedan ser satisfechas de acuerdo con un objeto determinado, que se establece en las acciones de la empresa. Además define el rumbo que tiene que seguir una empresa para alcanzar sus objetivos estratégicos, tiene como propósito mejorar la rentabilidad, establecer la cantidad adecuada de efectivo, así como de las fuentes de financiamiento, fijar el nivel de ventas, ajustar los gastos que correspondan al nivel de operación, etcétera.



2.2. ESTRATEGIA

(Westreicher G. , 2020) La estrategia es un procedimiento dispuesto para la toma de decisiones y/o para accionar frente a un determinado escenario. Esto, buscando alcanzar uno o varios objetivos previamente definidos. Es decir, la estrategia es un plan mediante el cual se busca lograr una meta. Esto puede ser aplicado en diversos ámbitos como lo es el empresarial.

(Gerencie, 2020) Una estrategia se define como un conjunto de acciones aplicadas con el fin de desarrollar un plan previamente establecido para conseguir un objetivo. Por ejemplo, el objetivo es lograr que la empresa incremente sus ventas en un 20% para la temporada de fin de año, y para lograrlo hay que seguir una estrategia, que será ese conjunto de decisiones y acciones que permitirán finalmente lograr ese objetivo. En pocas palabras se puede definir la estrategia como el camino proyectado para conseguir un fin.

(Ronda, 2021) La estrategia es una herramienta de dirección que permite la satisfacción de las necesidades del público objetivo a quien está dirigida la actividad de la empresa, a través de una interacción proactiva de la organización con su entorno y el uso de procedimientos y técnicas con un basamento científico empleadas de manera repetitiva e integral.

2.2.1. Toma de decisiones

(Raffino, 2020) La toma de decisiones es un proceso que atraviesan las personas cuando deben elegir entre distintas opciones. Diariamente cada individuo está ante situaciones en las que debe optar por algo, y esa decisión no siempre resulta simple. El proceso de la toma de decisiones se activa cuando se presentan conflictos en diversos ámbitos de la vida a los que hay que encontrarles la mejor solución posible.



A la hora de enfrentar una situación a resolver es importante que el individuo siga ciertos pasos:

- Definir el problema. Análisis de la situación que se enfrenta.
- Detectar las alternativas posibles. Definición y reconocimiento de las combinaciones de acciones que se pueden tomar.
- Prever los resultados. Asociación y detección de las posibles consecuencias de cada una de las alternativas y estudio del contexto en el que se lleva a cabo la decisión.
- Optar una alternativa. Elección de alguna de las opciones.
- Control. Monitorear los resultados de la opción elegida, se debe ser responsable y tener una actitud participativa en el proceso.
- Evaluación. Análisis de las ventajas y desventajas de la decisión tomada, este paso es fundamental para el aprendizaje y la toma de decisiones futuras

(Bustillos, 2020) Se define la toma de decisiones como un proceso cognitivo en el que se realiza una elección entre posibles alternativas, incluso cuando se trate solo de una alternativa posible hay otra potencial: “la inacción”, el no actuar. Por ejemplo, ante una amenaza donde la única alternativa para salvar la vida es huir, hay quien podría paralizarse, de ahí que la decisión debe estar dominada por la racionalidad. Los animales también toman decisiones solo que no lo hacen racionalmente, siguen su instinto, su impulso. En el ser humano es distinto, la decisión va a satisfacer una demanda inmediata, pero va más allá, hacia el futuro.

Tipos de decisión según su jerarquía:

- Dirección estratégica: se refiere a la elección que va a la meta última: “cómo ganamos la guerra?”, la toma la alta dirección con la vista puesta sobre los recursos.
- Decisiones tácticas: se refieren al método, la toma la gerencia media: ejemplo, “Cómo haríamos para entrenar a todo el personal bajo un mismo esquema de



atención, ¿cuántas horas?, quienes serían la prioridad?

- Decisiones operativas: va dirigida sobre las tareas. Es el tipo de elección que deben hacer los supervisores, ejemplo: “¿Cómo garantizamos que asista todo el personal al curso, a qué hora, qué logística usaremos, qué medidas tomamos para intercambiar los turnos de entrenamiento?”

(Riquelme, 2020) Para el administrador o gerente tomar decisiones representa una de las mayores responsabilidades que debe asumir a nivel laboral. Tomar la decisión correcta es una de las metas de quienes practican la gerencia, para ello deben contar con ciertos conocimientos, una amplia experiencia en el tema y seguridad personal.

En la gerencia la toma de decisiones, trabaja a la par de las cuatro funciones administrativas: Planeación, Organización, Dirección y Control.

En muchos casos se toman mediante dos mecanismos:

- Racionalidad: Proceso donde se elaboran modelos sencillos en los que analizan las características de los problemas sin enfatizar en la complejidad.
- Intuición: Es un enfoque donde las decisiones se toman inconscientemente, por experiencia dilatada.

2.2.2. Beneficios

(Porto & Gardey, 2014) El concepto suele usarse para nombrar a la ganancia económica que se obtiene de una actividad comercial o de una inversión. El beneficio, por lo tanto, es la ganancia obtenida por un actor de un proceso económico y calculado como los ingresos totales menos los costes totales.

(Yirda, 2020) La palabra Beneficio es un término genérico que define todo aquello que es bueno o resulta positivo para quien lo da o para quien lo recibe, entiéndase como



un beneficio todo aquello representativo del bien, la cuestión enmarca una utilidad la cual trae consecuencias positivas que mejoran la situación en la que se plantean las vicisitudes o problemas a superar. Un beneficio es obtenido de cualquier manera y para poder identificarlos es necesario aplicar el concepto a cualquier campo en específico. Los más comunes son los económicos.

En el campo de la economía y en el mercadeo encontramos un uso del término beneficio muy versátil, por una parte, tenemos una producción constante, un sistema publicitario con herramientas de marketing las cuales analizan el mercado y al consumidor constantemente, estos se conjugan para determinar un beneficio para la empresa, lograr que el cliente sea fiel a la marca, estas estrategias representan un trabajo positivo en cuestión de producción de materia para el comercio, lo que a su vez genera ganancias, empleo, relaciones y crecimiento empresarial.

2.3. PROCESOS

(Westreicher, 2020) Un proceso es una secuencia de acciones que se llevan a cabo para lograr un fin determinado. Se trata de un concepto aplicable a muchos ámbitos, a la empresa, a la química, a la informática, a la biología, a la física, entre otros. Un proceso se trata entonces, en general, de una serie de operaciones realizadas en orden específico y con un objetivo. Las actividades de un proceso son secuenciales, se trate de un fenómeno natural o de una operación creada por el hombre, en la que cada fase es desarrollada por los responsables de las diferentes etapas, aportando un valor agregado a la estructura orgánica.

(Herrero, 2009) Un proceso es una sucesión de tareas, que tienen como origen unas entradas y como fin unas salidas. El objetivo del proceso es aportar valor a la empresa en cada etapa. Si se tiene un proceso que no añade valor, este debe ser eliminado, siempre y cuando sea posible.



(Lopez, 2019) En administración un proceso es un conjunto de etapas (planificación, organización, dirección y control) cuya finalidad es conseguir los objetivos de una empresa u organización de la forma más eficiente posible. El proceso administrativo desempeña un papel fundamental en la gerencia de una compañía. Supone la hoja de ruta a seguir durante un determinado periodo, para poder alcanzar los objetivos establecidos por la dirección.

2.3.1. Objetivos

(Raffino, 2020) Un objetivo o finalidad es una meta o fin último hacia el cual se dirigen las acciones o las operaciones de algún proyecto específico. Todo lo que hacemos tiene un fin, un sentido final adonde queremos llegar, que es la sumatoria de los pasos dados para alcanzarlo.

(Significados , 2018) Como objetivo se denomina el fin al que se desea llegar o la meta que se pretende lograr. Es lo que impulsa al individuo a tomar decisiones o a perseguir sus aspiraciones. Es sinónimo de destino, fin, meta.

2.3.2. Proyección financiera

(Rodrigues, 2021) Las proyecciones financieras son un instrumento que permite a las empresas analizar el desempeño histórico y actual para planificar el futuro que tendrá en términos de los gastos, ingresos e inversiones. Esto permite saber hacia dónde puede dirigirse la organización y qué ajustes deben realizarse para mantenerse en crecimiento.

(Porto & Merino, 2015) Se trata del análisis que se desarrolla para anticipar cuáles



serán las eventuales ganancias o pérdidas de un proyecto comercial. A partir de una proyección financiera, un empresario o un emprendedor cuentan con información valiosa para tomar decisiones sobre sus negocios. (Rodrigues, 2021) Todos los planes de negocios deben tener necesariamente una evaluación financiera, ya que esto es lo que permite pronosticar los resultados económicos-financieros de los mismos proyectos, las empresas y las operaciones.

(Lievano, 2020) Las proyecciones financieras nos permiten tener un control sobre todos los rubros de una empresa, de esta forma podemos identificar el desempeño de cada área y reconocer lo que se debe mejorar, así mismo nos refleja un panorama de la empresa donde podremos estar preparados para cualquier situación. A continuación se presentan unos pasos esenciales para tener en cuenta al momento de hacer la proyección financiera de tu empresa:

- Conocer la empresa
- Definir el tiempo de proyección
- Analizar la situación
- Establecer premisas de proyección
- Elaborar un estado de resultados
- Avaluar el histórico de ventas
- Realizar una proyección de ventas
- Elaborar un balance general
- Proyectar el flujo de efectivo

2.3.3. Presupuesto

(Sanchez, 2019) En economía, un presupuesto se refiere a la cantidad de dinero que se necesita para hacer frente a cierto número de gastos necesarios para acometer un proyecto. De tal manera, se puede definir como una cifra anticipada que estima el coste que va a suponer la realización de dicho objetivo. Es decir, el presupuesto es la



delimitación en términos dinerarios de las condiciones que rodean al proyecto elegido y los resultados que se espera conseguir tras su realización dentro de un tiempo determinado. Por ello, esta expresión de carácter cuantitativo supone a su vez un alto nivel de consonancia con el plan de negocios y las estrategias que marcan el camino de la empresa.

(Sanchez L. , 2019) Un presupuesto es un plan operaciones y recursos de una empresa, que se formula para lograr en un cierto periodo los objetivos propuestos y se expresa en términos monetarios. En otras palabras, hacer un presupuesto es simplemente sentarse a planear lo que quieres hacer en el futuro y expresarlo en dinero. Un ejemplo son los viajes. Uno se pone a planear, entre otras cosas, cuánto hay que gastar en pasajes o gasolina, comidas y hospedaje. Y ya que has visto todo eso, entonces sabrás cuánto necesitas ahorrar y, por lo tanto, cuándo te podrás ir.

(Verona, 2020) El Presupuesto es la herramienta que se utiliza para conocer con anticipación los ingresos y gastos que se tendrán en un determinado periodo de tiempo (usualmente 1 año). Realizar un presupuesto es importante para la toma de decisiones, sea para la puesta en marcha de un negocio o empresa, o para el inicio de un proyecto; permite identificar, determinar y gestionar los recursos que se emplearan para el cumplimiento de metas planeadas, de forma que sea óptimo y eficiente.

2.3.4. Control

(Actualicese, 2021) El control interno financiero comprende el plan de la organización y las políticas y procedimientos concernientes a la custodia de los recursos, así como la verificación de la exactitud y confiabilidad de los registros e informes financieros. Debe estar orientado a proporcionar una seguridad razonable de que:

- Las operaciones y transacciones se ejecutan de acuerdo con la autorización



- general o específica de la administración.
- Las transacciones se registran de conformidad con las políticas contables de la organización.
 - El acceso a los bienes y/o disposiciones solo se realiza con la autorización previa de la administración.
 - Los asientos contables se hacen para controlar la obligación de responder por los recursos y su registro se compara periódicamente con los recursos físicos. Por ejemplo, el inventario de mercancía.

(Camino, 2019) Podríamos decir que es un instrumento de diagnóstico que se utiliza para ver y comunicar a otros departamentos de la empresa posibles desajustes, errores o desviaciones del plan económico general. Y a partir de ahí, tomar las medidas correctoras que se estimen convenientes. Por lo que de esta manera permite a la empresa evaluar, de una forma sistemática y objetiva, las desviaciones que se han ido generando en las líneas estratégicas que han sido establecidas.

Llevando un control financiero se pueden evitar las sorpresas en el momento del cierre del período fiscal. Además, es una buena manera de detectar errores tanto en los presupuestos como en las líneas estratégicas, para así actuar sobre las mismas con el objeto de equilibrarlas, compensarlas y corregirlas.

(Teruel, 2019) El control financiero puede entenderse como el estudio y análisis de los resultados reales de una empresa, enfocados desde distintas perspectivas y momentos, comparados con los objetivos, planes y programas empresariales, tanto a corto como en el mediano y largo plazo. Dichos análisis requieren de unos procesos de control y ajustes para comprobar y garantizar que se están siguiendo los planes de negocio. De esta forma, será posible modificarlos de la forma correcta en caso de desviaciones, irregularidades o cambios imprevistos.



2.4. MÉTODOS

Según (Perdomo Moreno, 2012), los métodos de la Planificación financiera se clasifican de la siguiente manera:

- **Pronósticos Financieros:** Pretenden hacer una proyección financiera de la empresa con el propósito de adelantarse a lo que podría pasar en un periodo futuro, por lo que un cambio de un momento específico, generalmente altera el pronóstico. Además siempre hay cierto grado de incertidumbre en los pronósticos.
- **Presupuestos financieros:** Son los métodos con que se realiza el cálculo anticipado de los ingresos y egresos de una organización.
- **Punto de equilibrio:** calcula el nivel de ventas mínimo que iguala a los costos y gastos totales.

2.4.1. Conocimiento financiero

(Diaz, 2021) El conocimiento financiero brinda la posibilidad de lograr estabilidad económica. Es decir, de prevenir y evitar situaciones de tensión económica, como el endeudamiento descontrolado. Por ello, es importante conocer los conceptos básicos y saber utilizarlos en la práctica. El conocimiento financiero y su comprensión facilitan la toma de decisiones.

Por su parte, de acuerdo con (Mejia, 2018) El conocimiento financiero se refiere al proceso que usan las personas en administrar sus recursos para alcanzar el éxito financiero en las áreas de planeación, de esta manera el conocimiento financiero se ha convertido en una habilidad vital básica para sobrevivir en la sociedad actual, este permite prepararse para cualquier oportunidad que pueda presentarse y servir para sacar el mejor provecho posible.

(Romero & Ramirez, 2018) El conocimiento financiero es importante para una



economía y puede ser medido a través de la interpretación que le dé un emprendedor a los reportes financieros, la terminología utilizada en negocios, el uso de la tecnología como soporte y el manejo del riesgo. En particular, en el estudio de Asri y Ferdous 2015 se propuso un modelo conceptual relacionando el conocimiento financiero con la práctica financiera y con el éxito del negocio, en una muestra de 302 pequeñas empresas en Malasia, encontrando que hay una relación altamente positiva entre cada una de ellas, es decir, a mayor conocimiento financiero se implementará una mayor práctica financiera y ambas conllevarán al éxito de los negocios.

2.4.2. Pronostico financiero

(Calvo, 2019) Los pronósticos financieros son predicciones de futuro del comportamiento de las empresas, normalmente a nivel de ingresos por ventas o ganancias (rentabilidad). Se pueden realizar pronósticos a corto medio o largo plazo en circunstancias parecidas a las actuales o simular diferentes contextos o entornos: crisis financiera, situación de la empresa en el caso que se realizasen determinadas inversiones o cambios importantes de logística o producción, etc.

(Duarte, 2018) Son técnicas de estimación global de necesidades adicionales de fondos sobre la base de establecer las estructuras de inversión y financiamiento en un período de planificación.

Características de los Pronósticos.

- Se pronostican globalmente las necesidades adicionales de fondos
- Planifica para el fin del período sin importar lo que pasa dentro de él.
- Pronostica en corto plazo suponiendo que la empresa mantendrá incambiadas sus políticas financieras.

Métodos:

- Técnicas de pronósticos (Basada en la clasificación de activos y pasivos



espontáneos)

- Porcentajes sobre ventas (similar a la anterior)
- Método de regresión (Pronostican con métodos matemáticos cada rubro según las tendencias)

(Otis, 2018) Un pronóstico financiero busca predecir la situación financiera de una empresa, los flujos de caja, las ventas y otras figuras en el futuro. Las previsiones tienden a transformarse a medida que la situación financiera de la empresa y los factores exteriores cambian, esto proporciona información importante que permite determinar hacia donde se dirige la organización y como se van a lograr las metas financieras.

2.4.3. Presupuesto financiero

(inocente & Pimentel, 2020) plantea en su tesis el presupuesto financiero es una herramienta mediante la cual se planea la estructura financiera de la empresa; es decir, la mezcla o combinación óptima de créditos de terceros y capital propio de accionistas, bajo la premisa de establecer lo que puede funcionar en la empresa, de acuerdo con las siguientes necesidades:

- Capital de trabajo.
- Origen y aplicación de fondos.
- Flujos de caja y necesidades de nuevos créditos a corto, mediano y largo plazos.
- Amortización parcial o total de los créditos bancarios.
- Nuevas aportaciones de capital.

De acuerdo (Muñante & Moran, 2018) Es lo que sirve como punto de partida para realizar un presupuesto financiero Operativo son las estimaciones con la apertura mensual de ingreso y egreso y si tiene correlación con lo financiero en el periodo que se está presupuestando el modulo que tenemos es Presupuesto para las proyecciones Financieras.



Según (Pinto, 2018) Su función principal es ayudar a que los recursos sean asignados de manera correcta, utilizando una proyección matemática calculada para que las entidades estén preparadas para asumir cambios y de esta manera no tener problemas de programación de recursos financieros

3. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

OBJECTIVOS ESPECIFICOS	VARIABLE	DIMENSION	INDICADORES
<p>Revisar las estrategias de la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliarias en la ciudad de Valledupar</p>		<p>ESTRATEGIAS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Toma de decisiones ● Beneficios
<p>Analizar los procesos de la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario frente a emergencias sanitarias</p>	<p>PLANIFICACION FINANCIERA</p>	<p>PROCESOS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Objetivos ● Proyecciones ● Presupuesto ● control

Identificar los métodos de la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliarias en la ciudad de Valledupar		METODOS	<ul style="list-style-type: none"> ● Punto de equilibrio ● pronostico financiero ● presupuesto financiero
---	--	----------------	--

Tabla 1. Operación de la variable

CAPÍTULO III

MARCO METODOLOGICO

El presente capítulo expone la metodología a utilizar, el tipo y diseño de investigación, la población objeto de estudio, la técnica e instrumento de recolección de datos, la validez y confiabilidad del instrumento y la técnica para el análisis de los resultados. El propósito fundamental de este estudio es observar la implementación y ejecución de la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario en la ciudad de Valledupar – Cesar, Colombia.

1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

De acuerdo al problema planteado y a los objetivos a alcanzar, la investigación se identifica como descriptiva, por medio de la cual se busca describir las variables que participan en el estudio del problema, midiendo la implementación de la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario en la ciudad de Valledupar, cesar.



Según (jervis, 2020) es un tipo de investigación que se encarga de describir la población, situación o fenómeno alrededor del cual se centra su estudio. Procura brindar información acerca del qué, cómo, cuándo y dónde, relativo al problema de investigación, sin darle prioridad a responder al “por qué” ocurre dicho problema. Como dice su propio nombre, esta forma de investigar “describe”, no explica.

(Rus Arias, 2021) Señala la investigación descriptiva como el análisis de las características de una población o fenómeno sin entrar a conocer las relaciones entre ellas. Por tanto, lo que hace es definir, clasificar, dividir o resumir. Por ejemplo, mediante medidas de posición o dispersión.

(Nicomedes Teodoro, 2018) El objetivo principal de este tipo de investigación es recopilar datos e informaciones sobre las características, propiedades, aspectos o dimensiones de las personas, agentes e instituciones de los procesos sociales, es decir, comprende la colección de datos para probar hipótesis o responder a preguntas concernientes a la situación corriente de los sujetos del estudio. Un estudio descriptivo determina e informa los modos de ser de los objetos.

De esta manera el propósito de esta investigación descriptiva es evidenciar la situación actual de las empresas del sector inmobiliario en materia de planificación financiera, considerando esta investigación de campo, que de acuerdo con (Garcia, 2016) “es aquella que se aplica extrayendo datos e informaciones directamente de la realidad a través del uso de técnicas de recolección (como entrevistas o encuestas) con el fin de dar respuesta a alguna situación o problema planteado previamente”, en este sentido se podrá obtener conocimiento a fondo sobre el problema a investigar, manejando así los datos con mayor seguridad.

2. Diseño de la investigación

Una vez definido el tipo de investigación se procesa a seleccionar el diseño de



investigación y contextualizarlo de acuerdo al estudio a desarrollar. (Moreno Galindo, 2013) Señala el diseño como un conjunto de estrategias procedimentales y metodológicas definidas y elaboradas previamente para desarrollar el proceso de investigación.

Adicional se considera como una investigación como no experimental, definida por (Montaño J. , 2021) como aquella en la que no se controlan ni manipulan las variables del estudio. Para desarrollar la investigación, los autores observan los fenómenos a estudiar en su ambiente natural, obteniendo los datos directamente para analizarlos posteriormente.

En este mismo sentido la investigación se considera como tipo transeccional, que de acuerdo con según (Mata Solis, 2019) son estudios que recolectan datos en un solo momento. De esta manera la información recolectada será recogida en un solo momentos, sin contar con posibilidad de realizar otro tipo de recolección de datos.

3. POBLACIÓN OBJETO DE ESTUDIO

(Arias, Villasis, & Miranda, 2016) La población de estudio es un conjunto de casos, definido, limitado y accesible, que formará el referente para la elección de la muestra, y que cumple con una serie de criterios predeterminados. Es necesario aclarar que cuando se habla de población de estudio, el término no se refiere exclusivamente a seres humanos sino que también puede corresponder a animales, muestras biológicas, expedientes, hospitales, objetos, familias, organizaciones, etc.

De tal manera la población objeto de estudio de este proyecto está constituida por ocho (08) empresas activas del sector inmobiliario específicamente dedicadas a actividades de arriendo, compra y venta de bienes inmuebles en la ciudad de Valledupar.



4. INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

(Fariñas, Gomez, Ramos, & Rivero, s.f.) Definen el instrumento de recolección de datos como “cualquier recurso de que pueda valerse el investigador para acercarse a los fenómenos y extraer de ellos información”. Por medio de estos instrumentos se recopilara la información necesaria para conocer e identificar los factores que intervienen en la problemática planteada.

Por su parte (Torres, Paz, & Salazar) establecen la encuesta como el término medio entre la observación y la experimentación. En ella se pueden registrar situaciones que pueden ser observadas y en ausencia de poder recrear un experimento se cuestiona a la persona participante sobre ello. Por ello, se dice que la encuesta es un método descriptivo con el que se pueden detectar ideas, necesidades, preferencias, hábitos de uso, etc.

De acuerdo a lo establecido se elaboró una encuesta con una estructura tipo Likert, (Matas, 2018) son instrumentos psicométricos donde el encuestado debe indicar su acuerdo o desacuerdo sobre una afirmación, ítem o reactivo, lo que se realiza a través de una escala ordenada y unidimensional.

De acuerdo a lo anterior, a continuación se relacional la encuesta con estructura tipo Likert que será presentada a las empresas del sector inmobiliario en la ciudad de Valledupar con la finalidad de recolectar la información requerida para el proyecto. El cuestionario a aplicar tendrá cinco (5) opciones de respuesta cerrada, estas son:

- S: siempre
- CS: casi siempre
- AV: algunas veces
- CN: casi nunca
- N: nunca

De estas opciones de respuesta solo se podrá responder una. De esta manera el



cuestionario también estará compuesto por variables, dimensiones e indicadores que midan adecuadamente los objetivos propuestos en el presente proyecto, estos se reaccionan a continuación:

Dimensión	Indicadores	Ítems
Estrategias	Toma de decisiones Beneficios	1 -3
		4-6
Procesos	Objetivos Proyecciones Presupuesto Control	7-8
		9-10
		11-13
		14-16
Métodos	Conocimiento financiero Pronostico financiero Presupuesto financiero	17-18
		19-20
		21-23

Tabla 2. Dimensión e indicadores de cuestionario

5. VALIDACIÓN Y CONFIABILIDAD

Para el desarrollo del cuestionario a aplicar fue necesario verificar que las preguntas permitieran obtener adecuadamente la información que se desea. La confiabilidad y validez son constructos inherentes a la investigación desde la perspectiva positivista para otorgarle a los instrumentos y a la información recabada, exactitud y consistencia necesarias para efectuar las generalizaciones de los hallazgos, derivadas del análisis de las variables en estudio (Hidalgo, 2015).

La validez, definida por (Garrote & Del Carmen, 2015) como “el grado en que un instrumento de medida mide aquello que realmente pretende medir o sirve para el



propósito para el que ha sido construido”. De esta manera una vez elaborado el cuestionario a aplicar se recurrió a 3 expertos en el área de la planificación financiera para que evaluaran cada ítem, sugerir modificaciones y posteriormente aprobar dicho cuestionario.

Por su parte la confiabilidad es definida por (Caicedo, 2016) como grado en que su aplicación repetida al mismo sujeto u objeto produce resultados iguales. Así, para medir la confiabilidad del instrumento se aplicó una prueba piloto a cinco (05) sujetos con características similares a la población objeto de estudio, haciendo uso del coeficiente de Cronbach el cual permite medir la confiabilidad de un test y que de acuerdo con (Ruiz, 2017) oscila entre el 0 y el 1. Cuanto más próximo esté a 1, más consistentes serán los ítems entre sí (y viceversa). Por otro lado, hay que tener en cuenta que a mayor longitud del test, mayor será alfa (α). A continuación se relaciona la fórmula a aplicar para obtener el grado de confiabilidad del instrumento:

$$\text{Fórmula: } r = \frac{k}{K-1} \left(1 - \frac{\sum s_i^2}{s^2} \right)$$

Donde:

r = Coeficiente de Confiabilidad

k = Número de ítems

$\sum s_i^2$ = Sumatoria de las varianzas de cada ítem.

s^2 = Varianza de los puntajes totales

1 = Constante.



Una vez aplicada la formula se obtiene como resultado un valor de 0.96, encontrando así el instrumento como confiable.

6. TÉCNICAS DE ANÁLISIS DE DATOS

El análisis de los datos permitirá conocer detalladamente la información obtenida de las variables a estudiar, lo cual permitirá identificar posibles soluciones y recomendaciones para mejorar o eliminar el problema planteado. El análisis de datos se realizara una vez se haya aplicado el instrumento.

Para el análisis de datos, se realizara una tabulación de la información, definido por como (Arias E. , 2021) el conjunto de operaciones que permiten presentarlos agrupados y, a su vez, en forma de gráficos o tablas. La tabulación permitirá organizar la información de manera detallada, facilitando así la lectura e interpretación al lector.

7. PROCESO DE INVESTIGACIÓN

La presente investigación inicio con la identificación y planteamiento del problema enmarcado en la línea de investigación de planificación financiera. Posteriormente se estableció el objetivo general y con ello los objetivos específicos que permiten guiar el desarrollo de la investigación, después se procedió a formular las preguntas de investigación que serán respondidas una vez se termine el proyecto.

Una vez realizados los puntos anteriores se realizó la justificación teórica, practica, social y metodológica, al igual que la delimitación teórica, espacial, cronología y espacial. Posteriormente se elaboró el marco teórico, a través de la revisión de diferentes trabajos relacionados con las variables de estudio del presente proyecto.

Seguidamente se realizó el marco metodológico en el cual se estableció el tipo y diseño de investigación a desarrollar, la población objeto de estudio, la técnica o instrumento



de análisis de datos, la validez y confiabilidad del instrumento y la técnica de análisis de la información obtenida.

Después de esto, se presentó el instrumento de recolección de datos a tres (03) expertos seleccionados para que sugirieran las recomendaciones pertinentes para que este fuese confiables. Finalmente una vez obtenidos los datos se procedió a interpretar los resultados y discutirlos, como parte final del proyecto se procedió a realizar las conclusiones y sugerir recomendaciones.



CAPITULO IV

RESULTADOS

1. ANÁLISIS DE RESULTADOS

Una vez aplicada la encuesta se procede al análisis de resultados, a través de la tabulación de la información recolectada, para ello se hará uso de tablas y graficas que permitan detallar e interpretar la información de manera práctica. A continuación se relacionan las preguntas realizadas junto con las respuestas obtenidas, obteniendo así los siguientes resultados:



RESULTADOS DEL INDICADOR TOMA DE DECISIONES PREGUNTA 1

DIMENSION 1: ESTRATEGIAS

INDICADOR: TOMA DE DECISIONES

¿Las personas encargadas de tomar decisiones financieras cuentan con los conocimientos necesarios?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	5
Casi siempre	3
Algunas veces	0
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 3. Resultados del indicador toma de decisiones pregunta 1

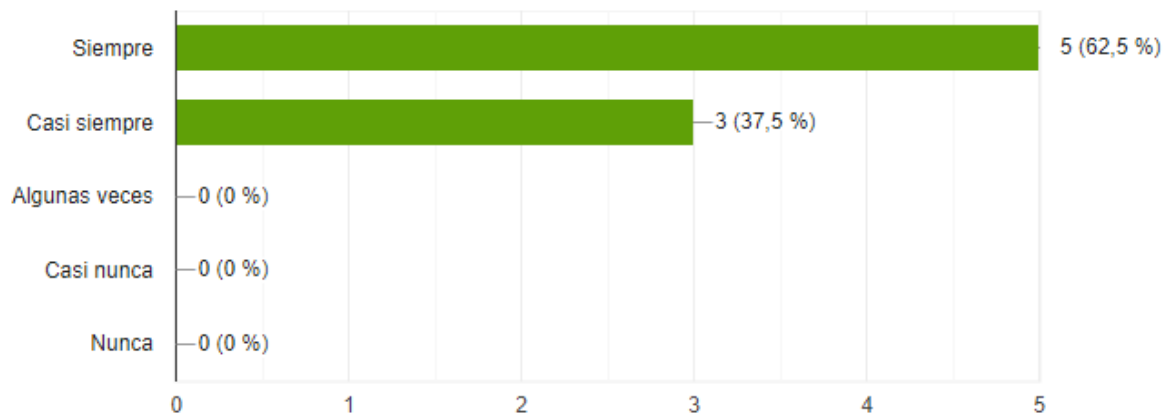


Figura 1. Resultados indicador toma de decisiones pregunta 1

De acuerdo con los datos obtenidos se logra determinar que del 62.5% de las empresas



encuestadas cuentan con personal con los conocimientos necesarios para la toma de decisiones financieras, lo cual indica que se están tomando decisiones acertadas y racionales teniendo en cuenta los conocimientos de los profesionales del área financiera y que permitan alcanzar los objetivos planteados.

RESULTADOS DEL INDICADOR TOMA DE DECISIONES PREGUNTA 2

DIMENSION 1: ESTRATEGIAS

INDICADOR: TOMA DE DECISIONES

¿Se tienen en cuenta los procesos de análisis y acción para la toma de decisiones?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	2
Casi siempre	6
Algunas veces	0
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 4. Resultados del indicador toma de decisiones pregunta 2

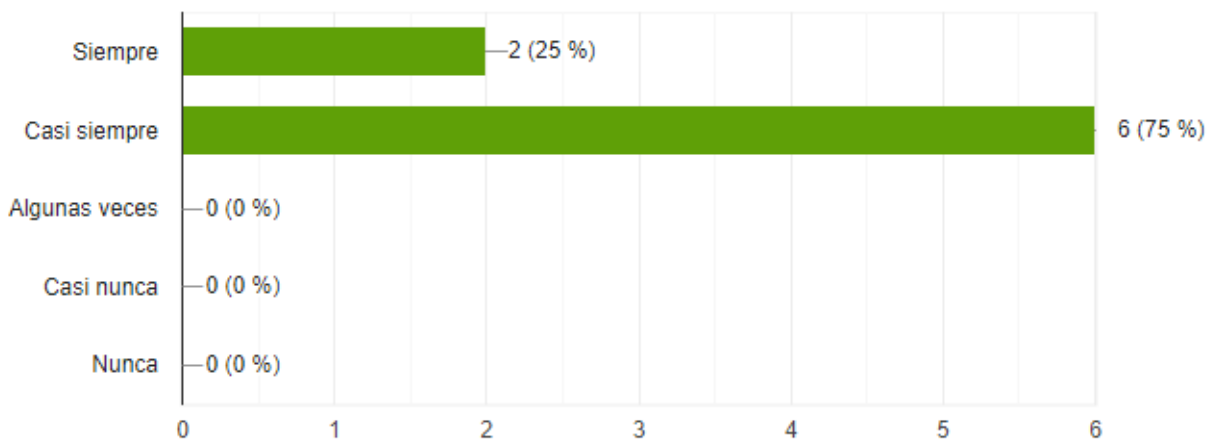


Figura 2. Resultados del indicador toma de decisiones pregunta 2



De acuerdo con los datos obtenidos se logra determinar que el 75% de las empresas encuestadas casi siempre tienen en cuenta los procesos de análisis y acción para la toma de decisiones mientras que un 25% lo tienen en cuenta algunas veces, de esta manera es importante que las empresas trabajen en implementar estos procesos al 100% en la toma de decisiones ya que permiten contemplar y establecer diferentes estrategias de acuerdo a las necesidades que se presenten para de esta manera tomar la más acertada.

RESULTADOS DEL INDICADOR TOMA DE DECISIONES PREGUNTA 3

DIMENSION 1: ESTRATEGIAS

INDICADOR: TOMA DE DECISIONES

¿Las decisiones se toman por intuición?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	0
Casi siempre	0
Algunas veces	0
Casi nunca	3
Nunca	5

Tabla 5. Resultados del indicador toma de decisiones pregunta 3

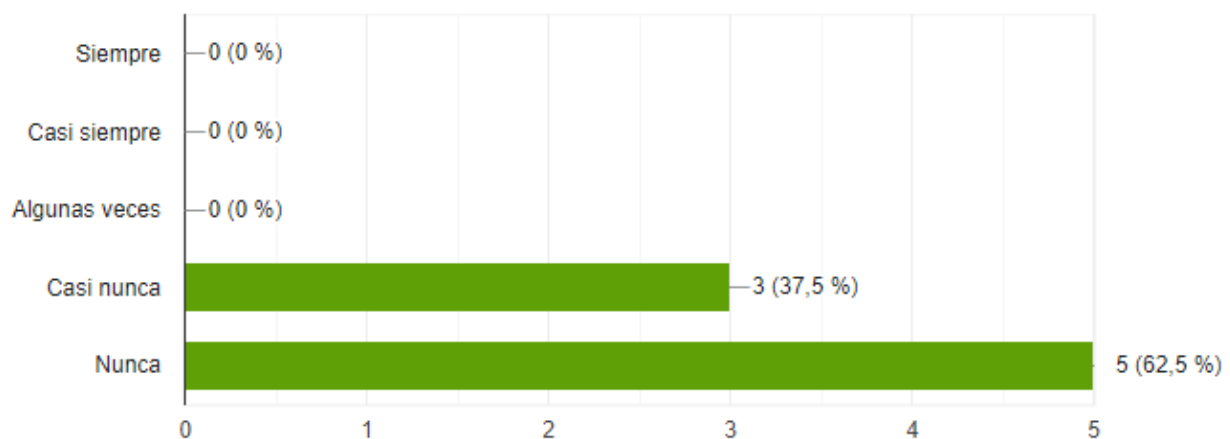


Figura 3. Resultados del indicador toma de decisiones pregunta 3



De acuerdo con los resultados obtenidos un 65.5% de las empresas encuestadas nunca toman las decisiones por intuición, mientras que un 37,5% casi nunca lo hace y aunque en algunos casos se puede tener éxito al momento de correr riesgos, se considera importante que la toma de decisiones especialmente las relacionadas con el área financiera siempre sea analizada, evaluando así cada uno de los factores que intervienen.

RESULTADOS DEL INDICADOR BENEFICIOS PREGUNTA 4

DIMENSION 1: ESTRATEGIAS

INDICADOR: BENEFICIOS

¿Se aplican estrategias de planificación financiera para la obtención de beneficios?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	2
Casi siempre	4
Algunas veces	2
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 6. Resultados del indicador beneficios pregunta 4

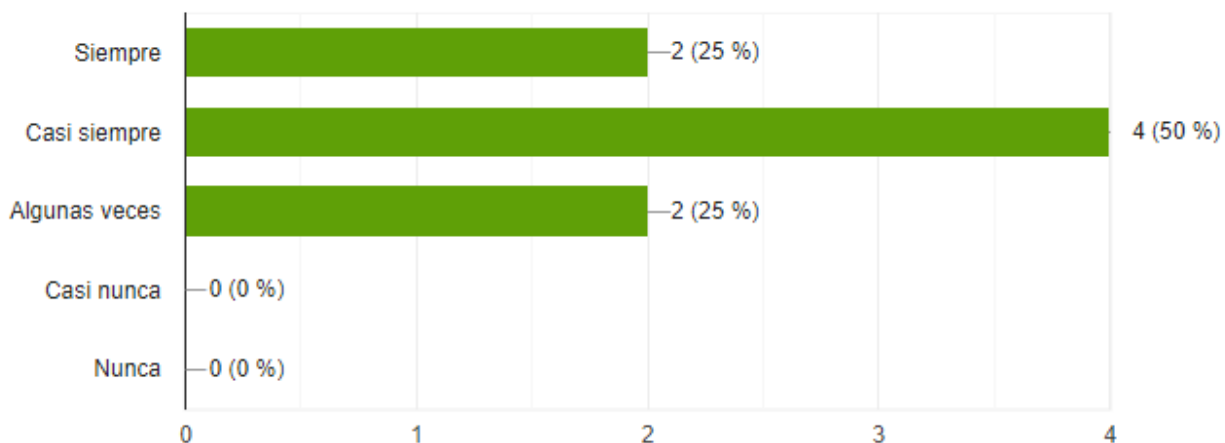


Figura 4. Resultados del indicador beneficios pregunta 4



De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 25% de los encuestados siempre aplican estrategias de planificación financiera para la obtención de beneficios, mientras que un 50% lo hace casi siempre y un 25% algunas veces, evidenciando que un gran porcentaje no tiene en cuenta siempre las estrategias de planificación financiera, lo cual podría obstaculizar el cumplimiento de los objetivos.

RESULTADOS DEL INDICADOR BENEFICIOS PREGUNTA 5

DIMENSION 1: ESTRATEGIAS

INDICADOR: BENEFICIOS

¿Los beneficios son positivos?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	0
Casi siempre	8
Algunas veces	0
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 7. Resultados el indicador beneficios pregunta 5

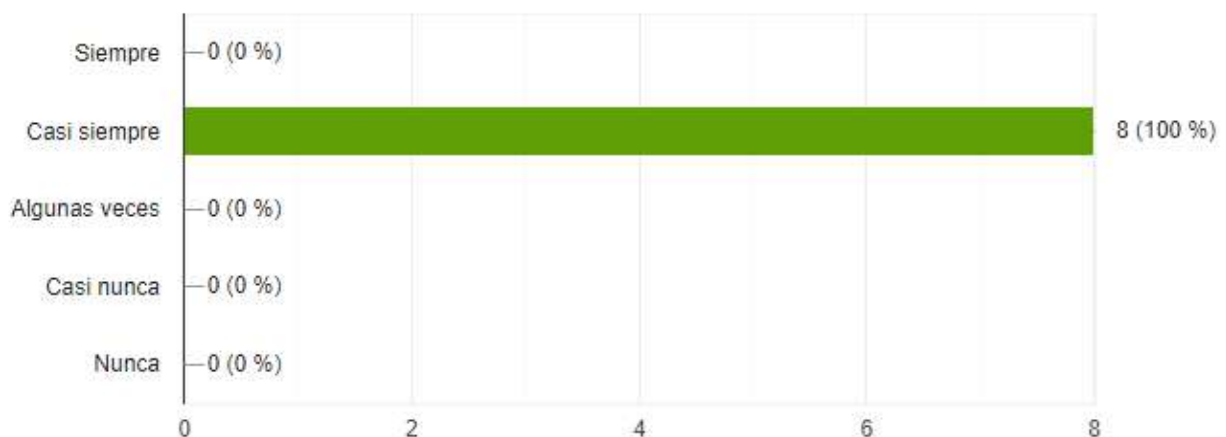


Figura 5. Resultados el indicador beneficios pregunta 5



De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 100% de los encuestados casi siempre obtienen beneficios positivos, por lo que resulta importante comenzar a trabajar en estrategias que permitan que siempre se obtengan estos beneficios.

RESULTADOS DEL INDICADOR BENEFICIOS PREGUNTA 6

DIMENSION 1: ESTRATEGIAS

INDICADOR: BENEFICIOS

¿Los beneficios son negativos?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	0
Casi siempre	0
Algunas veces	4
Casi nunca	4
Nunca	0

Tabla 8. Resultados del indicador beneficios pregunta 6

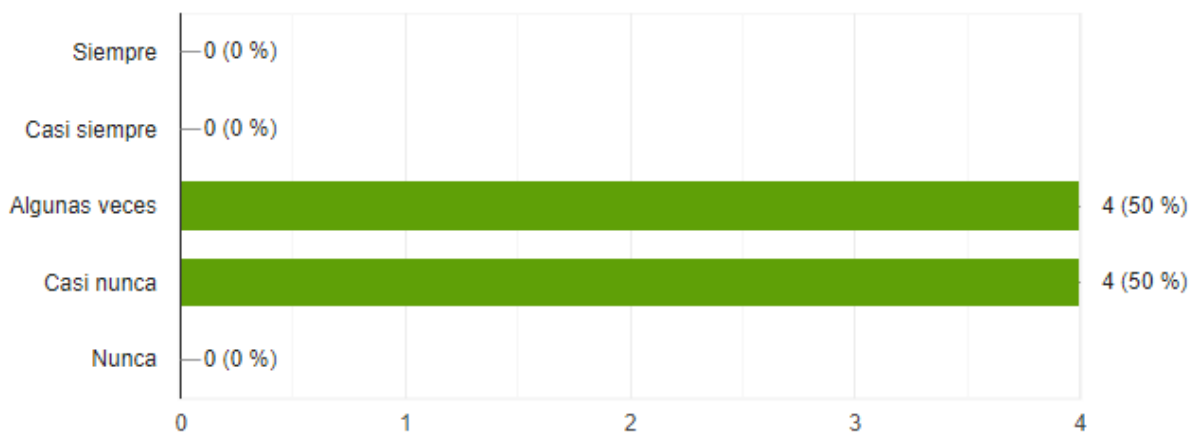


Figura 6. Resultados del indicador beneficios pregunta 6



De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 50% de los encuestados algunas veces obtienen beneficios negativos mientras que un 50% casi nunca obtiene beneficios negativos, por lo que resulta importante comenzar a trabajar en estrategias que permitan disminuir al máximo los beneficios negativos.

De acuerdo con **(Westreicher G. , 2020)** La estrategia es un procedimiento dispuesto para la toma de decisiones y/o para accionar frente a un determinado escenario. Esto, buscando alcanzar uno o varios objetivos previamente definidos. Es decir, la estrategia es un plan mediante el cual se busca lograr una meta. Esto puede ser aplicado en diversos ámbitos como lo es el empresarial

A consideración de la definición de la dimensión estrategia se puede determinar que es de vital apoyo para entender la finalidad del proyecto, resaltando aspectos necesarios para entender el escenario de la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario en la ciudad de Valledupar frente a emergencias sanitarias, ampliando el concepto y brindando herramientas para lograr el cumplimiento de los de los objetivos establecidos.

RESULTADOS DEL INDICADOR OBJETIVOS PREGUNTA 7

DIMENSION 2: PROCESOS

INDICADOR: OBJETIVOS

¿Cuenta con objetivos definidos y concretos?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	0
Casi siempre	0
Algunas veces	4
Casi nunca	4
Nunca	0



Tabla 9. Resultados del indicador objetivos pregunta 7

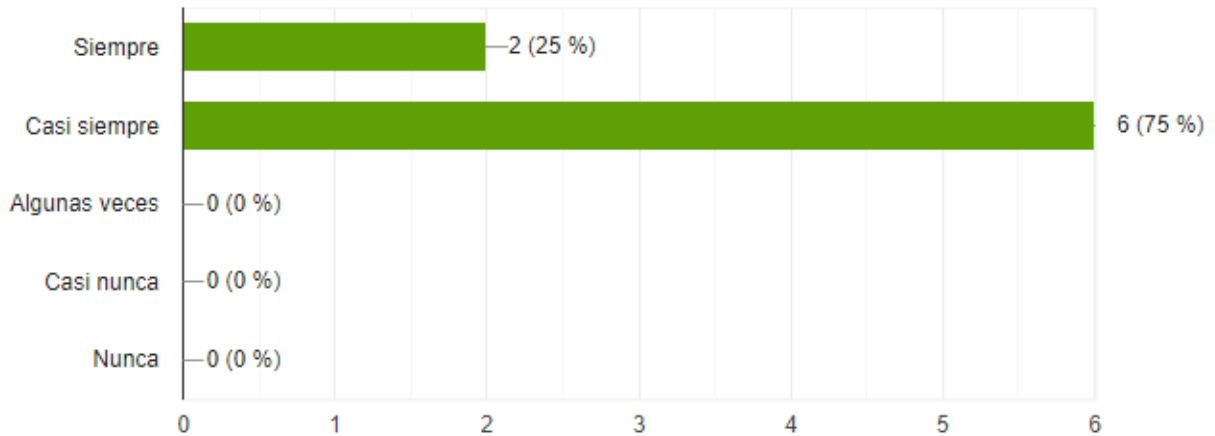


Figura 7. Resultados del indicador objetivos pregunta 7

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 25% de los encuestados siempre cuenta con objetivos definidos y concretos, mientras que un 75% casi siempre cuenta con ellos, por lo que resulta necesario que estos últimos comiencen a trabajar en establecer objetivos que permitan establecer el camino o rumbo que desea alcanzar la empresa. Es importante que los objetivos que planeen las empresas sean medibles, alcanzables y específicos.

RESULTADOS DEL INDICADOR OBJETIVOS PREGUNTA 8

DIMENSION 2: PROCESOS

INDICADOR: OBJETIVOS

¿Se están cumpliendo los objetivos planteados por la empresa?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	0
Casi siempre	8
Algunas veces	0



Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 10. Resultados del indicador objetivos pregunta 8

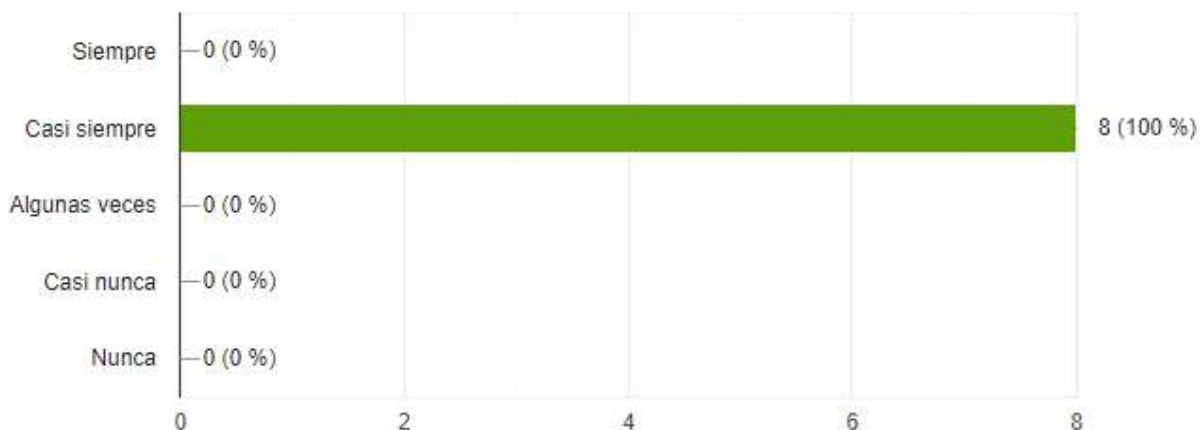


Figura 8. Resultados del indicador objetivos pregunta 8

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que el 100% de los encuestados casi siempre cumplen los objetivos planteados, lo cual evidencia que se están tomando buenas decisiones y planes de acción que conlleven al cumplimiento de estos objetivos, sin embargo se puede trabajar para que siempre se cumplan los objetivos planteados que aunque puede resultar complejo, es posible evaluando, controlando y tomando las decisiones adecuadas.

RESULTADOS DEL INDICADOR PROYECCION FINANCIERA PREGUNTA 9

DIMENSION 2: PROCESOS

INDICADOR: PROYECCION FINANCIERA

¿Se analiza el desempeño histórico, actual y futuro?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	1
Casi siempre	3
Algunas veces	4



Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 11. Resultados del indicador proyección financiera pregunta 9

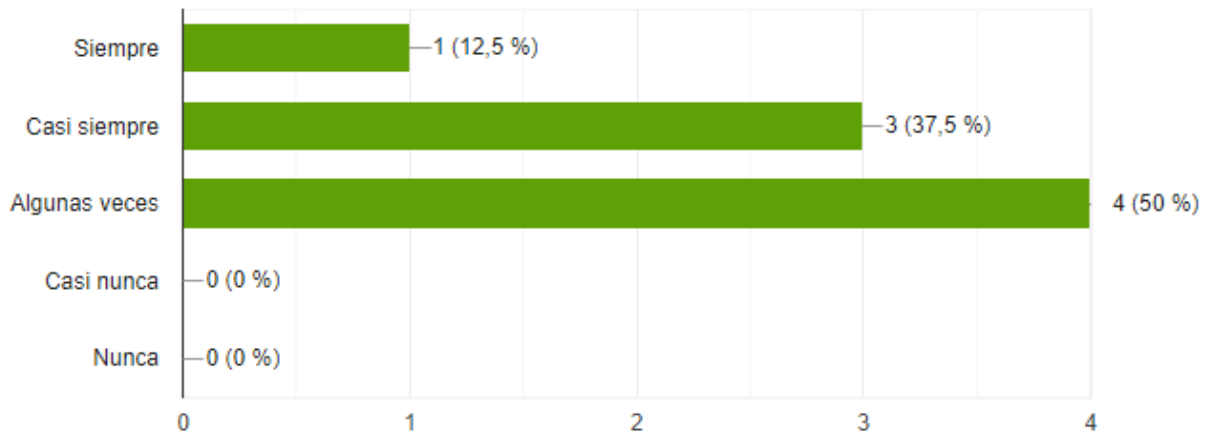


Figura 9. Resultados del indicador proyección financiera pregunta 9

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que solo un 12.5% de los encuestados siempre analiza el desempeño histórico, actual y futuro, mientras que un 37.5% lo hace casi siempre y un 50% lo hace algunas veces. De esta manera se evidenciar que aquellas empresas que siempre tienen en cuenta estos procesos tienen mayor facilidad para la toma de decisiones, gestión de procesos, detección de inconsistencias y toma de medidas correctivas de ser necesario a comparación del 87.5% que lo hace casi siempre o algunas veces.

RESULTADOS DEL INDICADOR PROYECCION FINANCIERA PREGUNTA 10

DIMENSION 2: PROCESOS

INDICADOR: PROYECCION FINANCIERA

¿Realizan evaluaciones financieras que permitan pronosticar resultados?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	1



Casi siempre	4
Algunas veces	2
Casi nunca	1
Nunca	0

Tabla 12. Resultados del indicador proyección financiera pregunta 10

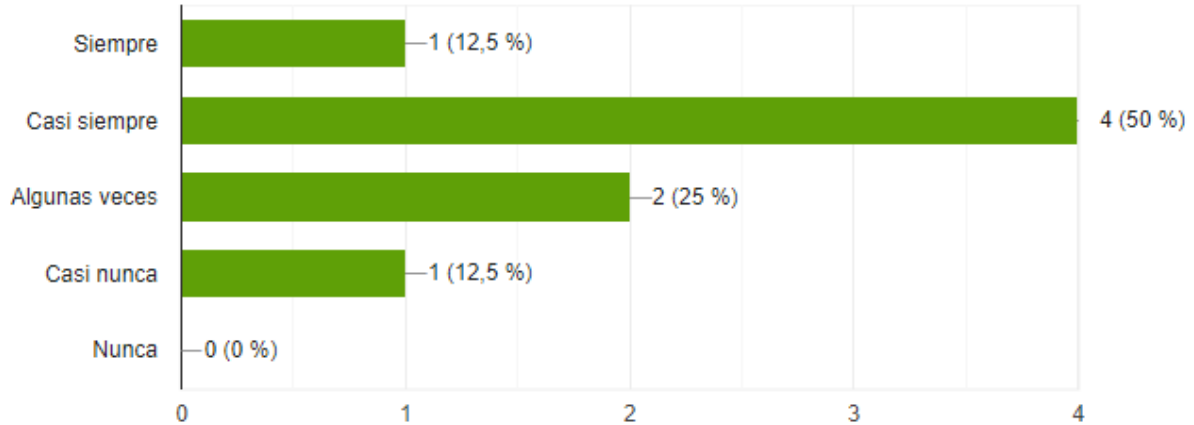


Figura 10. Resultados del indicador proyección financiera pregunta 10

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que el 12.5% de los encuestados siempre realizan evaluaciones financieras que permitan pronosticar resultados, mientras que un 50% lo hace casi siempre, el 25% lo hace algunas veces y el 12.5% restante casi nunca lo hace. Así resulta importante que las empresas comiencen a mejorar realizando evaluaciones financieras que permitan pronosticar resultados y con ello contribuir a la toma de decisiones y crecimiento de la organización.

RESULTADOS DEL INDICADOR PROYECCION FINANCIERA PREGUNTA 11

DIMENSION 2: PROCESOS

INDICADOR: PROYECCION FINANCIERA

¿Se tiene un control de los rubros de la empresa?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	2



Casi siempre	6
Algunas veces	0
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 13. Resultados del indicador proyección financiera pregunta 11

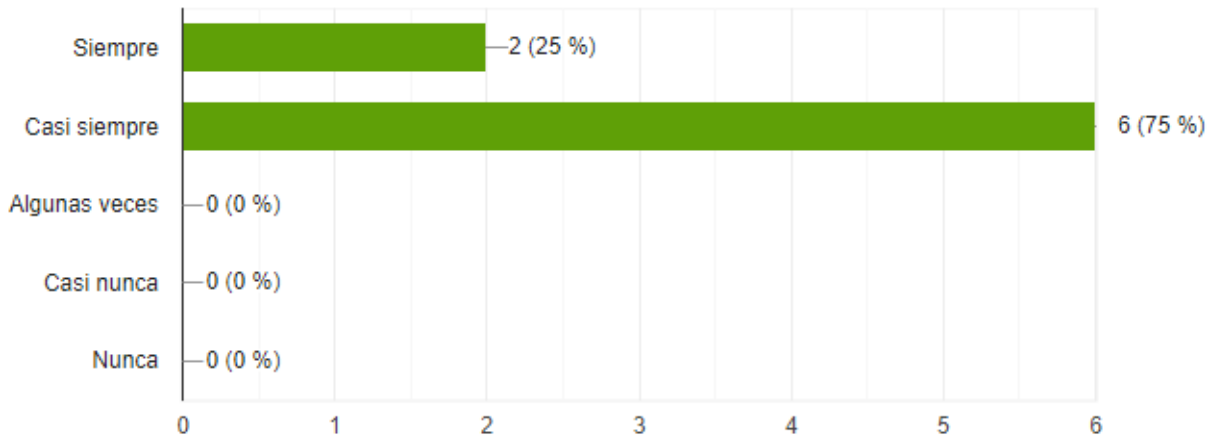


Figura 11. Resultados del indicador proyección financiera pregunta 11

De acuerdo con los resultados obtenidos se logró determinar que un 25% de los encuestados siempre tienen un control de los rubros de la empresa, mientras que el 75% lo tiene casi siempre. Es importante que las empresas mantenga el control de los rubros, ya que esto permite tener un orden o gestión adecuada de los flujos de ingresos y egresos.

RESULTADOS DEL INDICADOR PRESUPUESTO PREGUNTA 12

DIMENSION 2: PROCESOS

INDICADOR: PRESUPUESTO

¿Se estiman recursos para los costes y gastos de cada área?



Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	1
Casi siempre	6
Algunas veces	1
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 14. Resultados del indicador presupuesto pregunta 12

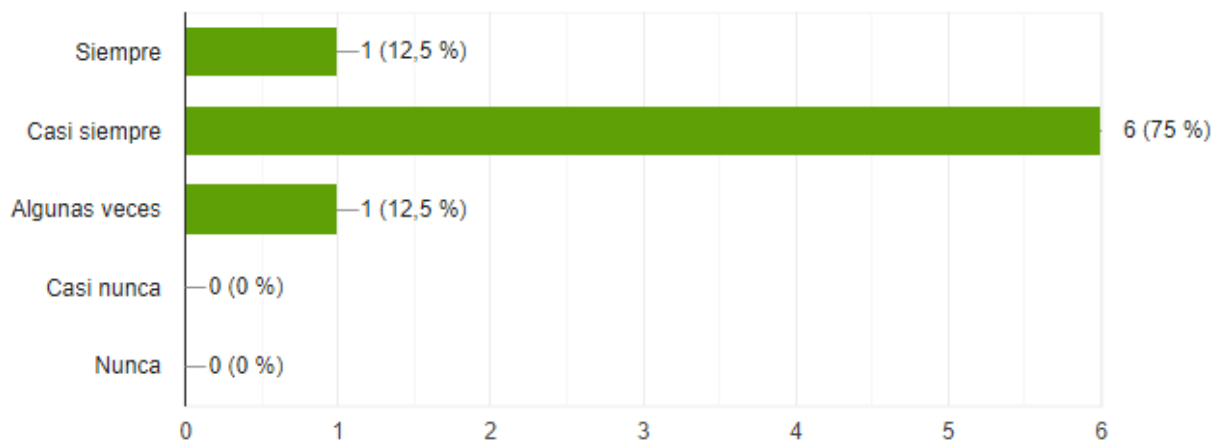


Figura 12. Resultados del indicador presupuesto pregunta 12

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 12.5% de los encuestados siempre estiman los costes y gastos para cada área, mientras que un 75% lo hace casi siempre y el 12.5% restante lo hace algunas veces. De esta manera es importante que las empresas comiencen a trabajar en este aspecto, ya que establecer los costes y gastos de cada área es fundamental para poder fijar un adecuado presupuesto.

RESULTADOS DEL INDICADOR PRESUPUESTO PREGUNTA 13

DIMENSION 2: PROCESOS

INDICADOR: PRESUPUESTO

¿Realizan controles periódicos al presupuesto?



Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	1
Casi siempre	6
Algunas veces	1
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 15. Resultados del indicador presupuesto pregunta 13

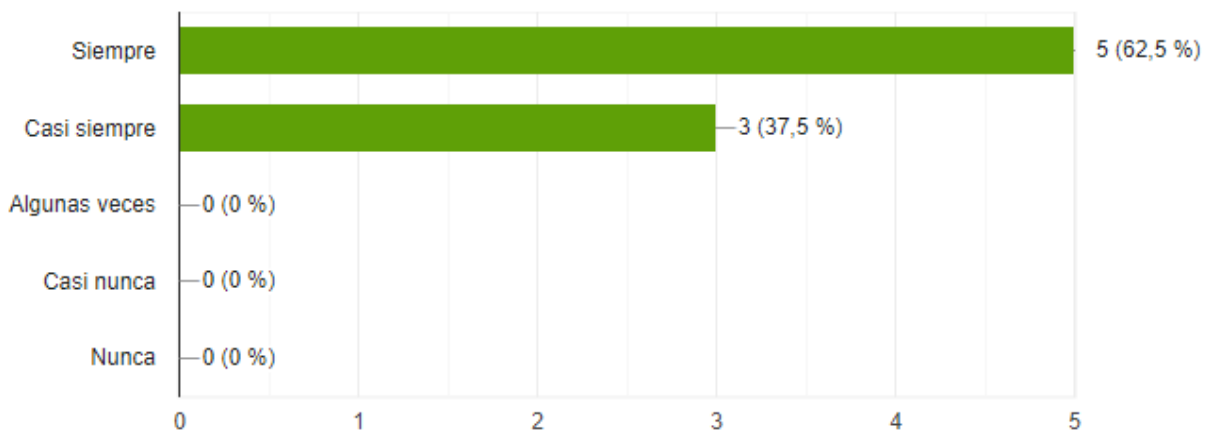


Figura 13. Resultados del indicador presupuesto pregunta 13

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 62.5% de los encuestados siempre realiza controles periódicos al presupuesto, mientras que el 37.5% lo hace casi siempre. Es importante que estos últimos comiencen a trabajar en realizar estos controles de manera constante y periódica, y que esto permite que se puedan realizar cambios según las necesidades que se presenten y con ello facilitar la toma de decisiones.

RESULTADOS DEL INDICADOR PRESUPUESTO PREGUNTA 14

DIMENSION 2: PROCESOS

INDICADOR: PRESUPUESTO



¿Se tienen en cuenta los riesgos e imprevistos en el/los presupuesto (s)?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	2
Casi siempre	4
Algunas veces	1
Casi nunca	1
Nunca	0

Tabla 16. Resultados del indicador presupuesto pregunta 14

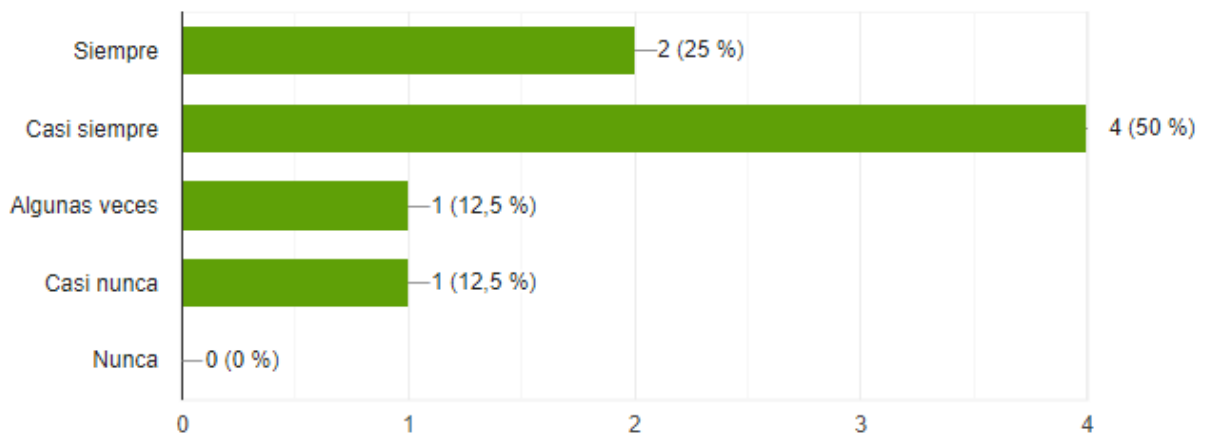


Figura 14. Resultados del indicador presupuesto pregunta 14

De acuerdo a los resultados obtenidos se logra determinar que un 25% de los encuestados siempre tienen en cuenta los riesgos e imprevistos en el presupuesto, mientras que un 50% lo tiene en cuenta casi siempre, el 12.5% algunas veces y el 12.5% restante casi nunca. Aunque resulta difícil prever los riesgos o imprevistos que puedan suceder, es importante que las empresas incluyan este rubro en el presupuesto o que por lo menos cuente con una alternativa para enfrentarlos en el caso que suceda.

RESULTADOS DEL INDICADOR CONTROL PREGUNTA 15

DIMENSION 2: PROCESOS

INDICADOR: CONTROL



¿Cuentan con planes, políticas y procedimientos para la custodia de recursos?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	0
Casi siempre	5
Algunas veces	3
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 17. Resultados del indicador control pregunta 15

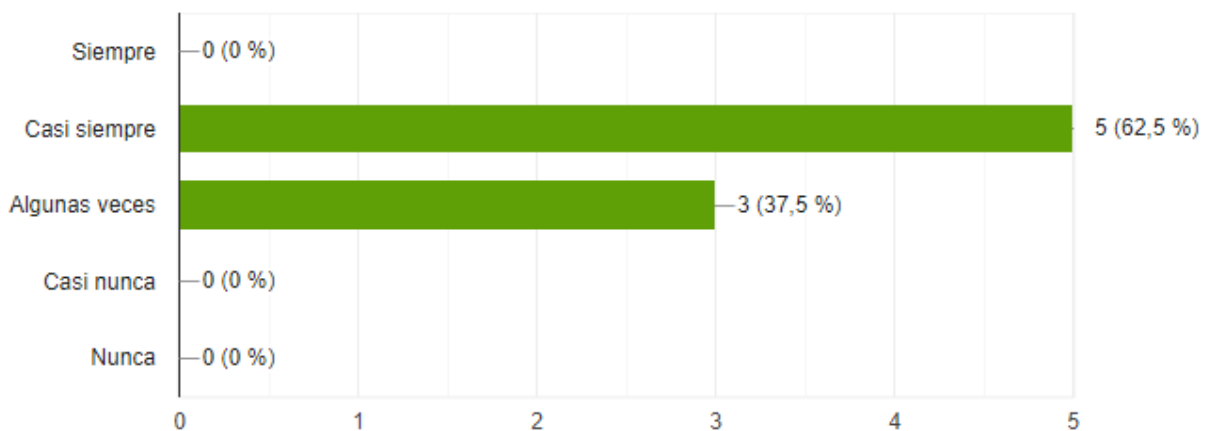


Figura 15. Resultados del indicador control pregunta 15

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que el 62.5% de los encuestados casi siempre cuenta con planes, políticas y procedimientos para la custodia de recursos, mientras que el 37.5% cuenta con ellos algunas veces. De esta manera es importante que las empresas comiencen a implementar planes, políticas y procedimientos para la custodia de recursos de manera permanente, así podrán salvaguardar los recursos y obtener información oportuna y confiable.

RESULTADOS DEL INDICADOR CONTROL PREGUNTA 16

DIMENSION 2: PROCESOS

INDICADOR: CONTROL



¿Verifican los registros e informes financieros?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	5
Casi siempre	3
Algunas veces	0
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 18. Resultados del indicador control pregunta 16

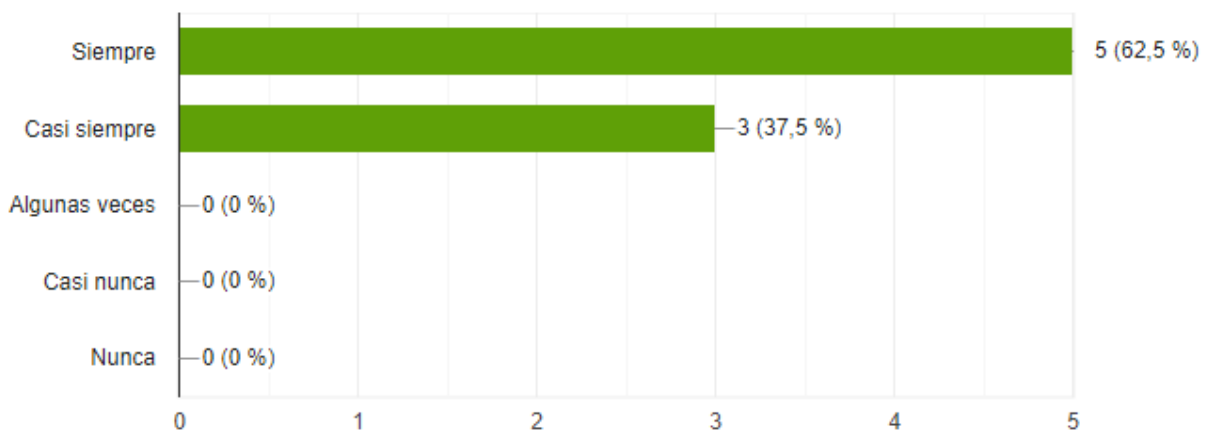


Figura 16. Resultados del indicador control pregunta 16

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 62.5% de los encuestados siempre verifican los registros e informes financieros, mientras que el 37.5% lo hace casi siempre, por lo que este porcentaje en específico debe de trabajar en que esta información se verifique siempre, ya que la veracidad de la información financiera ayudara para la toma de decisiones y en el cumplimiento de los objetivos.

RESULTADOS DEL INDICADOR CONTROL PREGUNTA 17

DIMENSION 2: PROCESOS

INDICADOR: CONTROL



¿Comparan y analizan los registros contables y los recursos físicos?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	5
Casi siempre	3
Algunas veces	0
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 19. Resultados del indicador control pregunta 17

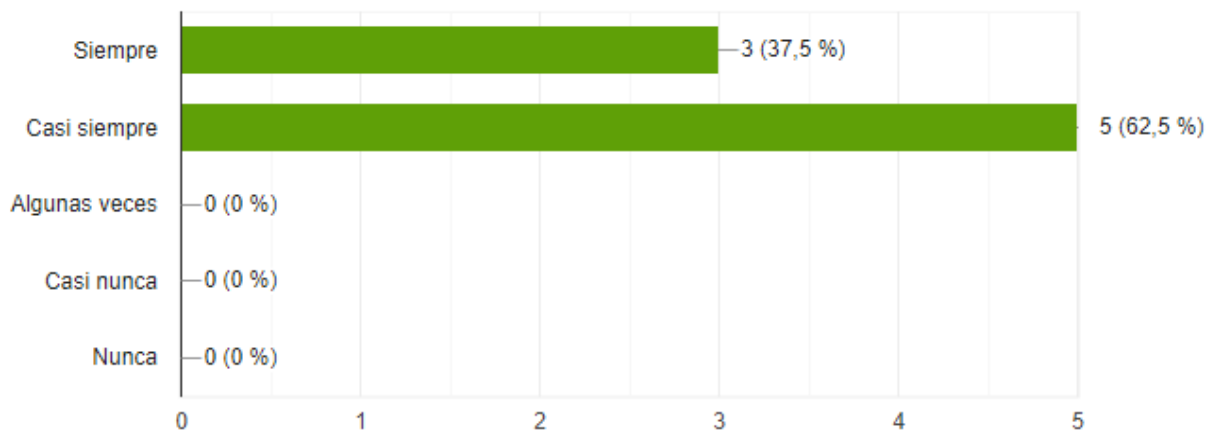


Figura 17. Resultados del indicador control pregunta 17

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 37.5% de los encuestados siempre comparan y analizan los registros contables y los recursos físicos, mientras que el 62,5% lo hace casi siempre. Resulta indispensable que las empresas realicen este proceso de verificación, ya que permite determinar si la información registrada compara con la física es real y con ello poder identificar errores o inconsistencias que puedan afectar los recursos de la empresa.

Según (Lopez, 2019) En administración un proceso es un conjunto de etapas (planificación, organización, dirección y control) cuya finalidad es conseguir los objetivos de una empresa u organización de la forma más eficiente posible. El proceso



administrativo desempeña un papel fundamental en la gerencia de una compañía. Supone la hoja de ruta a seguir durante un determinado periodo, para poder alcanzar los objetivos establecidos por la dirección.

Los procesos brindan una mayor probabilidad de lograr el cumplimiento de los objetivos establecidos, de acuerdo a los resultados las empresas direccionan las decisiones en base a los resultados reflejados por los indicadores mencionados en la dimensión procesos, por lo que se puede determinar el apoyo necesario con la finalidad del proyecto.

RESULTADOS DEL INDICADOR CONOCIMIENTOS PREGUNTA 18

DIMENSION 3: METODOS

INDICADOR: CONOCIMIENTOS

¿El área financiera está conformada por personal profesional apto?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	4
Casi siempre	3
Algunas veces	1
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 20. Resultados del indicador conocimientos pregunta 18



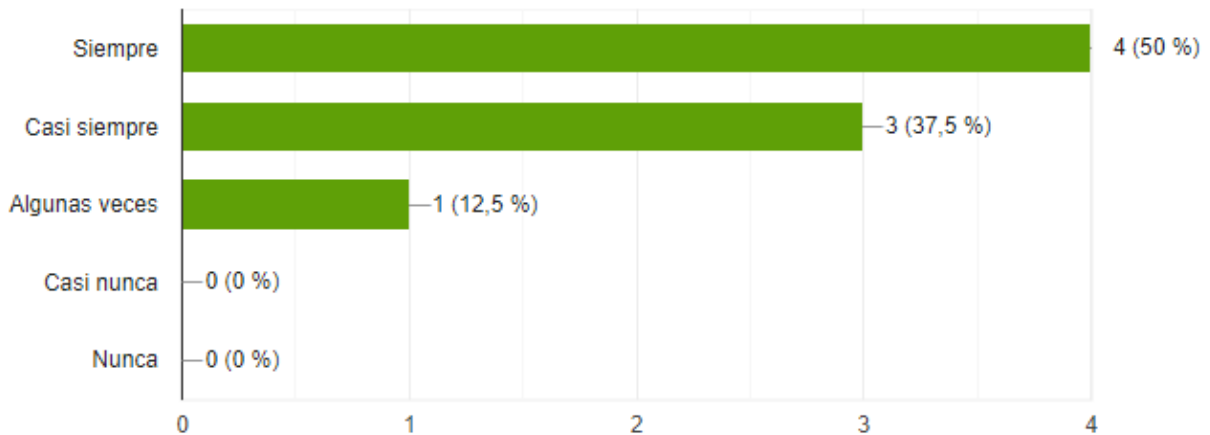


Figura 18. Resultados del indicador conocimientos pregunta 18

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que el 50% de los encuestados siempre cuentan con personal profesional apto en el área financiero, mientras que el 37.5% casi siempre y el 12.5% restante algunas veces. De esta manera es importante que las empresas contraten personal capacitado que cuente con los conocimientos necesarios del área, ya que estos son los encargados de generar la información base para la toma de decisiones.

RESULTADOS DEL INDICADOR CONOCIMIENTOS PREGUNTA 19

DIMENSION 3: METODOS

INDICADOR: CONOCIMIENTOS

¿Se desarrollan capacitaciones que fortalezcan los conocimientos del personal?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	0
Casi siempre	5
Algunas veces	3
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 21. Resultados del indicador conocimientos pregunta 19



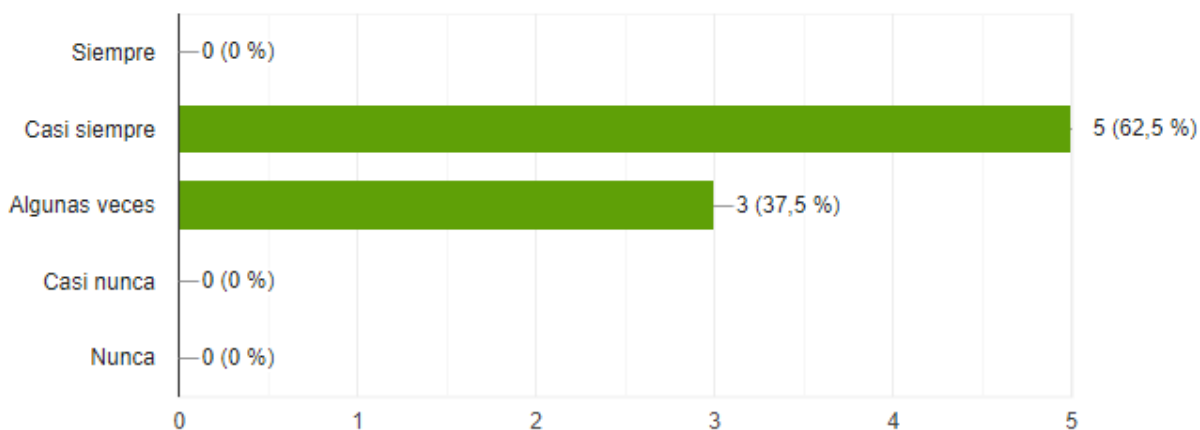


Figura 19. Resultados del indicador conocimientos pregunta 19

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 62.5% de los encuestados casi siempre desarrollan capacitaciones que fortalezcan los conocimientos del personal, mientras que el 37.5% lo hace algunas veces. Resulta importante que las empresas desarrollen capacitaciones al personal, ya que pueden aplicar los conocimientos aprendidos en el desarrollo de las actividades, además de mejorar su eficiencia y rendimiento, lo cual favorece directamente a la organización.

RESULTADOS DEL INDICADOR PRONOSTICO FINANCIERO PREGUNTA 20

DIMENSION 3: METODOS

INDICADOR: PRONOSTICO FINANCIERO

¿Se estiman las necesidades de las diferentes áreas de la empresa?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	0
Casi siempre	6
Algunas veces	2
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 22. Resultados del indicador pronóstico financiero pregunta 20



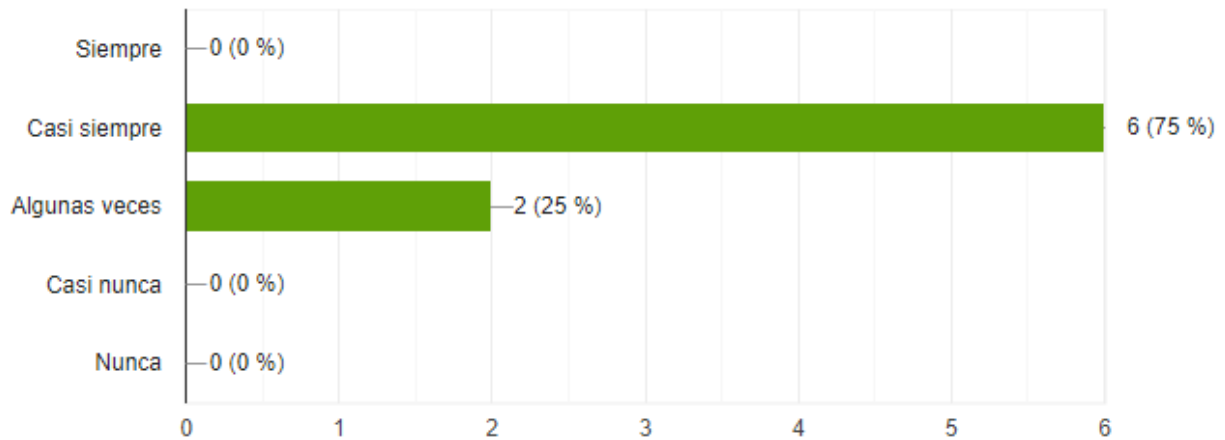


Figura 20. Resultados del indicador pronóstico financiero pregunta 20

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 75% de los encuestados casi siempre estiman las necesidades de las diferentes áreas de la empresa, mientras que el 25% lo hace algunas veces. De esta manera es necesario e importante que las empresas tengan en cuenta las necesidades que las diferentes áreas, ya que inicialmente son requeridas para poder determinar el/los presupuesto (s), también permitirá tener una visión más completa que sirva para posibles pronósticos o toma de decisiones.

RESULTADOS DEL INDICADOR PRONOSTICO FINANCIERO PREGUNTA 21

DIMENSION 3: METODOS

INDICADOR: PRONOSTICO FINANCIERO

¿Se estiman la situación financiera a mediano o largo plazo?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	0
Casi siempre	6
Algunas veces	2
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 23. Resultados del indicador pronóstico financiero pregunta 21



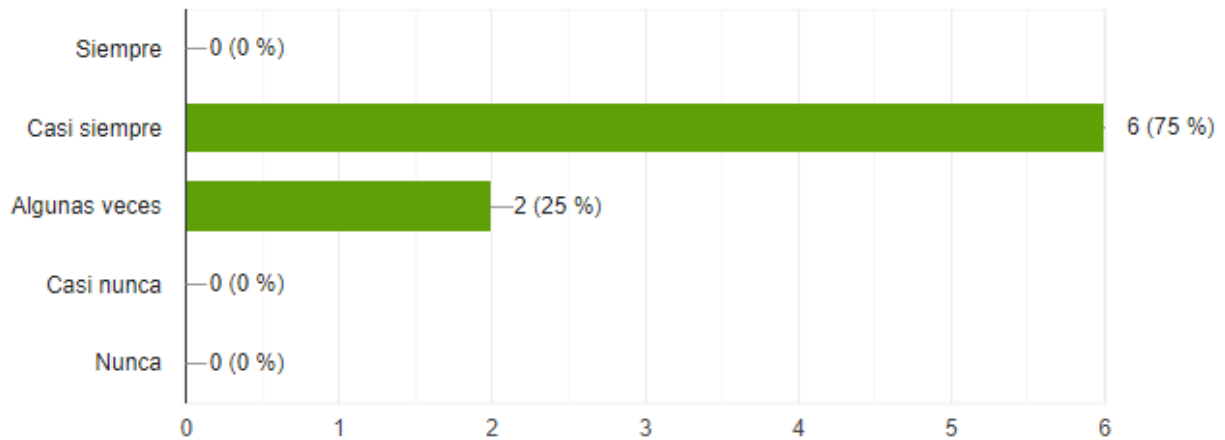


Figura 21. . Resultados del indicador pronóstico financiero pregunta 21

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 75% de los encuestados casi siempre estiman la situación financiera a mediano o largo plazo, mientras que un 25% lo hace algunas veces. Se considera que las empresas deben tener en cuenta las estimaciones de la situación financiera a mediano y largo plazo, ya que permite analizar y evaluar el entorno financiero a futuro y con ello poder determinar posibles situaciones que afecten a la empresa y como podrían asumirse, por lo que esto posibilitara tener una adecuada gestión financiera.

RESULTADOS DEL INDICADOR PRESUPUESTO FINANCIERO PREGUNTA 22

DIMENSION 3: METODOS

INDICADOR: PRESUPUESTO FINANCIERO

¿Se asignan los recursos de manera adecuada?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	0
Casi siempre	6
Algunas veces	2
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 24. Resultados del indicador presupuesto financiero pregunta 22



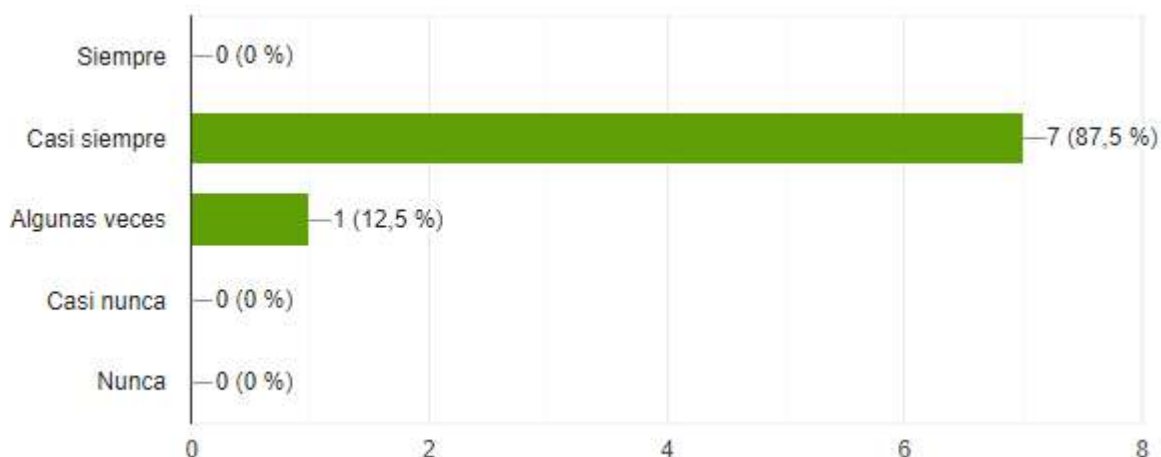


Figura 22. Resultados del indicador presupuesto financiero pregunta 22

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 87.5%% de los encuestados casi siempre asignan los recursos de manera adecuada, mientras que un 12.5% lo hace algunas veces. Las empresas deben trabajar arduamente para que los recursos siempre sean asignados de manera adecuada, esto debido a que ayudara asegurar la cantidad o aquello que se necesite para el desarrollo de una actividad, se pueden establecer costos y gastos para una actividad o periodo determinado, algo considerado fundamental para la elaboración de cualquier presupuesto.

RESULTADOS DEL INDICADOR PRESUPUESTO FINANCIERO PREGUNTA 23

DIMENSION 3: METODOS

INDICADOR: PRESUPUESTO FINANCIERO

¿El pronóstico financiero sirve de apoyo para la toma de decisiones?	
Opciones de respuesta	Respuestas obtenidas
Siempre	3
Casi siempre	4
Algunas veces	1
Casi nunca	0
Nunca	0

Tabla 25. Resultados del indicador presupuesto financiero pregunta 23



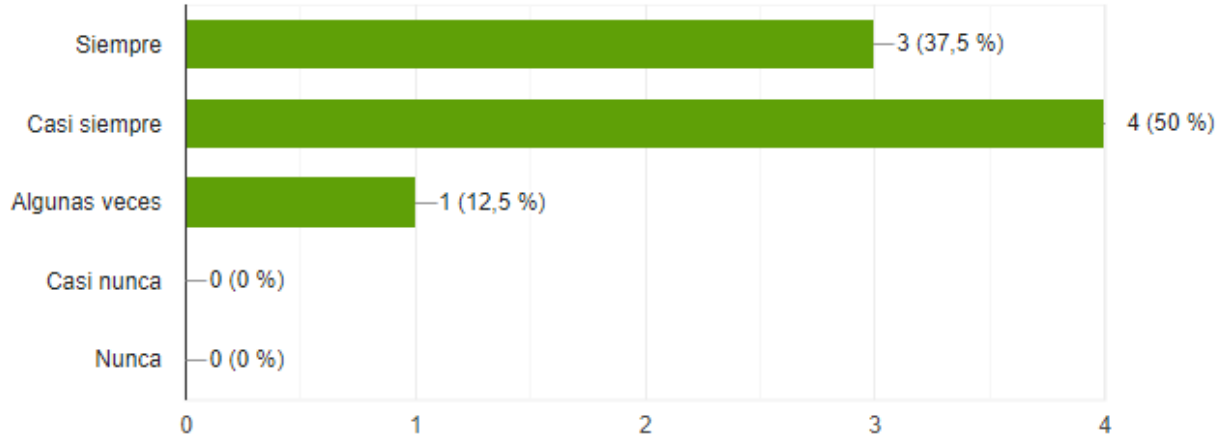


Tabla 26. Resultados del indicador presupuesto financiero pregunta 23

De acuerdo con los resultados obtenidos se logra determinar que un 37.5%% de los encuestados siempre usan el pronóstico financiero como apoyo para la toma de decisiones, mientras que un 50% lo usa casi siempre y el 12.5% restante lo usa algunas veces. Aunque el pronóstico financiero no establece hechos, ayuda a tener una visión futura de la empresa, lo cual resulta importante e incluso puede servir de ayuda para la toma de decisiones.

(Perdomo Moreno, 2012), plantea que los métodos de la Planificación financiera se clasifican de la siguiente manera:

- Pronósticos Financieros: Pretenden hacer una proyección financiera de la empresa con el propósito de adelantarse a lo que podría pasar en un periodo futuro, por lo que un cambio de un momento específico, generalmente altera el pronóstico.
- Presupuestos financieros: Son los métodos con que se realiza el cálculo anticipado de los ingresos y egresos de una organización.
- Estados Financieros Proforma: Son los estados financieros proyectados, normalmente con un año de anticipación. Muestran cual sería la situación financiera o los resultados de las operaciones de ejercicios futuros.



Los métodos de planificación financiera están inmersos en las operaciones rutinarias de las empresas, son esenciales para proyectar eventos futuros y lograr minimizar los niveles de riesgos intrínsecos en las operaciones, siendo estos determinantes para la toma de decisiones, los resultados reflejados determina la importancia de la dimensión métodos con la teoría del proyecto.

2. DISCUSION DE LOS RESULTADOS

Una vez analizados los resultados obtenidos en la encuesta aplicada, se procede a su discusión teniendo en cuenta el capítulo II donde se relacionan las bases teóricas.

En referencia al primer objetivo específico que revisar las estrategias de planificación financieras de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar frente a emergencias sanitarias, se logra determinar que siempre o casi siempre las empresas cuentan con estrategias de planificación financiera.

De acuerdo con (Westreicher G. , 2020) La estrategia es un procedimiento dispuesto para la toma de decisiones y/o para accionar frente a un determinado escenario. Esto, buscando alcanzar uno o varios objetivos previamente definidos. Es decir, la estrategia es un plan mediante el cual se busca lograr una meta. Esto puede ser aplicado en diversos ámbitos como lo es el empresarial.

De esta manera, tal y como lo indica el autor es necesario que las empresas del sector inmobiliario empleen estrategia basadas que les permitan cumplir o alcanzar sus metas, las empresa deben discutir y definir claramente cómo pueden llegar a alcanzarlas por lo que la toma de decisiones jugara un papel fundamental en este proceso, es necesario que estas trabajen en implementar o establecer estrategias que les permitan mejorar sus resultados, teniendo en cuenta indicadores como la toma de decisiones y beneficios. es necesario que la



El segundo objetivo específico que analiza los procesos de planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar frente a emergencias sanitarias, se logra determinar que las empresas casi siempre o algunas veces cuentan con procesos de planificación financiera.

(Lopez, 2019) En administración un proceso es un conjunto de etapas (planificación, organización, dirección y control) cuya finalidad es conseguir los objetivos de una empresa u organización de la forma más eficiente posible. El proceso administrativo desempeña un papel fundamental en la gerencia de una compañía. Supone la hoja de ruta a seguir durante un determinado periodo, para poder alcanzar los objetivos establecidos por la dirección.

De acuerdo a lo planteado por el autor los procesos de planificación financiera son esenciales para el cumplimiento eficaz de los objetivos. Se logra determinar que las empresas algunas veces o casi siempre cuentan con estos procesos de planificación financiera, por lo que se considera que sus objetivos no se cumplen de manera eficaz o se llega a obstruir el cumplimiento de los mismos. Esta situación resulta preocupante debido a que estos procesos ayudan a definir el camino o dirección que tomara la empresa financieramente, por lo que se considera importante y necesario que siempre se cuente con estos procesos teniendo en cuenta indicadores como objetivos, proyección financiera, presupuesto y control.

El último objetivo específico identifica los métodos de la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar, se logra determinar que generalmente casi siempre o algunas veces cuentan con métodos de planificación financiera.

Según (Perdomo Moreno, 2012), los métodos de la Planificación financiera se clasifican de la siguiente manera:

- Pronósticos Financieros: Pretenden hacer una proyección financiera de la empresa con el propósito de adelantarse a lo que podría pasar en un periodo



futuro, por lo que un cambio de un momento específico, generalmente altera el pronóstico.

- Presupuestos financieros: Son los métodos con que se realiza el cálculo anticipado de los ingresos y egresos de una organización.
- Estados Financieros Proforma: Son los estados financieros proyectados, normalmente con un año de anticipación. Muestran cual sería la situación financiera o los resultados de las operaciones de ejercicios futuros.

De acuerdo con lo planteado por el autor los métodos son bases o herramientas que permiten establecer las bases y proyecciones financieras de la empresa, lo cual permite minimizar sus riesgos y estar abiertas a cambios u oportunidades para su beneficio. Teniendo en cuenta los resultados obtenidos se logra determinar que no usan como deberían estos métodos para su planificación financiera, se considera que es necesario que las empresas mejoren estos métodos teniendo en cuenta indicadores como conocimiento, pronóstico financiero y presupuesto financiero.

CONCLUSIONES

En referencia al primer objetivo específico que revisar las estrategias de planificación financieras de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar frente a emergencias sanitarias, se concluye que la toma de decisiones tiene mayor presencia en las estrategias de planificación financiera, mientras que los beneficios obtenidos casi siempre son positivos. De esta manera se considera que las estrategias implementadas han logrado alcanzar resultados aceptables.

De esta manera el segundo objetivo específico que analiza los procesos de planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar frente a emergencias sanitarias, se concluye que los objetivos tienen mayor presencia en los procesos de planificación financiera. La proyección financiera



y presupuesto son indicadores que demuestran que las empresas no se encuentran trabajando al 100% en estos y aunque las empresas implementan controles, en su mayoría los planes, políticas y procedimientos para la custodia de recursos no se están implementando adecuadamente lo cual afecta directamente la planeación financiera de las empresas.

El último objetivo específico identifica los métodos de la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar, se concluye que el conocimiento financiero tiene mayor presencia en los métodos de planificación financiera, así mismo el pronóstico y presupuesto financiero son trabajados medianamente por las empresas.

RECOMENDACIONES

De acuerdo con los resultados y hallazgos conclusivos de cada objetivo específico establecido y que ayudaron materializar el objetivo general del mismo, se presentan las siguientes recomendaciones:

1. Informar a las empresas del sector inmobiliario que fueron evaluadas sobre los hallazgos obtenidos en el estudio.
2. Analizar el desempeño histórico, actual y futuro de la empresa para apoyarse en la toma de decisiones.
3. Estimar adecuadamente los recursos para los costos y gastos de cada área de la empresa para apoyarse en la elaboración del o los presupuestos.



4. Se recomienda tener en cuenta los riesgos o imprevistos en el desarrollo de los presupuestos o por lo menos una alternativa que permita enfrentarlos en el caso que estos lleguen a presentarse.
5. Establecer planes, políticas y procedimientos permanentes para la custodia de los recursos.
6. Ofrecer o desarrollar capacitaciones periódicas que fortalezcan los conocimientos del personal de trabajo e incentiven su rendimiento.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Actualicese. (02 de Junio de 2021). *control interno: tipos de control y sus elemntos basicos*. Obtenido de Actualicese: <https://actualicese.com/control-interno-tipos-de-control-y-sus-elementos-basicos/>
- Albuerne, M., & Yamisela, C. (2015). *La planeación financiera: herramienta de integración para incrementar la rentabilidad en la empresa Havana Club*. Universidad de Antioquia , MEDELLIN .
- Arana, K. (2018). *Planeación financiera para mejorar la rentabilidad en una empresa de servicios*. Escuela Academico Profesional de Negocios y Competitividad , Lima - Peru.
- Arias, E. (08 de Septiembre de 2021). *Tabulacion de datos* . Obtenido de Economipedia: <https://economipedia.com/definiciones/tabulacion-de-datos.html>



Arias, J., Villasis, M., & Miranda, M. (2 de junio de 2016). El protocolo de investigación III: la población de estudio. *Revista Alergia Mexico* , 202.

Asociacion de municipios del Uraba Antioqueño . (2020). *Analisis economico del sector proceso contractual*. Antioquia : Asociacion de municipios del Uraba Antioqueño .

Bustillos, M. (1 de Septiembre de 2020). *Toma de decisiones: definicion, tipos, proceso y ejemplos* . Obtenido de Gestipolis.com: <https://www.gestipolis.com/toma-de-decisiones-definicion-tios-proceso-ejemplos/>

Caicedo, R. (08 de Febrero de 2016). *Medicion, confiabilidad y validez*. Obtenido de Saber Metodologia: <https://sabermetodologia.wordpress.com/2016/02/08/medicion-confiabilidad-y-validez/>

Calvo, M. (25 de Enero de 2019). *¿Sabes en qué consisten los pronósticos financieros?* Obtenido de Captio : [https://www.captio.net/blog/en-que-consisten-los-pronosticos-financieros#:~:text=Los%20pron%C3%B3sticos%20financieros%20son%20predicciones,ventas%20o%20ganancias%20\(rentabilidad\).&text=Son%20predicciones%2C%20no%20hechos%20ciertos,ante%20determinadas%20co](https://www.captio.net/blog/en-que-consisten-los-pronosticos-financieros#:~:text=Los%20pron%C3%B3sticos%20financieros%20son%20predicciones,ventas%20o%20ganancias%20(rentabilidad).&text=Son%20predicciones%2C%20no%20hechos%20ciertos,ante%20determinadas%20co)

Camino, R. (28 de Noviembre de 2019). *El por qué de la importancia del Control Financiero en tu Pyme*. Obtenido de Consulting intetral : <https://consultingintegral.es/el-por-que-de-la-importancia-del-control-financiero-en-tu-pyme/>

Carmona-De rios, C. (2018). ¿Cuál es la importancia de implementar estrategias en las organizaciones? *Revista científica Anfibios* , 71-79.

Castro, A. M., & Morales, J. A. (2014). *Planeacion Financiera*. Mexico: Grupo Editorial Patria. Obtenido de https://books.google.com.co/books?id=SdvhBAAAQBAJ&printsec=frontcover&dq=presupuesto+planificacion+financiera&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwj2OPvm_PyAhUGRjABHTAIaIQ6AF6BAgEEAI#v=onepage&q&f=false

Cifuentes, T., & Espinoza, V. (2013). *DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE UN MODELO DE PLANIFICACIÓN DE PRESUPUESTO FINANCIERO, UTILIZANDO CUBOS*



DE INFORMACIÓN PARA LA EMPRESA IMBAUTO S.A. Quito, Ecuador: PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR. Obtenido de <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/6224/T-PUCE-6399.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Colliers Internacional . (29 de Julio de 2020). *Colliers: renegociación de contratos será la ruta del sector inmobiliario*. Obtenido de Revista Semana : <https://www.semana.com/empresas/articulo/panorama-del-sector-inmobiliario-en-colombia-para-colliers-internacional/293939/>

Dinero, R. (2020). rutas del sector inmobiliario. 1.

Duarte, G. (19 de Julio de 2018). *Pronosticos financieros* . Obtenido de Contabilidad basica : <http://contabilidad3emt.blogspot.com/2018/07/pronosticos-financieros.html>

Estupiñan, M., & Mantilla, E. (2020). *Importancia de la planeacion financiera empresarial*. Colombia: Universidad Libre.

Fariñas, A., Gomez, M., Ramos, Y., & Rivero, Y. (s.f.). *Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos*. Obtenido de Bloque metodologico de la investigacion : <https://bloquemetodologicodelainvestigacionudo2010.wordpress.com/tecnicas-e-instrumentos-de-recoleccion-de-datos/#:~:text=Un%20instrumento%20de%20recolecci%C3%B3n%20de,y%20extraer%20de%20ellos%20informaci%C3%B3n.&text=%E2%88%92%20Es%20un%20mecanismo%20rec>

Fondo Monetario Internacional . (2020). Papel del departamento financiero. *Businnes revista digital*, 6.

Garcia, J. C. (Marzo de 2016). *Definicion de invetsigacion de campo* . Obtenido de Definicion.mx: <https://definicion.mx/investigacion-campo/>

Garrote, P., & Del Carmen, M. (2015). La validacion por juicio de expertos: dos investigaciones cualitativas en linguistica aplicada. *Revista Nebrija* .

Gerencie. (27 de Noviembre de 2020). *Diferencia entre estrategia y tactica*. Obtenido de Gerencie : <https://www.gerencie.com/diferencia-entre-tactica-y-estrategia.html>

Herrero, P. (16 de Agosto de 2009). *¿Que es un proceso?* Obtenido de Pymes y Autonomos:

<https://www.pymesyautonomos.com/management/que-es-un-proceso>



Hidalgo, L. (2015). *Confiabilidad y validez en el contexto de la investigación y evaluación cualitativa*.

inocente, L., & Pimentel, V. (2020). *El presupuesto financiero como herramienta estratégico para optimizar la gestión empresarial en la Mypes manufactureras del distrito de chaupimarca*. Peru: UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRIÓN. Obtenido de http://repositorio.undac.edu.pe/bitstream/undac/1897/1/T026_70924034_T.pdf

ISOTolls. (14 de Junio de 2016). *Cómo formular, planear e implementar la estrategia en las organizaciones*. Obtenido de ISOTolls: <https://www.isotools.org/2016/06/14/estrategia-organizaciones/>

jervis, T. m. (27 de agosto de 2020). *lifeder*. (Licenciatura en Diseño Industrial de la Universidad Pontificia Bolivariana y Máster en Sociología por la Universidad de Antioquia) Obtenido de lifeder: <https://www.lifeder.com/investigacion-descriptiva/>

Lievano, F. (27 de Enero de 2020). *Pasos por tener en cuenta para hacer proyecciones financieras*. Obtenido de Orangeup: <https://www.orangeup.org/post/pasos-para-hacer-proyecciones-financieras>

Lopez, J. F. (01 de Abril de 2019). *Proceso administrativo*. Obtenido de Economipedia: <https://economipedia.com/definiciones/proceso-administrativo.html>

Lugo, Z. (28 de Febrero de 2020). *Población y muestra*. Obtenido de Diferenciador : <https://www.diferenciador.com/poblacion-y-muestra/>

Mata Solis, L. (30 de Julio de 2019). *Diseños de investigaciones con enfoque cuantitativo de tipo no experimental*. Obtenido de Invetsigacion : <https://investigaliacr.com/investigacion/disenos-de-investigaciones-con-enfoque-cuantitativo-de-tipo-no-experimental/>

Matas, A. (2018). *Diseño del formato de escalas tipo Likert: un estado de la cuestión*. Revista electronica de investigación educativa .

Maxima, J. (16 de Mayo de 2020). *Conocimiento*. Obtenido de Caracteristicas.co: <https://www.caracteristicas.co/conocimiento/>

Mejia, G. (13 de Abril de 2018). *6 beneficios de tener conocimientos financieros*. Obtenido de Blog Guillermo Mejia: <https://guillermomejia.com/nivel-de-conocimientos-financieros/>



- Montaño, J. (28 de Marzo de 2021). *Investigacion no experimental* . Obtenido de Liderfe: <https://www.lifeder.com/investigacion-no-experimental/>
- Montaño, Y., & Velasco, J. (2019). *Diseño de la planificacion financiera para la empresa Escoll Digital LTDA*. Universidad de la Salle , Bogota D.C.
- Morales, A., & Morales, J. (2014). *Planeación financiera*. Mexico: Grupo Editorial Patria S.A. de C.V.
- Moreno Galindo, E. (12 de Agosto de 2013). *Concepto de diseño de invetsigacion* . Obtenido de Blog EliseoMoreno Galindo : <https://tesis-investigacion-cientifica.blogspot.com/2013/08/concepto-de-diseno-de-investigacion.html?m=0>
- Muñante, M., & Moran, R. (2018). *EL PRESUPUESTO FINANCIERO Y LOS GASTOS DE VIATICOS DE LA EMPRESA FERROCARRIL CENTRAL ANDINO S.A.* Callao, peru: UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO. Obtenido de http://repositorio.unac.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12952/3862/MALLMA%20MU%c3%91ANTE%20Y%20ROMERO%20MORAN_PREGRADO_2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Nicomedes Teodoro, E. (2018). *Tipos de investigacion* . CORE.
- Otis, M. (01 de Febrero de 2018). *La definición de pronósticos financieros versus presupuestos*. Obtenido de Cuida tu dinero: <https://www.cuidatudinero.com/13098911/la-definicion-de-pronosticos-financieros-versus-presupuestos>
- Palacios Martínez, I. (. (20 de 07 de 2021). *dicenlen*. Obtenido de dicenlen: <https://www.dicenlen.eu/es/diccionario/entradas/investigacion-campo>
- Paredes-Chacín, J. (2017). Planificación financiera ante la perspectiva organizacional en. *Económicas CUC*, 28.
- Pela. (s.f.).
- percy, p. a. (2012). *planificacion financiera y su incidencia en la situacion economica y financiera de la empresas turisticas de la ciudad de trujillo*. peru: tesis.
- Perdomo Moreno, G. (2012). *Planeacion financiera estrategica* .
- Perez, J., & Gardey, A. (2020). *Definicion de conocimiento* . Obtenido de definicion.de: <https://definicion.de/conocimiento/>



- Pinto, M. (2018). *MÓDULO DE PRESUPUESTO FINANCIERO APLICADO A LA PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO EN MATRIZ Y OFICINAS OPERATIVAS DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SAN FRANCISCO LTDA*. Ambato, Ecuador: UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO. Obtenido de http://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/29251/1/Tesis_%20t1540si.pdf
- Porto, J., & Gardey, A. (2014). *Definicion de beneficio*. Obtenido de Definicion.de: <https://definicion.de/beneficio/>
- Porto, J., & Merino, A. (2015). *Definicion de proyeccion financiera*. Obtenido de Definicion.de: <https://definicion.de/proyeccion-financiera/>
- Quispe, P. V. (2017). *Analisis de la Planificacion financiera estrategica*. arequipa: Tesis.
- Raffino, E. (26 de Junio de 2020). *Objetivo*. Obtenido de Concepto.de: <https://concepto.de/objetivo/>
- Raffino, E. (17 de Noviembre de 2020). *Toma de decisiones* . Obtenido de Concepto.de: <https://concepto.de/toma-de-decisiones/>
- Rebato, C. (27 de Febrero de 2020). *Qué es una estrategia empresarial y cuál es su importancia en una organización*. Obtenido de Thing Big/Empresas: <https://empresas.blogthinkbig.com/estrategias-empresariales/>
- Riquelme, M. (12 de Julio de 2020). *Toma de decisiones: Concepto de vital importancia en la empresa*. Obtenido de Web y empresas: <https://www.webyempresas.com/toma-de-decisiones/>
- Rizzi, A. (2015). *Analisis y planeacion financiera en una pyme*. Universidad Nacional de Cordoba , Cordoba.
- Rodrigues, N. (25 de Marzo de 2021). *Guia basica de proyecciones financieras*. Obtenido de Blog.hubsop: <https://blog.hubspot.es/sales/proyecciones-financieras>
- Ronda, G. (11 de Marzo de 2021). *Estrategia. Que es, origen, definicion segun autores, tipos*. Obtenido de Gestipolis: <https://www.gestipolis.com/un-concepto-de-estrategia/>
- Ruiz, L. (2017). *Alfa de Cronbach (α): qué es y cómo se usa en estadística*. Obtenido de Psicología y mente : <https://psicologiymente.com/miscelanea/alfa-de-cronbach>
- Rus Arias, E. (05 de Febrero de 2021). *Investigacion descriptiva* . Obtenido de Economipedia :



- <https://economipedia.com/definiciones/investigacion-descriptiva.html>
- Saavedra, M., & Espindola, G. (2016). Uso de la planeacion financiera en las pyme de ti de Mexico . *Ciencias Administrativas* , 16.
- Sanchez. (2019). *Presupuesto*. Obtenido de Economía: <https://economipedia.com/definiciones/presupuesto.html>
- Sanchez, L. (12 de Abril de 2019). *¿Que es un presupuesto?* Obtenido de Emprnde pyme: <https://www.emprendepyme.net/que-es-un-presupuesto.html>
- Significados . (06 de Marzo de 2018). *Objetivo* . Obtenido de Significados.com: <https://www.significados.com/objetivo/>
- Teruel, S. (10 de Junio de 2019). *Control financiero: definición, objetivos e implementación*. Obtenido de Captio : <https://www.captio.net/blog/control-financiero-definicion-objetivos-utilidades-y-estrategias-de-implementacion#:~:text=Definici%C3%B3n%20de%20control%20financiero,el%20mediano%20y%20largo%20plazo.>
- Torres, M., Paz, K., & Salazar, F. (s.f.). Metodos de recoleccion de datos para una investigación. *Boletin electronico No.03 - Universidad Rafael Landivar* , 4 de 21 .
- Valle, A. (2020). *La planificación financiera una herramienta clave para el logro de los objetivos empresariales*. Perú: Revista Universidad y Sociedad.
- Verona, J. (03 de Marzo de 2020). *La importancia del presupuesto*. Obtenido de Grupo Verona : <https://grupoverona.pe/la-importancia-del-presupuesto/#:~:text=Realizar%20un%20presupuesto%20es%20importante,que%20sea%20%C3%B3ptimo%20y%20eficiente.>
- Westreicher. (02 de Agosto de 2020). *Proceso* . Obtenido de Economipedia: <https://economipedia.com/definiciones/proceso.html>
- Westreicher, G. (06 de Agosto de 2020). *Estrategia*. Obtenido de Economipedia: <https://economipedia.com/definiciones/estrategia.html>
- Yirda, A. (25 de Junio de 2020). *Definicion de beneficio* . Obtenido de Concepto definicion : <https://conceptodefinicion.de/beneficio/>



ANEXOS

ANEXO A. VALIDACION DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION

Valledupar, noviembre 23 del 2021

Ciudadano(a)

Dr(a):

Presente.



Estimado especialista:

Solicito su revisión, como juez evaluador del cuestionario que ha sido elaborado con el propósito de recabar información sobre “PLANIFICACIÓN FINANCIERA DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR FRENTE A EMERGENCIA SANITARIA”.

Su selección como juez se fundamenta en sus conocimientos y reconocida experiencia, considerando que su aporte será muy valioso y servirá de gran ayuda en la conducción de ésta investigación, al revisar cada uno de los ítems y efectuar las recomendaciones que crea pertinente. Para facilitar su colaboración anexo la información sobre la referida investigación.

Atentamente,

LIANMER RUIZ MAYA

VALIDACION DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION

Estimado(a) experto(a):

El propósito de este documento es solicitar su valiosa colaboración como validador del instrumento del trabajo de grado titulado: “**PLANIFICACIÓN FINANCIERA DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO EN LA CIUDAD DE VALLEDUPAR FRENTE A EMERGENCIA SANITARIA**”.

Los resultados obtenidos proporcionarán los datos necesarios para determinar la relación entre el humor y el aprendizaje organizacional. En este sentido, se requiere de



usted, que realice la evaluación del instrumento de medición, considerando los siguientes aspectos:

- Pertinencia de los ítems con los objetivos
- Pertinencia de los ítems con las dimensiones
- Pertinencia de los ítems con los indicadores
- Redacción y ortografía

Para facilitar este proceso, se ha elaborado una matriz donde podrá vaciar su opinión sobre cada uno de los ítems redactados, así como una visión general del mismo.

Agradeciéndole por su receptividad y apreciable colaboración.

Atentamente,

LIANMER RUIZ MAYA

HOJA DE IDENTIFICACION

1. IDENTIFICACIÓN DEL EXPERTO

Nombre y Apellido:

Universidad donde trabaja:

Título de Pre – grado:



Título de Maestría:

Título de Doctorado:

2. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

Planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario en Valledupar frente a la emergencia sanitaria.

3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

Objetivo General

Examinar la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario en la ciudad de Valledupar.

Objetivos Específicos

- Revisar las estrategias de planificación financieras de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar frente a emergencias sanitarias.
- Analizar los procesos de planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar frente a emergencias sanitarias.
- Identificar los métodos de la planificación financiera de las empresas del sector inmobiliario de la ciudad de Valledupar.

4. VARIABLE QUE SE PRETENDE MEDIR

Definición nominal



Planeación financiera

Definición conceptual

(Valle, 2020) La planificación financiera es una herramienta sumamente flexible que se puede adaptar y utilizar en diferentes campos y ámbitos de las empresas así como también de las personas, ámbitos tales como: un presupuesto familiar; ayudar a un cliente a establecer objetivos y un plan para alcanzarlos. La planificación financiera, se presenta como un útil y eficiente mecanismo para las empresas, por su alcance de adaptarse a la deposición y características de estas, propiciando beneficios sostenibles en el tiempo. Es por ello que las Entidades deben efectuar continua y oportunamente planificación financiera a fin de optimizar los ya existentes procesos, mejorar las Finanzas y determinar en la empresa que áreas no cuentan con una adecuada operatividad y necesitan especial atención para mejorar r su gestión y alcanzar los objetivos propuestos.

Definición operacional

Variable: Planificación financiera

Dimensión	Indicadores	Ítems
Estrategias	Toma de decisiones	1 -3
	Beneficios	4-6
Procesos	Objetivos	7-8
	Proyecciones	9-10
	Presupuesto	11-13
	Control	



		14-16
Métodos	Conocimiento	17-18
	Pronostico financiero	19-20
	Presupuesto financiero	21-23

Fuente: Elaboración propia (2021)

INSTRUCCIONES

1. Lea cuidadosamente la totalidad de las preguntas antes de responder el Cuestionario.
2. Cada pregunta presenta 5 alternativas de respuestas. Estas son:
 1. **S:** Siempre
 2. **CS:** Casi siempre
 3. **AV:** Algunas Veces
 4. **CN:** Casi Nunca
 5. **N:** Nunca
3. De esas 5 alternativas de respuestas que tiene cada pregunta, seleccione sólo una y marque una "X" en aquella que se ajuste a su opinión.
4. Por favor, no deje respuestas sin colocar la alternativa respectiva.



CUESTIONARIO

Nombre de su variable: Planeación financiera

Autores: Lianmer Ruiz Maya

Asesor: Dr. MArlon Lopez De Castro

Dr. Rene Hernandez Igirio

Año: 2021

Institución: Universidad Popular del Cesar

Programa: Contaduría Publica



SUJETO:		Sie mp re	Ca si Sie mp re	Alg un as Vec es	Ca si Nu nca	Nu nca
DIMENSIÓN 1: ESTRATEGIAS						
INDICADOR: toma de decisiones						
1	Las personas encargadas de tomar decisiones financieras cuentan con los conocimientos necesarios					
2	Se tienen en cuenta procesos de análisis y acción para la toma de decisiones					
3	Las decisiones se toman por intuición					
INDICADOR: Beneficios						
4	Se aplican estrategias de planificación financiera para la obtención de beneficios					
5	Los beneficios son positivos					
6	Los beneficios son negativos					
DIMENSION 2: PROCESOS						
INDICADOR: objetivos						
7	Cuenta con objetivos definidos y concretos					
8	Se están cumpliendo los objetivos planteados por la empresa					
INDICADOR: proyección financiera						
9	Se analiza el desempeño histórico, actual y futuro					
8	Realizan evaluaciones financieras que permitan pronosticar resultados					
10	Se tiene un control de los rubros de la empresa					
INDICADOR: presupuesto						
11	Se estiman recursos para los costes y gastos de cada					



	área					
12	Realizan controles periódicos					
13	Se tienen en cuenta los riesgos e imprevistos					
	INDICADOR: control					
14	Cuentan con planes, políticas y procedimientos para la custodia de recursos					
15	Verifican los registros e informes financieros					
16	Comparan y/o analizan los registros contables y los recursos físicos					
	DIMENSIÓN 3: METODOS					
	INDICADOR: conocimiento					
17	El área financiera está conformada por personal profesional apto					
18	Se desarrollan capacitaciones que fortalezcan los conocimientos del personal					
	INDICADOR: pronóstico financiero					
19	Estima las necesidades de las diferentes áreas de la empresa					
20	Estima la situación financiera a mediano o largo plazo					
	INDICADOR: presupuesto financiero					
21	Se asignan los recursos de manera adecuada					
22	Este sirve de apoyo para la toma de decisiones					

JUICIO DEL EXPERTO

A. ¿Considera que la variable presentada tiene correspondencia con el título de la investigación?

Sí _____ No _____

B. ¿Considera que los ítems aplicados miden los indicadores?

Sí _____ No _____

C. ¿Considera que los indicadores miden las dimensiones del estudio?



Sí _____ No _____

D. ¿Considera que las dimensiones miden la variable en referencia?

Sí _____ No _____

E. ¿Considera que la variable es medida a través del instrumento?

Sí _____ No _____

F. ¿El instrumento es aplicable?

Sí _____ No _____

Firma del experto

