

Diseño de un sistema de costos operaciones para la empresa Tinkko

Marisela Restrepo Tamayo

Asesor

Gabriel Jaime Rivera León

Universidad Nacional Abierta y a Distancia - UNAD

Escuela de Ciencias Básicas, Tecnología e Ingeniería - ECBTI

Ingeniería Industrial

2023

Dedicatoria

A mi esposo y a mi hija quienes descuidé y no di mi atención muchas veces al 100% por este sueño; y aun así me entendieron cuando no podía compartir con ellos, gracias por creer en mí, gracias por ayudarme, gracias por no juzgarme, gracias por apoyarme, por fin Ingeniera.

Agradecimientos

Gracias a todas las personas que han aportado a este sueño de ser Ingeniería; y que sin duda alguna me han formado para ser una buena profesional. Mi admiración y agradecimiento al tutor

Gabriel que estuvo siempre pendiente del proceso de este trabajo y sin dudar a Tinkko, que siempre como empresa estuvo dispuesta a formarme y brindarme las herramientas necesarias para

hacer este sueño realidad.

Resumen

Es inherente para cualquier empresa, cumplir con sus objetivos de ser rentables y sostenibles por lo tanto este proyecto consiste en el desarrollo de un Sistema de costos operacionales para la empresa Tinkko con sede principal en Medellín y sedes alternas en Bogotá, que se dedica a la renta de espacios tipo Flex y Oficinas privadas.

Por consiguiente, este proyecto analiza y organiza la información correspondiente a las erogaciones en que incurre la empresa en su proceso operacional con el objetivo de diseñar una herramienta que permita conocer los costos y evaluar estrategias de mejora.

Se comprende entonces cómo conocer el comportamiento de los costos operacionales de Tinkko, no sólo para evaluar su impacto, sino como una herramienta imprescindible para la creación de una cultura de mejoramiento continuo para la empresa.

Palabras claves: Costos operacionales, renta espacios, sistema, diseño.

Abstract

It is inherent for any company to meet its objectives of being profitable and sustainable, therefore this project consists of the development of an operational cost system for the company Tinkko with headquarters in Medellín and alternate offices in Bogotá, Barranquilla, Cali, and Santo. Domingo (Dominican Republic), which is dedicated to renting Flex spaces and private offices. Only the operational costs generated at the main headquarters are taken as scope.

Therefore, this project analyzes and organizes the information corresponding to the expenses incurred by the company in its operational process with the objective of designing a tool that allows knowing the costs and evaluating improvement strategies.

It is then understood how to know the behavior of Tinkko's operating costs, not only to evaluate its impact, but as an essential tool for the creation of a culture of continuous improvement for the company.

Keywords: Operational costs, space rent, system, design.

Tabla de contenido

Introducción	13
Información general de la empresa	14
Nombre.....	14
Naturaleza y Objeto Social.....	14
Misión.....	14
Visión	14
Valores	15
ADN de la marca.....	15
Sedes Tinkko.....	15
Milla Oro.....	15
Astorga	15
Self	15
Ecotek.....	16
Productos.....	16
Oficina privada.....	16
Puestos fijos.....	16
Zona Flex.....	16
Salas de reuniones	16
Oficina virtual	16
Terrazas	17
Comodidades que se ofrecen en los espacios.....	17
Tinkkoin.....	18
Organigrama.....	19
Logo de la empresa	20
Información general	21
Objetivos	21
Objetivo General	21
Objetivos específicos.....	21

Planteamiento del Problema.....	22
Descripción del Problema	22
Planteamiento del Problema.....	22
Sistematización del Problema	22
Alcance.....	22
Justificación.....	23
Marco de referencia.....	24
Marco de términos.....	24
Sistema	24
Diseño.....	24
Innovación.....	24
Costo.....	24
Operación	25
Objetivos de los sistemas costos	25
Clasificación de los sistemas de costos	25
Elementos del sistema de Costos	27
Descripción de los procesos de la empresa	29
Mapas de procesos de la empresa	29
Proceso de Negocio Tinkko	30
Procesos.....	31
Proceso de dirección.....	31
Procesos misionales.....	31
Procesos de apoyo	33
Proceso operacional.....	38
Objetivo del proceso.....	38
Flujo del proceso	38
Recursos del proceso	39
Equipos de trabajo.....	39
Infraestructura específica	39
Documentación (Procedimientos).....	39
Aportes estratégicos del proceso	39

Indicadores de gestión del proceso.....	40
Diagnóstico de la empresa.....	43
Información de la empresa sobre servicios vendidos.....	43
Milla Oro Piso 15	43
Milla Oro Piso 16	44
Milla Oro Piso 8	45
Milla Oro Piso 7	46
Astorga	47
Self piso 15.....	48
Self piso 16.....	49
Self piso 17.....	50
Ecotek Piso 2.....	51
Ecotek piso 3	52
Ecotek Piso 4.....	53
Ecotek Piso 5.....	54
Ecotek piso 6	55
Elementos del Costo que maneja la empresa	56
Arrendamientos	56
Administraciones.....	56
Nómina	57
Consumibles	57
Servicios públicos	57
Otros rubros.....	57
TI.....	57
Mercadeo	58
Elección de un sistema de costos para la empresa	59
Elección acorde a la modalidad del proceso	59
Identificación del Problema	60
Asignación de ponderaciones a los criterios	61
Selección de la alternativa.....	61
Solución de la alternativa	61

Diseño y desarrollo del sistema de costos.....	62
Definición del Sistema de Costeo	62
Tipos de Sistema de costo	62
Sistemas de costos por órdenes de producción	62
Sistema de costos por procesos	62
Costeo por absorción.....	62
Costo directo	62
Modelo de costos ABC	63
Sistemas Costos Elegido para Tinkko	63
Tabla Resumen costos 2023.....	63
Ventas 2023.....	64
Ventas Piso 2023.....	64
Costos 2023	65
Costos Piso 2023	65
Costos Eventos-Mercadeo.....	67
Costos Tecnología.....	67
Evaluación del sistema de costos	69
Validación y Verificación del Sistema.....	69
Análisis de la información.....	70
Conclusiones	71
Recomendaciones.....	72
Referencias bibliográficas.....	73

Lista de tablas

Tabla 1 <i>Clasificación Sistemas de Costos</i>	26
Tabla 2 Elementos del sistema de Costos	27
Tabla 3 <i>Proceso de dirección</i>	31
Tabla 4 <i>Proceso Comercial</i>	31
Tabla 5 <i>Actividades Comerciales</i>	32
Tabla 6 <i>Proceso Recursos Humanos</i>	34
Tabla 7 <i>Proceso Compras</i>	34
Tabla 8 <i>Proceso de TI</i>	35
Tabla 9 <i>Proceso Proyectos</i>	36
Tabla 10 <i>Proceso Financiera</i>	37
Tabla 11 <i>Indicadores de gestión del proceso</i>	40

Lista de figuras

Figura 1 <i>Organigrama de la empresa</i>	19
Figura 2 <i>Logo de la empresa</i>	20
Figura 3 <i>Mapas de procesos de la empresa</i>	29
Figura 4 <i>Tinkko proceso de Negocio</i>	30
Figura 5 <i>Proceso Gráfico Compras</i>	35
Figura 6 <i>Flujo del proceso</i>	38
Figura 7 <i>Milla Oro Piso 15</i>	43
Figura 8 <i>Milla Oro Piso 16</i>	44
Figura 9 <i>Milla Oro Piso 8</i>	45
Figura 10 <i>Milla Oro piso 7</i>	46
Figura 11 <i>Piso 10 Astorga</i>	47
Figura 12 <i>Piso 9 Astorga</i>	48
Figura 13 <i>Self Piso 15</i>	49
Figura 14 <i>Piso 16 Self</i>	50
Figura 15 <i>Piso 17 Self</i>	51
Figura 16 <i>Ecotek piso 2</i>	52
Figura 17 <i>Ecotek Piso 3</i>	53
Figura 18 <i>Ecotek Piso 4</i>	54
Figura 19 <i>Ecotek Piso 5</i>	55
Figura 20 <i>Ecotek Piso 6</i>	56
Figura 21 <i>Matriz de Riesgo Tinkko</i>	60
Figura 22 <i>Evaluación de matriz</i>	61
Figura 23 <i>Tabla Resumen Tinkko 2023</i>	63

Figura 24 <i>Ventas Tinkko 2023</i>	64
Figura 25 <i>Ventas por Piso Tinkko 2023</i>	64
Figura 26 <i>Costos Tinkko 2023</i>	65
Figura 27 <i>Costo por piso Tinkko 2023</i>	66
Figura 28 <i>Costos Eventos-Mercadeo</i>	67
Figura 29 <i>Costos Tecnología</i>	68
Figura 30 <i>Interfaz costos Operacionales Tinkko</i>	69

Introducción

Este proyecto nace de la necesidad de la empresa Tinkko de organizar la información de los costos asociados a los servicios vende, no sólo para conocer el grado de utilidad que tiene sobre los servicios al ofrecerlos a los clientes, sino como instrumento para desarrollar una cultura de mejora continua en la empresa, orientada a jerarquizar y detectar áreas de mejora, asociada a los objetivos de la empresa de ser sostenible, crecer y ser rentable.

Del presente proyecto se hace indudable, el uso de las herramientas cuantitativas de la ingeniería industrial para organizar la información correspondiente a los costos de la empresa. De esta manera, se realiza un estudio de la literatura sobre la contabilidad de administrativa, o contabilidad de costos, mirando los diferentes tipos de costos, los elementos del costo, y clasificación de los costos.

Es de aclarar que el sistema de costos no tiene como único propósito determinar el costo de un servicio, sino valorar cómo se comportan los costos a lo largo de la prestación del servicio para este caso. Es entonces que se hace una herramienta ofimática de fácil acceso y consulta para Tinkko y sus empleados.

Finalmente, se espera que el mismo ayuda a la empresa a tomar decisiones con base en información adecuadamente organizada, y formular proyectos de mejora teniendo en cuenta las necesidades que se identifiquen a partir del uso de la herramienta.

Información general de la empresa

Nombre

INVERSIONES TINKKO S.A.S EN PROCESO DE REORGANIZACION

El origen del nombre se remota a los accionistas principales quienes son amantes a la cultura griega y el mismo lo asocian a ella.

Naturaleza y Objeto Social

De acuerdo con la actividad económica que desarrolla la empresa, esta tiene por objetivo social Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados (Código CIIU 6810).

Por otro lado, de acuerdo con la ley 905 de 2004, la empresa se considera como Mediana, porque tiene personal entre 51 y 200 trabajadores; y activos totales entre 100000 y 610000 UVT, con aproximadamente 134450 UVT.

Misión

Propiciar los espacios para que cientos de profesionales, a través de sus emprendimientos y negocios, puedan apoyarse entre sí y convertir sus proyectos de vida en una realidad.

Visión

Convertirnos en el principal actor que transforme la dinámica de las empresas presentando una propuesta innovadora, sostenible y diferencial donde se aumenta la eficiencia, promoviendo la productividad y crecimiento de nuestra comunidad.

Valores

Respeto, creatividad, innovación, pasión por el logro, trabajo en equipo, colectividad, familiaridad, son el sentir que queremos despertar en nuestra comunidad.

ADN de la marca

En Tinkko encontrarás un espacio moderno pero profesional, con una comunidad dispuesta a ayudarte y facilitar muchos procesos que de otra forma generarían gastos para ti. Aquí solo deberás preocuparte por el crecimiento de tu emprendimiento o negocio.

Sedes Tinkko

Milla Oro

La sede está ubicada en la Carrera 42 # 3 Sur – 81. Los pisos se tienen aquí son el 7,8, 15 y 16, para un total de 3382 metros. Recorrido virtual de la sede:

<https://my.matterport.com/show/?m=efH5rnzE9fZ>

Astorga

La sede está ubicada en la Calle 7D # 43C – 105. Los pisos se tienen aquí son el 10, 11 y terraza, para un total de 925 metros. Recorrido virtual de la sede:

<https://my.matterport.com/show/?m=7mTBTvHooY1>

Self

La sede está ubicada en la Carrera 42 # 5 Sur – 47. Los pisos se tienen aquí son el 15, 16 y 17, para un total de 1890 metros. Recorrido virtual de la sede:

<https://my.matterport.com/show/?m=dUQqby89tw9>

Ecotek

La sede está ubicada en la Calle 99 #10-57. Los pisos se tienen aquí son el 2, 3, 4, 5, 6 y terraza, para un total de 4984 metros. Recorrido virtual de la sede:

<https://my.matterport.com/show/?m=wpUUs2hMwvE>

Productos**Oficina privada**

Espacio de trabajo práctico, moderno, corporativo y sostenible. Mobiliario incluido.

Puestos fijos

Exclusiva arquitectura moderna que se suma a un ambiente de trabajo, sociable, interactivo y con grandes oportunidades de hacer alianzas. Con escritorio y archivador privado.

Zona Flex

Planes flexibles: por horas, días o meses adaptándose a la necesidad de cada emprendedor. Escoge tu espacio dentro del edificio.

Salas de reuniones

Espacio profesional, cómodo y tranquilo. Diversos tamaños y ambientes. Permiten adecuar logos y decoración de acuerdo con los colores corporativos empresariales.

Oficina virtual

Telefonía IP con audio respuesta y redireccionamiento al celular o extensión que desees, dirección comercial y de correspondencia para tu empresa.

Terrazas

Terraza Ecotek Bogotá

Espacio al aire libre de 350 metros en el séptimo piso del edificio Ecotek, ubicado en la calle 99#10-50, Barrio Chicó norte. Cuenta con un mobiliario moderno, videobeam, Wi-Fi, servicio de catering adicional. Ideal para realizar eventos corporativos con capacidad para 120 personas.

Gradería

Espacio cubierto en el sexto piso del edificio Ecotek. Tiene capacidad para 60 personas y cuenta con Wi-Fi para visitantes, insumos de cafetería y videobeam.

Terrazas Medellín

Astorga piso 12

Espacio al aire libre de 315 metros en el piso 12 del edificio Astorga, ubicado en la calle 7D#43a-105. Capacidad para 174 personas dividido en diferentes zonas. Cuenta con mobiliario moderno, videobeam, Wi-Fi y cocineta.

Astorga piso 10

Espacio al aire libre de 47.5 metros en el piso 10 del edificio Astorga, ubicado en la calle 7D#34a- 105. Capacidad para 25 personas. Cuenta con mobiliario moderno y Wi-Fi

Comodidades que se ofrecen en los espacios

- Zonas de capacitación
- Salas de reunión

- Software para subir documentos a la nube
- Impresiones y scanner
- Telefonía IP
- Wifi para visitantes
- Insumos de cafetería (café, infusiones, agua purificada y máquinas dispensadoras)
- Espacios al aire libre
- Comedores

Tinkkoins

Los Tinkkoins son créditos que reciben nuestros miembros, estos les permiten reservar espacios flexibles o salas de reuniones por horas, así:

Espacios flexibles o hotdesks: 1 Tinkkoin equivale a 1 hora de trabajo en ese espacio. De esta manera, si un miembro cuenta con 10 Tinkkoins, puede usar espacios flexibles hasta por 10 horas.

Salas de reuniones: para este caso en particular, el valor por hora del Tinkkoin, dependerá de la capacidad de la sala:

- Sala para 2 - 3 personas: 2 Tinkkoins por hora
- Sala para 4 - 5 personas: 3 Tinkkoins por hora
- Sala para 6 personas: 4 Tinkkoins por hora
- Sala para 7-8 personas: 5 Tinkkoins por hora
- Sala para 9 a 11 personas: 6 Tinkkoins por hora
- Sala para 12 - 13 personas: 7 Tinkkoins por hora
- Sala para 14 personas: 8 Tinkkoins por hora
- Sala para 15 - 16 personas: 9 Tinkkoins por hora

- Sala para 17 - 18 personas: 10 Tinkkoins por hora
- Sala para 20 personas: 12 Tinkkoins por hora
- Sala para 28 personas: 16 Tinkkoins por hora

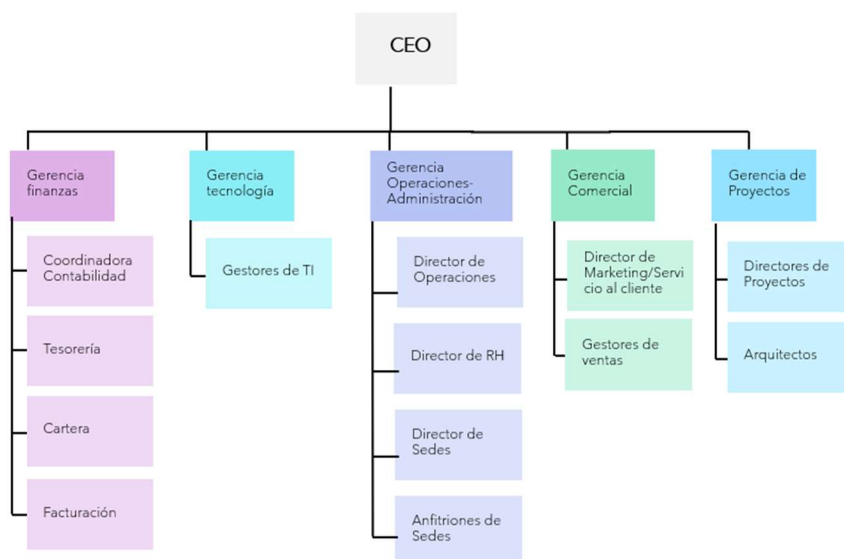
El valor de la tribuna o espacios abiertos se tomará a valor de un tinkkoin por persona. Se manejará un mínimo de tinkkoins por hora así:

- Tribuna piso 6 Ecotek: 30 Tinkkoins
- Tribuna nueva piso 7 Ecotek(próximamente): 40 Tinkkoins
- Terraza Ecotek sin incluir nueva tribuna: 60 Tinkkoins
- Terraza completa Ecotek: 100 Tinkkoins

Organigrama

Figura 1

Organigrama de la empresa



a

Fuente. Elaboración Propia

Logo de la empresa

Figura 2

Logo de la empresa



Fuente. Tinkko S.A.S

Información general

Objetivos

Objetivo General

Diseñar un sistema de costos operacionales para la empresa Tinkko que permita generar una mejora continua en la misma.

Objetivos específicos

- Elaborar un diagnóstico del sistema de costos operacionales de la empresa.
- Analizar los diferentes sistemas de costos operacionales que se utilizan en las empresas, para determinar el sistema que mejor se adapte a las necesidades de Tinkko.
- Diseñar y documentar el nuevo sistema de costos operacionales, con base en los aportes de la literatura y de las necesidades de la empresa.
- Desarrollar una herramienta ofimática que apoye la implementación del sistema de costos operacionales y genere información adecuada de los mismos.
- Establecer una metodología de evaluación del sistema de costos propuestos.

Planteamiento del Problema

Descripción del Problema

Desconocimiento de los costos operaciones de la empresa Tinkko S.A.S.

Planteamiento del Problema

La falta de control financiero no solo implica un apuro inmediato en la organización, sino que también implica el desconocimiento de los recursos reales con que se cuenta y la mejor manera de organizarlos. No permitiendo encontrarse los gastos a futuro ni adelantarse a ellos, lo que mantiene a la organización siempre transitando en un vaivén de incertidumbre e inestabilidad.

Internamente de la compañía, se viene presentando una falta de control sobre los costos operacionales de las sedes y constantemente surge la pregunta: ¿En qué se está gastando el dinero?

Sistematización del Problema

Para ello se propone a la organización de un diseño de costos operacionales lo que facilitaría decisiones de temas de compras, contrataciones, servicios, mantenimientos, personal y programación de pagos, además de que se mantendría el equilibrio entre ventas y costos.

Alcance

La discusión y el debate son herramientas esenciales para construir conocimiento sólido, diverso e imparcial, por tal motivo se usó para la construcción del estado del arte, se discutieron los temas a tratar y se definió cuales aportan más valor para este ejercicio. El resultado del trabajo se refleja en el diagnóstico realizado, el cual nos permitirá diseñar el sistema de costos operacionales Tinkko.

Justificación

El diseño de un sistema de costos operaciones permite adelantarte a los costos de las sedes, invirtiendo a tiempo bien sea de forma preventiva en los recursos necesarios para el correcto funcionamiento de la organización, además de tener el poder de planificación y conocer exactamente en qué se invierte cada centavo.

La implantación de un sistema de costos operacionales sería un papel clave del éxito, ya que, desde el punto de vista financiero, si no se tiene un sistema de costos adecuadamente coordinado, la parte administrativa tendrá solo una idea muy básica de dónde dirigirse.

Como ingenieros industriales, es fundamental ayudar a las organizaciones de las cuales hacemos partes, a organizar mucho mejor sus recursos teniendo un plan para el uso de estos, en este caso el diseño costos, se convierte en la forma de verificar que se están gastando adecuadamente en la operación los rubros establecidos manteniendo coherencia en los mismos.

Marco de referencia

Marco de términos

Sistema

"Un sistema, es una serie de elementos que forman una actividad, un procedimiento o un plan de procesamiento que buscan una meta o metas comunes, mediante la manipulación de datos, energía o materia, en una referencia de tiempo proporcionar información, energía o materia". (Rodríguez Torres, 1991)

Diseño

El diseño es una actividad creativa, cuyas directrices establecen las múltiples facetas y cualidades de los objetos, procesos, servicios y sistemas a lo largo de todos sus ciclos de vida. Por lo tanto, el diseño es un factor primordial de la innovación humana de las tecnologías y un factor crucial del intercambio cultural y económico. ICSID en www.icsid.org/iddefinition.html (2005)

Innovación

"La innovación sistemática consiste en la búsqueda organizada y con un objetivo, de cambios, y en el análisis sistemático de las oportunidades que ellos, (los cambios) pueden ofrecer para la innovación social o económica." Peter F. Drucker (1985)

Costo

El costo se define como el equivalente monetario de los bienes o servicios consumidos en el proceso de producción. Begoña (2006, p. 40)

Operación

“La administración de operaciones se refiere al diseño, dirección y control sistemático de los procesos que transforman insumos en servicios y productos para los clientes tanto internos como externos”. (Lee J. Krajewski,2008)

Objetivos de los sistemas costos

- Optimizar el control de gastos y la toma de decisiones en el presupuesto
- Crear herramientas y tecnología que pueden controlar, identificar, y permitir visualizar completamente esa información es clave para reducir costos, inventarios y saber cuáles proyectos son rentables con los costos de la operación.
- Generar una buena optimización de los gastos operativos para ayudar a la empresa a generar mayores ingresos y una mayor rentabilidad en cada uno de sus procesos.
- Elaborar un plan de presupuesto mensual al cual se debe hacer seguimiento semanal

Clasificación de los sistemas de costos

Tabla 1*Clasificación Sistemas de Costos*

CRITERIO	SISTEMAS DE COSTOS
CLASIFICACIÓN	
SISTEMA DE COSTOS	
Según modalidad del proceso productivo desarrollado	<p>Costos por órdenes de producción: Se utiliza para empresas que realizan lotes de producción, es decir, no tienen una producción continua. Los costos asociados entonces corresponden únicamente al lote de producción realizado, y el costo unitario radica en el costo total sobre el número de unidades.</p>
	<p>Costos por proceso: Es apto para empresas que realizan producción en serie; es decir, desarrollo continuo de un mismo producto o productos muy parecidos en cuanto a construcción.</p>
Según la clase de costos que se agregan al producto	<p>Costos Reales: Se considera que se aplica un sistema de costeo con costos reales, cuando los costos de producción son resultado de la organización de los registros contables utilizados para esta. Es decir, los costos fueron las erogaciones reales utilizadas para la producción.</p>
	<p>Costos Predeterminados y Estándar: Son consideraciones de costo, con respecto a lo que se espera se vaya a incurrir para la producción. Se pueden hallar antes de empezar la</p>

	producción, para compararlos con los costos reales incurridos.
Según la metodología utilizada para la determinación y tratamiento de los costos fijos	<p>Costeo total o absorbente: El costo total considera que el costo del producto debe contener los costos variables, y una asignación de los costos fijos.</p> <hr/> <p>Costeo variable o directo: El costo variable o directo afirma que los costos fijos son indistintos al producto, puesto que se van a generar haya producción o no. De esta manera, los costos que se deben cargar al producto son los costos variables, y a los costos fijos se les debe tratar de la misma forma que a los gastos operacionales.</p>

Fuente. Pabón, Hernán. Fundamentos de Costos. Editorial Alfa omega. 2010. P. 23.

Elementos del sistema de Costos

Tabla 2

Elementos del sistema de Costos

CRITERIO	DESCRIPCIÓN
Relevancia	La información suministrada debe ser precisa, confiable y veraz.
Objetividad	La información debe ser presentada de tal manera que los sucesos fundamentales puedan ser representados de forma totalmente consecuente con la realidad.
Verificabilidad	La información contenida en el sistema de costos debe ser corroborable

	mediante métodos experimentales.
Ausencia	La información contenido en el sistema de costos es, como su nombre lo
Prejuicios	indica, información. De esta manera, debe estar libre de cualquier apreciación o sesgo. Se entiende entonces que la información es la misma, lo que cambia es la apreciación que cada persona haga de ella.
Viabilidad	Un sistema de costos, como cualquier otro sistema de información,
Económica	conlleva en un costo, no sólo de desarrollo, sino para alimentar la base de datos. Es entonces que se debe evaluar hasta qué punto toda la información obtenida en verdad va a ayudar a tomar decisiones acertadas con respecto al área evaluar, o simplemente va a ser “información muy costosa”.
Causa - Efecto	Cuando se entrega información relacionada a los costos, generalmente se pueden hacer análisis de en qué punto dos variables (como mano de obra y materia prima) están altamente relacionadas. Sin embargo, esto no significa que el aumento de una variable sea causa del aumento de la otra.

Fuente. Pabón, Hernán. Fundamentos de Costos. Editorial Alfa omega. 2010. P. 15-16.

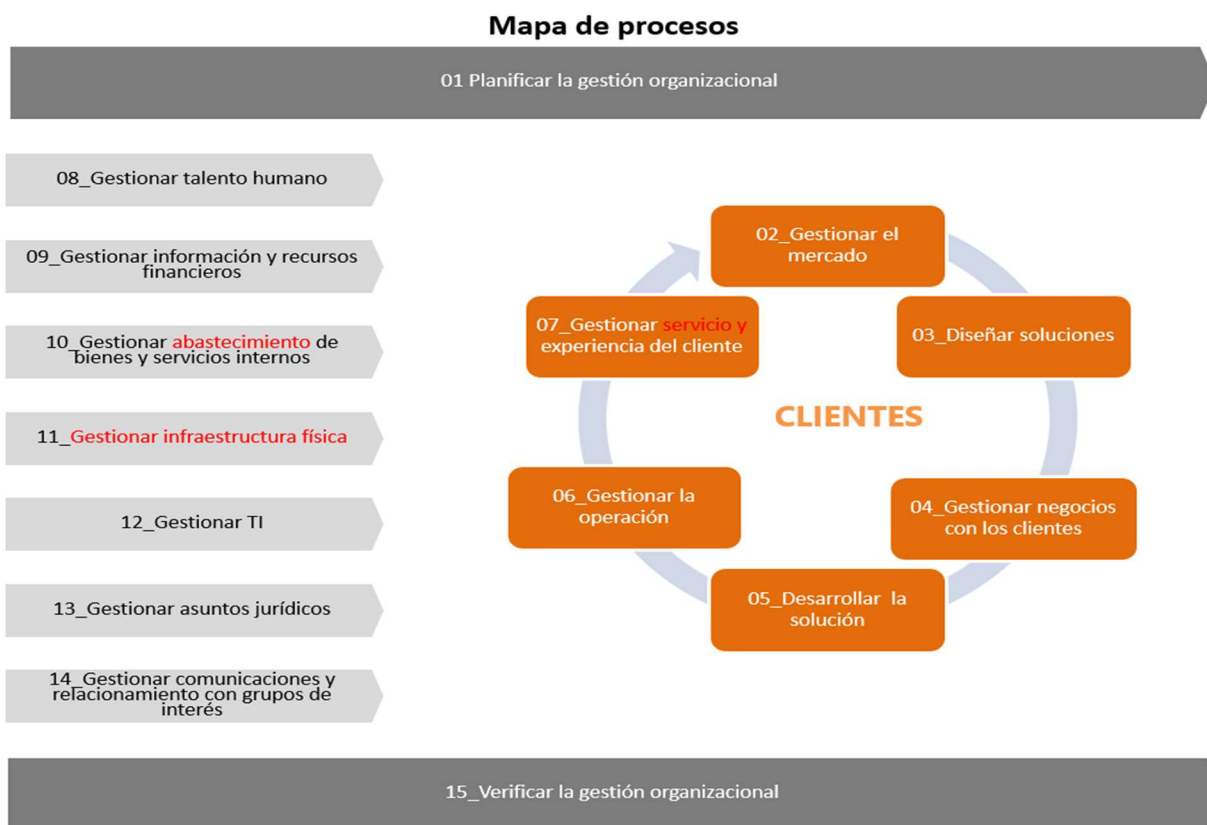
Descripción de los procesos de la empresa

Mapas de procesos de la empresa

El siguiente mapa muestra cómo la empresa trabaja alrededor de 15 procesos para cumplir con su función, cada uno de ellos es fundamental y completa al otro, se puede decir que son circulares entre sí.

Figura 3

Mapas de procesos de la empresa



Fuente. Tinkko S.A.S (Información suministrada por la empresa)

Proceso de Negocio Tinkko

Figura 4

Tinkko proceso de Negocio



Fuente. Elaboración propia

Procesos

Proceso de dirección

Tabla 3

Proceso de dirección

Parámetro de la información	Descripción
Objetivo del proceso	Administrar las sedes garantizando la rentabilización de estas mediante la prestación de servicios de calidad.
Alcance del proceso	Es lineal a todas las áreas de la organización, el reporte de estas es a este.
Responsable	CEO
Autoridad	Junta Directiva

Fuente. Elaboración propia

Procesos misionales

Definidos como el alma de la empresa, de los mismos depende esta y su importancia radica en la rentabilidad generan.

Proceso Comercial

Tabla 4

Proceso Comercial

Parámetro de la información	Descripción
Objetivo del proceso	Gestionar las ventas de la compañía y

	comercialización de esta.
Alcance del proceso	Es lineal a todas las áreas de la organización, reportando al CEO. Incluye mercadeo y publicidad.
Responsable	Gerencia comercial
Autoridad	CEO

Fuente. Elaboración propia

Tabla 5

Actividades Comerciales

TEMA	SUBTEMAS
1. Análisis interno	Misión y objetivos Valores. Análisis de las finanzas: posibilidades de inversión reales de la empresa Cadena de valor y ventajas competitivas: Modelo Canvas Marketing mix del negocio
2. Análisis externo	Análisis del entorno Análisis del mercado Análisis de la competencia Análisis del consumidor

3. Marketing Estratégico	DAFO
	Matriz de impacto
	Oportunidad de mercado.
	Definición de objetivos
	Concepto de producto con mapa de atributos.
	Determinación de posicionamiento y del público objetivo.
	Core target group
	Marcas competitivas o sustitutivas
	Mapa de posicionamiento
4. Plan de Acción (Marketing Mix)	Política de producto
	Política de ventas y precios
	Política de distribución
	Política de punto de venta
	Política de comunicación o promoción
5. Timing	Calendario de acciones
6. Cuenta de explotación previsional	Proyecciones
7. Control	Mecanismos de control

Fuente. Tinkko S.A.S

Procesos de apoyo

Definidos como aquellos que apoyan la razón principal de la empresa y sus objetivos fundamentales, convirtiéndolos en claves.

Proceso Recursos Humanos

Tabla 6

Proceso Recursos Humanos

Parámetro de la información	Descripción
Objetivo del proceso	Gestión laboral de los empleados (Selección, contratación, capacitación, bienestar y retención)
Alcance del proceso	Es lineal a todas las áreas de la organización, reportando a la Gerencia Administrativa. Incluye análisis de necesidades de empleados.
Responsable	Director Recursos Humanos
Autoridad	Gerencia Administrativa.

Fuente. Elaboración propia

Proceso Compras

Tabla 7

Proceso Compras

Parámetro de la información	Descripción
Objetivo del proceso	Abastecimiento y gestión del proceso de compras en la empresa.
Alcance del proceso	Es lineal a todas las áreas de la organización, reportando a la Gerencia Administrativa.

Incluye análisis de proveedor, ofertas y presupuesto.

Responsable

Director Operaciones

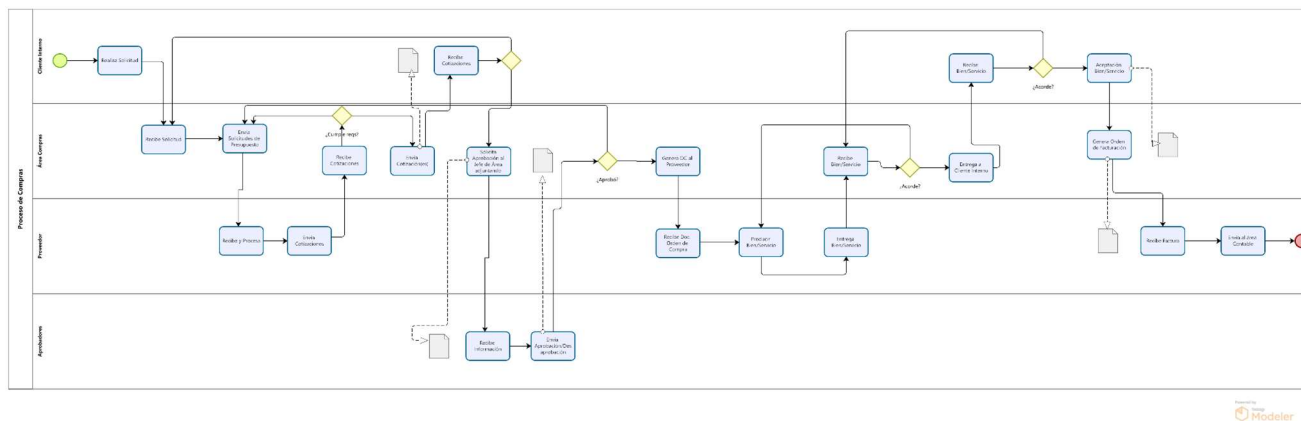
Autoridad

Gerencia Administrativa.

Fuente. Elaboración propia

Figura 5

Proceso Gráfico Compras



Fuente. Tinkko S.A.S

Proceso de TI

Tabla 8

Proceso de TI

Parámetro de la información	Descripción
Objetivo del proceso	Administración sistemas de tecnología de la información de la empresa: software, hardware, y redes

Alcance del proceso	Es lineal a todas las áreas de la organización, reportando a la Gerencia Administrativa.
Responsable	Gerencia TI
Autoridad	Gerencia Administrativa.

Fuente. Elaboración propia

Proceso Proyectos

Tabla 9

Proceso Proyectos

Parámetro de la información	Descripción
Objetivo del proceso	Gestionar todos los proyectos internos y externos de la compañía generando valor agregado a los mismos.
Alcance del proceso	Es lineal a todas las áreas de la organización, reportando a CEO. Incluye análisis de necesidades de la empresa.
Responsable	Gerencia de Proyectos
Autoridad	CEO

Fuente: Elaboración propia

Proceso Financiera**Tabla 10***Proceso Financiera*

Parámetro de la información	Descripción
Objetivo del proceso	Gestión de los recursos de la organización, garantizando la adecuada distribución de estos.
Alcance del proceso	Es lineal a todas las áreas de la organización, reportando a la Gerencia Administrativa. Incluye análisis de costos y ventas presupuestadas y ejecutadas.
Responsable	Director Financiero
Autoridad	Gerencia Administrativa.

Fuente. Elaboración propia

Proceso operacional

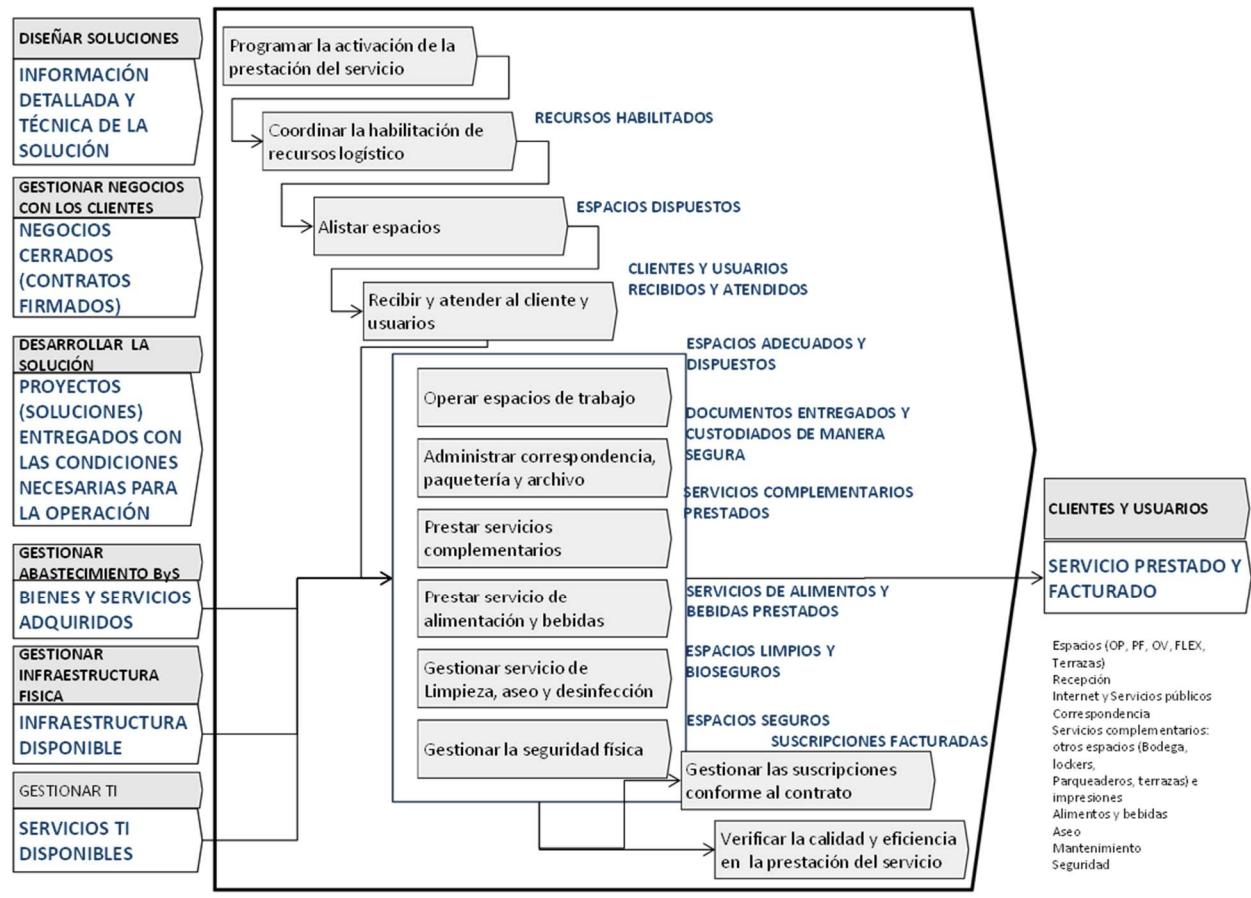
Objetivo del proceso

Prestar servicios conformes, oportunos y costo eficiente

Flujo del proceso

Figura 6

Flujo del proceso



Fuente. Tinkko S.A.S

Recursos del proceso

Equipos de trabajo

- Gerencia administrativa y de operaciones
- Dirección de sede
- Coordinación de operaciones

Infraestructura específica

- Sedes, espacios, mobiliario y activos
- ERP – ODOO
- NEXUDUS/DESK WORKS

Documentación (Procedimientos)

- Procedimiento planificar y preparar de la prestación de nuevos servicios
- Procedimiento recibir y atender al cliente y usuarios (Al inicio de la prestación del servicio)
- Procedimiento operar espacios de trabajo
- Procedimiento administrar correspondencia y archivo
- Procedimiento prestar servicios complementarios
- Procedimiento prestar servicio de alimentación y bebidas no alcohólicas
- Procedimiento gestionar servicio de Limpieza, aseo y desinfección
- Procedimiento gestionar la seguridad física (Incluye control del acceso, CCTV, empresa de vigilancia y red de seguridad)
- Procedimiento gestionar las suscripciones conforme al contrato

Aportes estratégicos del proceso

- Aumentar la rentabilidad

- Controlar y mantener el flujo de caja
- Apertura nuevos mercados internacionales
- Profundizar el mercado nacional
- Posicionar la marca
- Satisfacer y fidelizar clientes
- Desarrollar soluciones innovadoras
- Ofrecer servicios de calidad
- Adecuar, poner en operación y mantener espacios adecuados
- Mejorar la infraestructura tecnológica
- Atraer, desarrollar y retener talento humano

Indicadores de gestión del proceso

Tabla 11

Indicadores de gestión del proceso

Componente del Objetivo del proceso	Indicador	Nivel	Ecuación	Objetivo estratégico impactado
Prestar servicios conformes, oportunos y costo eficiente				
Conformes	Cumplimiento de los requisitos acordados (al inicio de la prestación	Tácito	<u># de ítems lista de chequeo cumplidos</u> <u># de ítems lista de</u>	Ofrecer servicios de calidad

	del servicio - por proyecto – lista de chequeo)		chequeo totales	
	Nivel de satisfacción al inicio de la prestación del servicio (por proyecto – encuesta)	Tác tico	Resultado calificación encuesta	
Oportunos	Oportunidad en la entrega acordada con el cliente al inicio del servicio (Cronograma)	Tác tico	Cumplimiento de fecha de entrega al cliente del proyecto para el inicio del servicio (SI o NO)	
	Cumplimiento de los ANS de los requerimientos del cliente acordados (Mesa de ayuda)	Tác tico	<u>Requerimientos</u> <u>atendidos que cumplen el</u> <u>ANS</u> Requerimientos totales	
Costo eficiente	Cumplimiento en costo operacionales por m2	Tác tico	<u>Costo m2 real</u> x % de ocupación	Aumentar la rentabilidad

Costo m2 presupuestado

Cumplimiento de	Tác	Utilidad de la operación
utilidad presupuestal	tico	real
para la operación		Utilidad de la operación
		presupuestada

Fuente. Tinkko S.A.S

Diagnóstico de la empresa

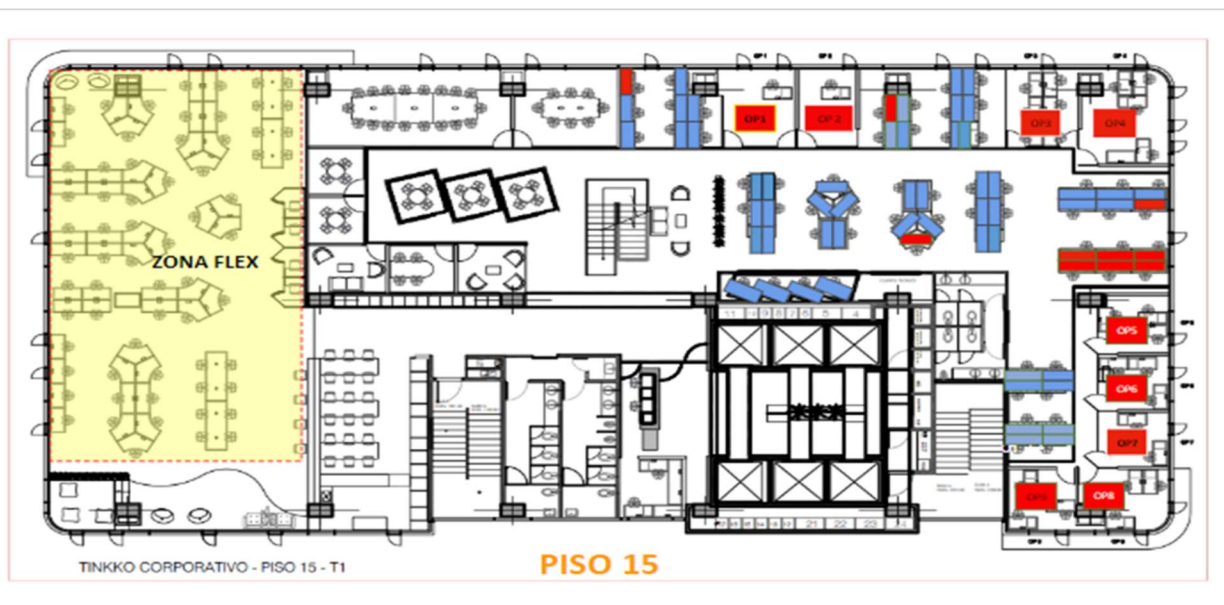
Información de la empresa sobre servicios vendidos

Milla Oro Piso 15

- Total puestos: 215
- Nivel de Ocupación: 90%
- 70 Flex y 10 Salas
- 64 Fixed
- 9 Oficinas privadas

Figura 7

Milla Oro Piso 15



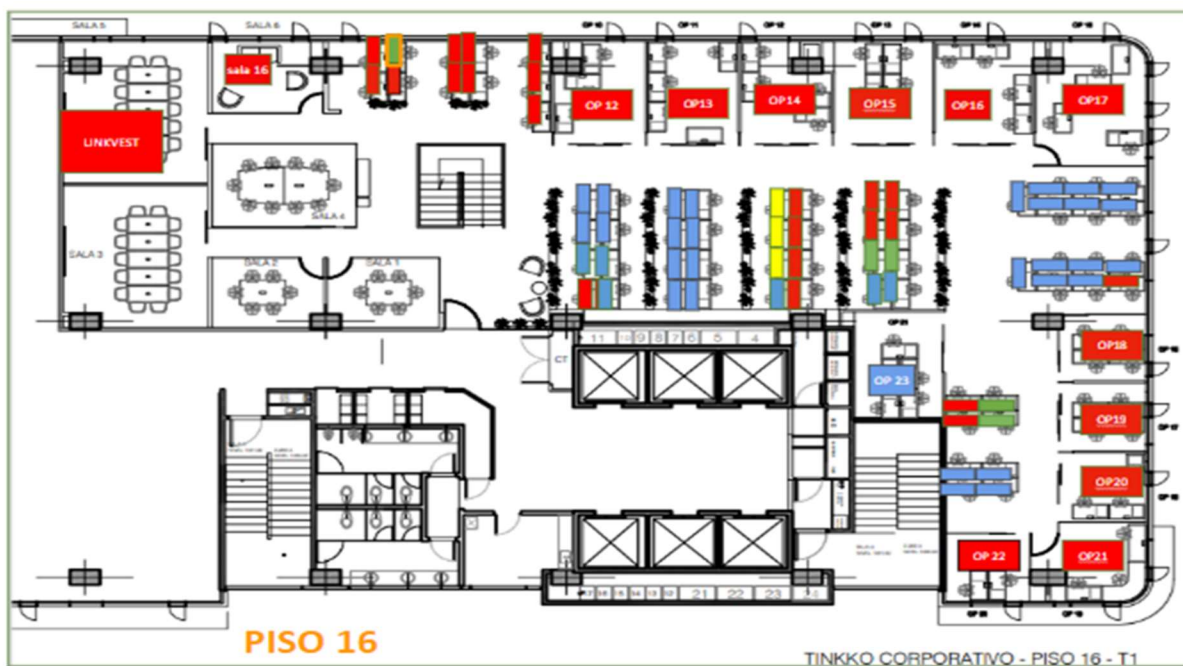
Fuente. Tinkko S.A.S

Milla Oro Piso 16

- Total puestos :167
- Nivel ocupación: 90%
- Salas -5
- 65 fixed
- 14 oficinas privadas
- Auditorio

Figura 8

Milla Oro Piso 16



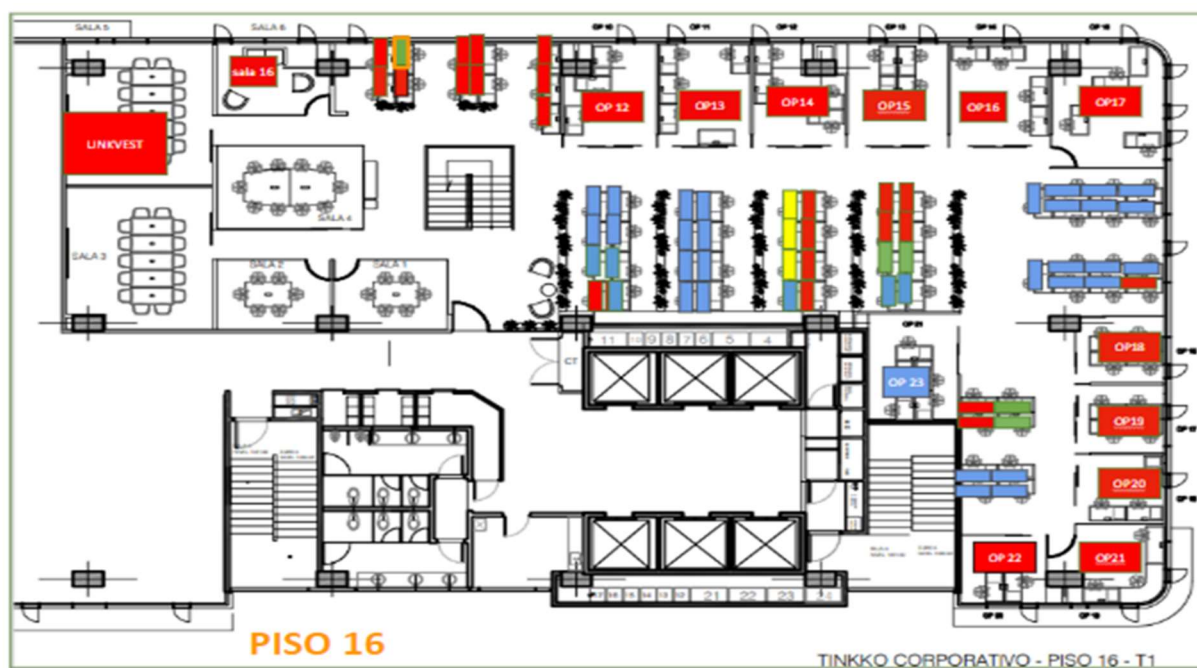
Fuente. Tinkko S.A.S

Milla Oro Piso 8

- Total puestos: 170
- Nivel ocupación: 83%
- 39 puestos (35 sala + 4 flex)
- 119 fixed
- 16 oficinas privadas

Figura 9

Milla Oro Piso 8



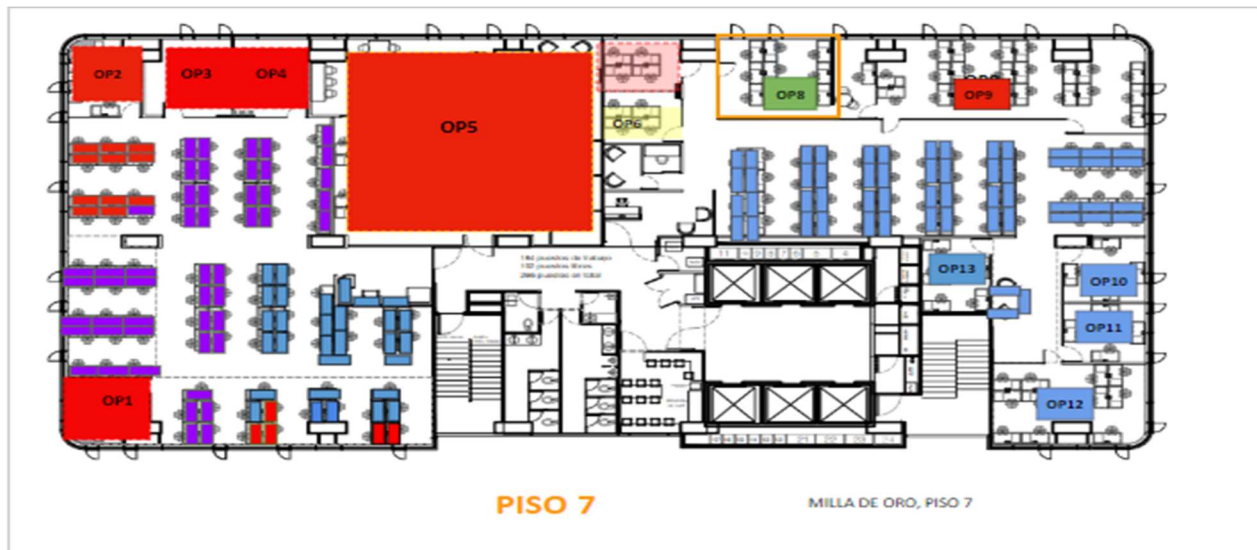
Fuente. Tinkko S.A.S

Milla Oro Piso 7

- Total puestos: 265
- Nivel ocupación: 91%
- Fixed 151
- Oficinas privadas (pax 140)

Figura 10

Milla Oro piso 7



Fuente. Tinkko S.A.S

Astorga

- Total puestos 173
- Nivel de ocupación: 95%
- Salas de reuniones 7 - 2/40
- 29 flex
- Fixed 32

Figura 11

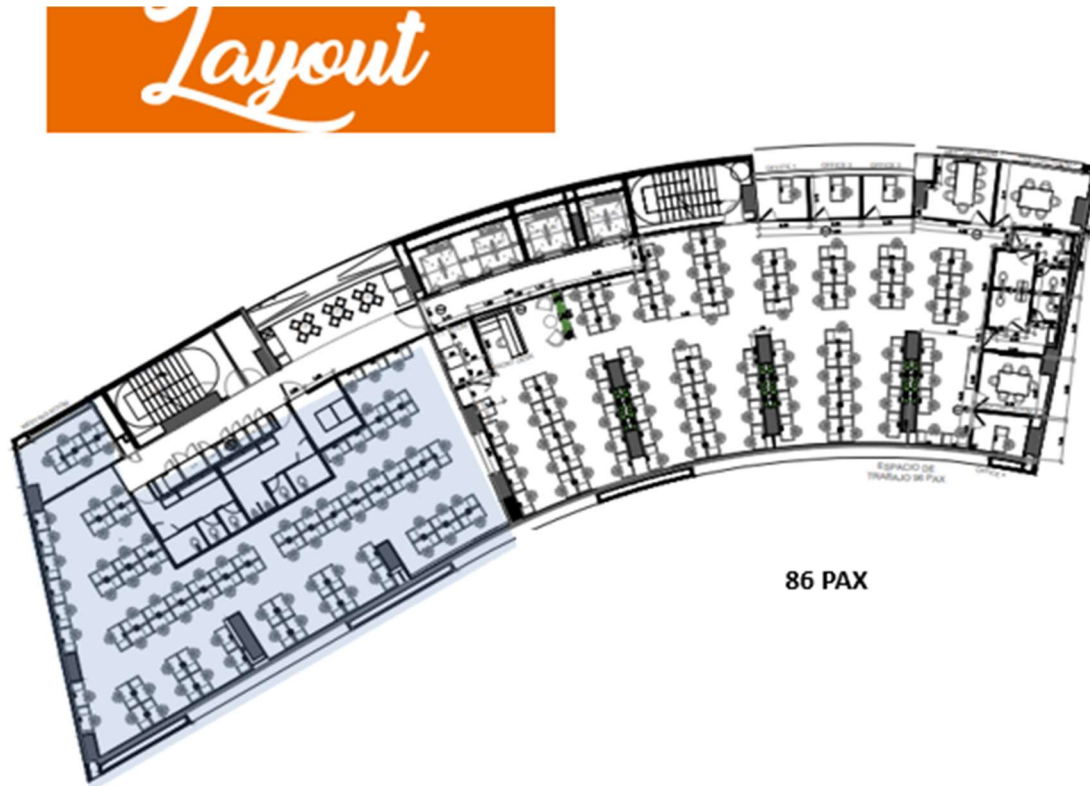
Piso 10 Astorga



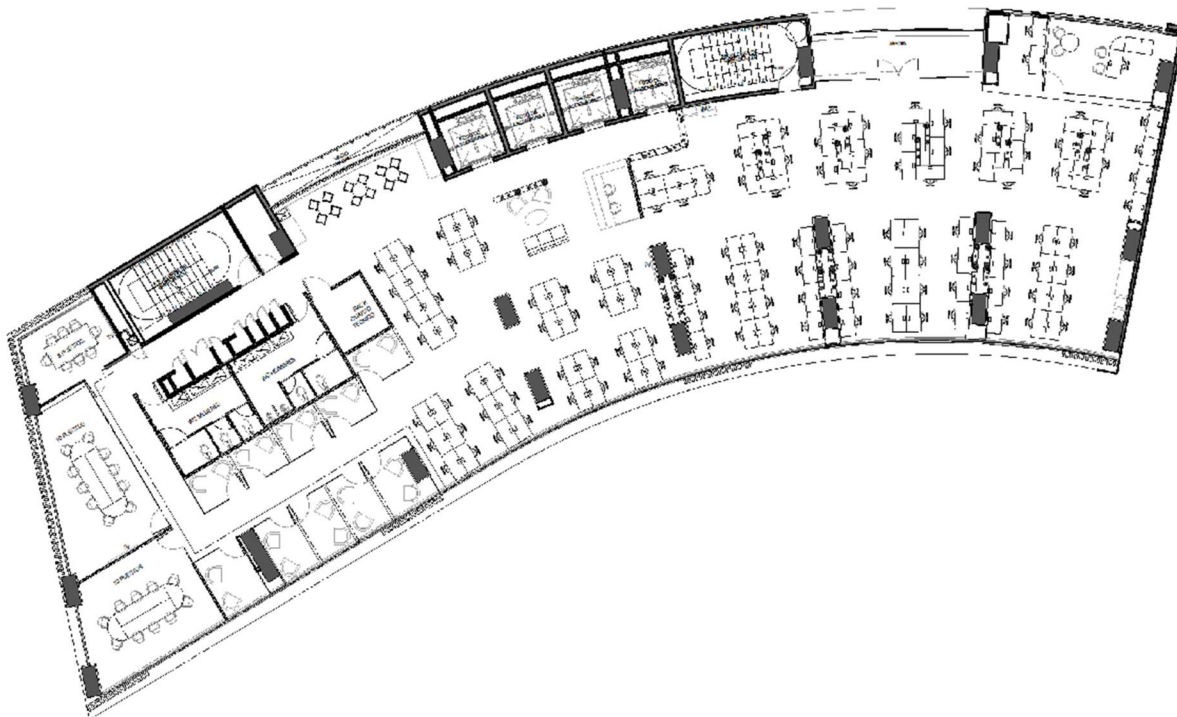
Fuente. Tinkko S.A.S

Figura 12*Piso 9 Astorga**Fuente. Tinkko S.A.S***Self piso 15**

- Total puestos 175
- Nivel de ocupación:100%

Figura 13*Self Piso 15**Fuente. Tinkko S.A.S***Self piso 16**

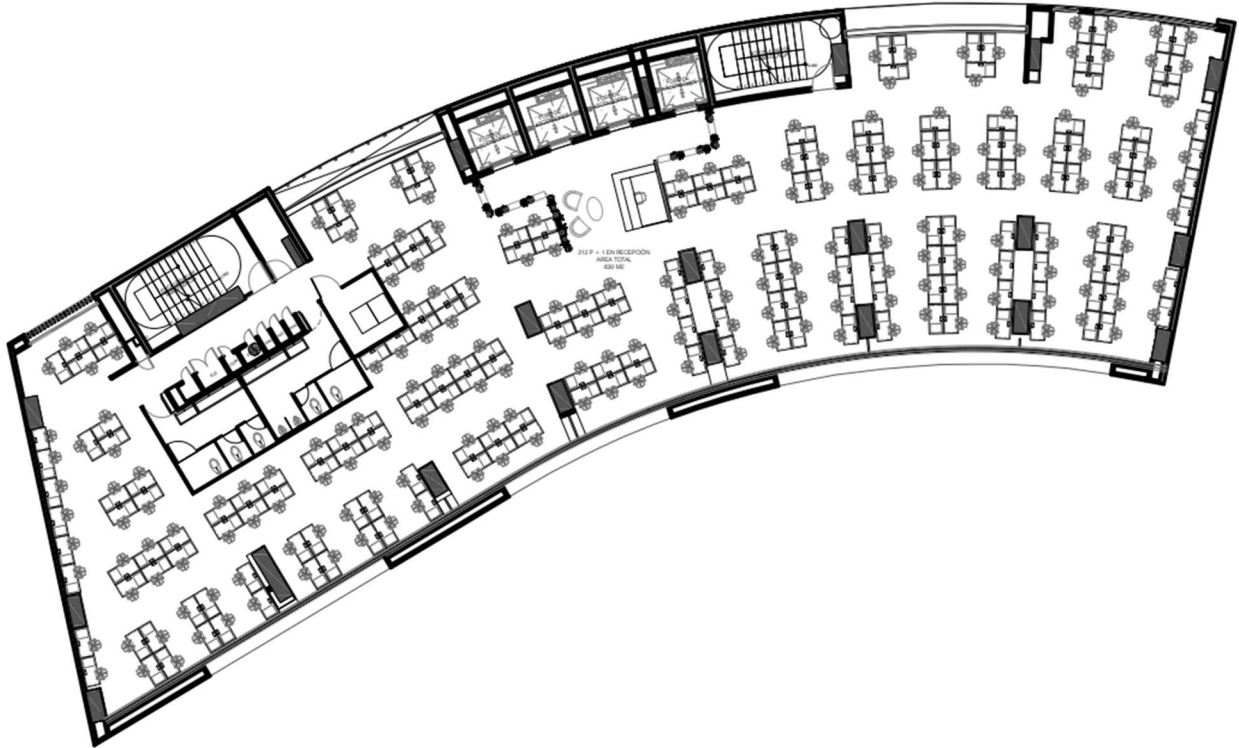
- Total puestos 175
- Nivel de ocupación: 100%

Figura 14*Piso 16 Self*

Fuente. Tinkko S.A.S

Self piso 17

- Total puestos 175
- Nivel de ocupación: 100%

Figura 15*Piso 17 Self**Fuente. Tinkko S.A.S***Ecotek Piso 2**

- Total puestos 268
- Nivel de ocupación: 84%
- 35 Salas de reuniones
- 28 Fixed
- 9 Oficinas Privadas

Figura 16*Ecotek piso 2*

Fuente. Tinkko S.A.S

Ecotek piso 3

- Total puestos 272
- Nivel de ocupación: 83%
- 35 Salas de reuniones
- 60 Fixed
- 14 Oficinas Privadas

Figura 17*Ecotek Piso 3*

Fuente. Tinkko S.A.S

Ecotek Piso 4

- Total puestos = 264
- Nivel de ocupación: 95%
- 47 Salas de reuniones
- 10 Fixed
- 6 Oficinas Privadas

Figura 18

Ecotek Piso 4



Fuente. Tinkko S.A.S

Ecotek Piso 5

- Total puestos 264
- Nivel de ocupación: 91 %
- 28 Salas de reuniones
- Fixed- 63
- Oficina privada- 175

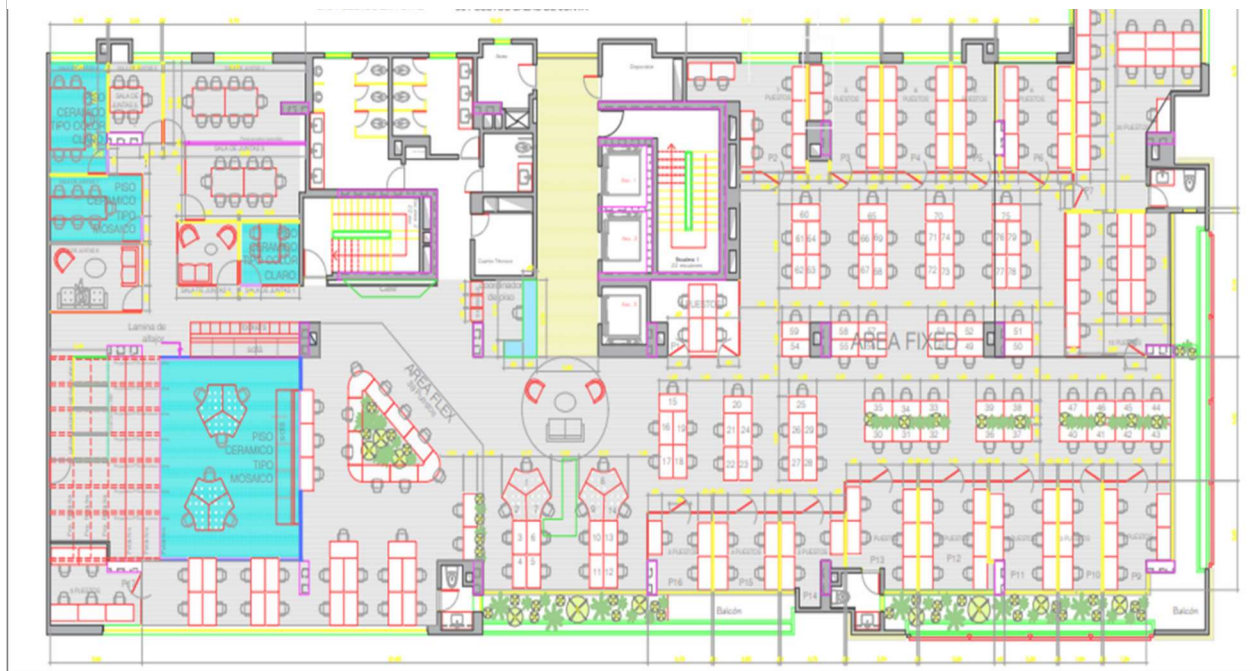
Figura 19*Ecotek Piso 5*

Fuente. Tinkko S.A.S

Ecotek piso 6

- Total puestos 241
- Nivel de ocupación: 97%
- 30 Salas de reuniones
- 72 Flex
- 40 Fixed
- 17 Oficinas Privadas

Figura 20
Ecotek Piso 6



Fuente. Tinkko S.A.S

Elementos del Costo que maneja la empresa

Arrendamientos

Son todas las erogaciones que tiene la empresa por la renta del espacio en el que operan sus sedes. Estos espacios son siempre rentados, la empresa no cuenta con activos inmóviles propios, ya que este no es su negocio principal.

Administraciones

En todas las sedes se tiene se debe pagar administración al propietario del edificio esto se hace para garantizar que se tenga servicios públicos en las zonas comunes, aseo, seguridad, parqueaderos y funcionamiento correcto del ascensor.

Nómina

En esta se incluyen las personas que están encargadas de hacer que el modelo de empresa funcione, para esta se tiene de dos tipos: Operativos(Aquellos en sede presencial que están a cargo de las sedes y pendientes de la misma, tipo directores sede, recepcionistas, gestores sede y anfitriones sede pertenecientes a la Gerencia Operaciones) y los administrativos (Aquellos encargados de velar por el funcionamiento de la operatividad de la empresa, por lo que la misma tiene Gerencia Administrativa, Gerencia Financiera, Gerencia de TI y Gerencia Proyectos).

Consumibles

Estos se refieren a los insumos de cafetería, aseo y papelería.

Servicios públicos

En estos incluimos agua, energía, internet de las sedes, celulares corporativos y telefonía fija, que para nuestro caso es necesario por el producto ofrecido de Oficinas virtuales.

Otros rubros

En esta se incluye el personal de limpieza de las sedes y el personal de vigilancia de la empresa, cuando el mismo rubro no está incluido en la administración del edificio. Además de otros temas resultan variados.

TI

Se incluyen todos los costos asociados al área, entre ellos el software contable Odoo, el Software corporativo Nexudos y desarrollos asociados a los mismos.

Mercadeo

Se incluyen el software de Mercadeo de Inteligencia artificial que se encarga del servicio al cliente, publicidad y eventos corporativos como el Networking mensual, el cual es usado para crear redes de negocios entre nuestros clientes.

Elección de un sistema de costos para la empresa

Elección acorde a la modalidad del proceso

Las estrategias de mejora que pueden ser implementadas en una empresa como Tinkko que se dedica al coworking deben estar direccionadas a un manejo sostenible de los costos operacionales, además es muy importante escoger espacios que generen comodidad para los usuarios.

Una de las estrategias que se ve muy bien plasmadas en la empresa es la planificación, pues se generan ventas anuales y tienen una solidez respecto a los proyectos y contratos que se tienen a corto y largo plazo con los usuarios.

Es muy valioso el hecho de que cuentan con un inventario sobre el insumo y la tecnología que tiene disponible en cada uno de los espacios, además de que se tiene registro de cuál sería la vida útil de cada uno de estos.

Se programan mantenimientos periódicos y jornadas diarias de aseo, ambas contratadas a través de outsourcing con el objetivo de que la empresa concentre sus esfuerzos en el negocio. Es decir que todos los insumos necesarios para la ejecución de estas tareas están a cargo de las empresas contratadas y son facturados a final de mes junto con los servicios prestados.

Por lo tanto, lo que haría falta es un diseño de control de costos operacionales, en lo que se vea reflejado lo anteriormente dicho de una forma fácil de entender, subdividiendo correctamente cada ítem en una clasificación y un respectivo comparativo, que permita ver el balance entre ventas y costos.

Identificación del Problema

Para esta identificación se hace una matriz de riesgos Tinkko, con los problemas más frecuentes encontrados y de ahí tomamos aquel con un mayor porcentaje, se comparte la matriz a continuación.

Figura 21

Matriz de Riesgo Tinkko

Matriz de Riesgo-Tinkko								MONITOREO Y CONTROL		
#	RIESGO INHERENTE	IDENTIFICACIÓN DE RIESGO			CRITERIO DE RIESGO			M A T R I Z	ESTRATEGIAS	CONTROL FRECUENCIA
		EVENTO DE RIESGO	CAUSA	EFEECTO	PROBABILIDAD	SEVERIDAD	IMPACTO			
1	12	Retraso en el pago de proveedores y trabajadores	Demasiados pasos de administración Flujo de efectivo.	Temas legales	3 Posible	Costo	4 Elevado		Hacer los pagos a	Cada mes
2	16	Inapropiado diseño en la construcción de la espacios para clientes	Falta de arquitectura	Alto costo en la reparación de errores, baja	4 Probable	Costo	4 Elevado		Diseño de arquitectura-proyecto de control y construcción	Semanalmente
4	12	Incidentes o accidentes en las sedes u/o proyectos	No seguir el procedimiento-Falta PPE	Accidentes-Incidentes	4 Probable	Costo	3 Moderado		Charlas de seguridad-Entrenamiento	Diario
5	15	Perdida de consumibles(Insumos cafetería, limpieza,papeleña)	Robos	Compras extras	3 Posible	Costo	5 Muy Elevado		Guardar todos los consumibles en un lugar seguro y con vigilancia 24 horas	Diario
6	25	Areas sin tener claro su presupuesto operacional mensual	Falta creación de presupuesto operacionales	Desorganización presupuestal	5 Casi seguro	Tiempo	5 Muy Elevado		Creación de un esquema de costos operacionales	Mensual
7	16	Retraso en el cronograma de proyectos a clientes	Falta de recursos. Problemas logísticos, falta de planificación.	Cambio en la fecha final de entrega del proyecto.	4 Probable	Tiempo	4 Elevado		Mejorar la planificación del proyecto, mejorar el tiempo de respuesta de logística, modificar el tiempo de respuesta de las compras.	Cada mes

Fuente. Elaboración propia

Asignación de ponderaciones a los criterios

Figura 22

Evaluación de matriz

EVALUACIÓN DE IMPACTO A CONSIDERAR-CRITERIOS DE CALIFICACIÓN					
IMPACTO	PUNTUACIÓN IMPACTO	IMPACTO FINANCIERO \$ MILLONES *	CALENDARIO	AMBIENTAL	REPUTACIÓN
	5	>10	>10 días	Muy serio a largo plazo	Cobertura internacional
	4	5-10	7-10 días	Grave a medio plazo	Cobertura internacional
	3	1,5-5	3-7 días	Moderado a corto plazo	Cobertura nacional
	2	0,3-1,5	1-3 días	Impacto menor	Cobertura local / regional
1	<0,3	< 1 días	Mínimo	No cobertura	
PROBABILIDAD	PUNTUACION PROBABILIDAD	DESCRIPTOR DE FRECUENCIA	FRECUENCIA PORCENTAJE	FRECUENCIA ANUAL	
	5	Casi seguro	> 95% de probabilidad ocurrencia	Ocurre más de una vez al año	
	4	Probable	50-94% de probabilidad ocurrencia	Ocurre al menos una vez cada dos años	
	3	Posible	20-49% de probabilidad ocurrencia	Ocurre una vez cada 2 a 5 años	
	2	Improbable	5-19% de probabilidad ocurrencia	Ocurre una vez cada 5 a 20 años	
1	Raro	<5% de probabilidad ocurrencia	Ocurre menos de una vez cada 20 años		

* El impacto financiero se determina en términos de flujo de caja operativo (antes de impuestos)

Fuente. Elaboración propia (Marisela Restrepo Tamayo)

Selección de la alternativa

Para la anterior se escoge el riesgo 6, Áreas sin tener claro su presupuesto operacional mensual, el cual de acuerdo con la evaluación de la probabilidad y del impacto nos da una calificación de 25 y una ubicación en matriz en rojo, implicando que necesita ser atendida de manera priorizada.

Solución de la alternativa

Se propone como estrategia al riesgo, la creación de un esquema de costos operacionales adecuado a las sedes Tinkko en Medellín y Bogotá, que permita unificar ventas y costos y poder hacer un seguimiento correcto de las mismas.

Diseño y desarrollo del sistema de costos

Definición del Sistema de Costeo

El modelo de cálculo de los costos para las empresas es de suma importancia, ya que estos son los que determinan la viabilidad del negocio, especialmente el grado de productividad y eficacia en la utilización de los recursos. (Solano, 2003)

Tipos de Sistema de costo

Sistemas de costos por órdenes de producción

Este sistema se utiliza en empresas que producen bienes o servicios a medida, donde ocurre una acumulación de costos y se asignan a través de órdenes de producción individuales y materia prima.

Sistema de costos por procesos

Este sistema se utiliza en empresas que producen bienes o servicios en forma continua y en grandes volúmenes. Los costos también se acumulan y se asignan, pero a través de algún proceso productivo o departamentos por los que pasa el producto durante su fabricación.

Costeo por absorción

La tasa de absorción es la tasa predeterminada a la que se cargan los gastos generales a los objetos de coste (como productos, servicios o clientes). La tasa de absorción determina la cantidad de gastos generales que se capitalizan en el balance de una empresa.

Costo directo

El costo directo se refiere a los costos que pueden atribuirse directamente a un producto o servicio específico. Estos costos fijos son fácilmente identificables y cuantificables, ya que están

directamente relacionados con la producción y se pueden asignar directamente a cada unidad producida.

Modelo de costos ABC

Este sistema se enfoca en identificar y asignar los costos incurridos de actividades específicas, que se agrupan en centros de costos. Ayuda a determinar los costos más precisos y proporciona información detallada sobre las actividades que consumen recursos.

Sistemas Costos Elegido para Tinkko

Para el caso Tinkko, se usará un sistema de costos ABC, ya que la empresa realiza actividades de prestación de servicio al cliente y de acuerdo con las mismas se decide el nivel de recursos a utilizar, ya que se mide de acuerdo con el nivel de ocupación de las sedes.


Este modelo se desarrolló con apoyo de la herramienta de Excel.

Tabla Resumen costos 2023

Tabla en la que se asociaron a manera de resumen los ítems a considerar en el diseño costos a evaluar.

Figura 23

Tabla Resumen Tinkko 2023

COSTOS 2023	
ITEMS	RESPONSABLE
COSTOS VENTAS 2023	Marisela
COSTOS VENTAS POR PISO 2023	Marisela
COSTOS 2023	Marisela
COSTOS POR PISO 2023	Marisela
TECNOLOGICO 2023	Marisela
VENTAS-MERCADEO 2023	Marisela

Fuente. Elaboración propia (Marisela Restrepo Tamayo)

Ventas 2023

Se consideran las ventas obtenidas por la empresa en el periodo comprendido de enero a octubre. No se considera noviembre y diciembre por falta de cierre de los periodos contables al cierre de la investigación.

Figura 24

Ventas Tinkko 2023

VENTAS		TINKKO												
Tinkko	Metros	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	Total 2023
Milla	3382	\$ 507.300.000	\$ 512.336.667	\$ 518.573.333	\$ 524.210.000	\$ 529.846.667	\$ 535.483.333	\$ 541.120.000	\$ 546.756.667	\$ 552.393.333	\$ 558.030.000			\$ 5.326.650,
Ecotek	4985	\$ 722.832.228	\$ 736.679.989	\$ 750.526.950	\$ 764.374.310	\$ 778.221.671	\$ 792.069.032	\$ 805.916.392	\$ 819.763.753	\$ 833.611.114	\$ 847.458.475			\$ 7.851.453,
Self	1830	\$ 226.797.732	\$ 237.108.734	\$ 249.618.736	\$ 253.530.736	\$ 270.441.740	\$ 281.352.742	\$ 292.263.744	\$ 303.174.746	\$ 314.085.748	\$ 324.996.750			\$ 2.758.372,
Astorga	1000	\$ 80.000.000	\$ 85.777.778	\$ 91.555.556	\$ 97.333.333	\$ 103.111.111	\$ 108.888.889	\$ 114.666.667	\$ 120.444.444	\$ 126.222.222	\$ 132.000.000			\$ 1.080.000,
Total	11257	\$ 1.536.929.960	\$ 1.573.102.767	\$ 1.609.275.575	\$ 1.645.448.382	\$ 1.681.621.189	\$ 1.717.793.996	\$ 1.753.966.803	\$ 1.790.139.610	\$ 1.826.312.417	\$ 1.862.485.225			\$ 16.997.075,

Fuente. Elaboración propia

Ventas Piso 2023

Se consideran las ventas obtenidas por las sedes piso por piso en el periodo comprendido de enero a octubre, información necesaria para tomar diferencias importantes entre ambas. No se considera noviembre y diciembre por falta de cierre de los periodos contables al cierre de la investigación.

Figura 25

Ventas por Piso Tinkko 2023

VENTAS* PISO 2023		TINKKO												
Tinkko		ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	Total 2023
Piso 16	Milla	\$ 78.398.142	\$ 79.269.232	\$ 80.140.323	\$ 81.011.413	\$ 81.882.504	\$ 82.753.594	\$ 83.624.685	\$ 84.495.775	\$ 85.366.866	\$ 86.237.956			\$ 991.344.506
Piso 15		\$ 142.967.286	\$ 144.555.811	\$ 146.144.337	\$ 147.732.862	\$ 149.321.388	\$ 150.909.913	\$ 152.498.438	\$ 154.086.964	\$ 155.675.489	\$ 157.264.015			\$ 1.807.821.331
Piso 08		\$ 142.967.286	\$ 144.555.811	\$ 146.144.337	\$ 147.732.862	\$ 149.321.388	\$ 150.909.913	\$ 152.498.438	\$ 154.086.964	\$ 155.675.489	\$ 157.264.015			\$ 1.807.821.331
Piso 07	Milla	\$ 142.967.286	\$ 144.555.811	\$ 146.144.337	\$ 147.732.862	\$ 149.321.388	\$ 150.909.913	\$ 152.498.438	\$ 154.086.964	\$ 155.675.489	\$ 157.264.015			\$ 1.807.821.331
Piso 6		\$ 144.124.077	\$ 146.885.074	\$ 149.646.072	\$ 152.407.070	\$ 155.168.067	\$ 157.929.065	\$ 160.690.063	\$ 163.451.060	\$ 166.212.058	\$ 168.973.056			\$ 1.894.983.119
Piso 5		\$ 144.124.077	\$ 146.885.074	\$ 149.646.072	\$ 152.407.070	\$ 155.168.067	\$ 157.929.065	\$ 160.690.063	\$ 163.451.060	\$ 166.212.058	\$ 168.973.056			\$ 1.894.983.119
Piso 4		\$ 144.124.077	\$ 146.885.074	\$ 149.646.072	\$ 152.407.070	\$ 155.168.067	\$ 157.929.065	\$ 160.690.063	\$ 163.451.060	\$ 166.212.058	\$ 168.973.056			\$ 1.894.983.119
Piso 3		\$ 144.124.077	\$ 146.885.074	\$ 149.646.072	\$ 152.407.070	\$ 155.168.067	\$ 157.929.065	\$ 160.690.063	\$ 163.451.060	\$ 166.212.058	\$ 168.973.056			\$ 1.894.983.119
Piso 2	Ecotek	\$ 146.335.921	\$ 149.139.291	\$ 151.942.662	\$ 154.746.032	\$ 157.549.402	\$ 160.352.772	\$ 163.156.142	\$ 165.959.512	\$ 168.762.882	\$ 171.566.253			\$ 1.924.065.061
Piso 17		\$ 75.599.244	\$ 79.236.245	\$ 82.873.245	\$ 86.510.246	\$ 90.147.247	\$ 93.784.247	\$ 97.421.248	\$ 101.058.249	\$ 104.695.249	\$ 108.332.250			\$ 1.136.321.970
Piso 16		\$ 75.599.244	\$ 79.236.245	\$ 82.873.245	\$ 86.510.246	\$ 90.147.247	\$ 93.784.247	\$ 97.421.248	\$ 101.058.249	\$ 104.695.249	\$ 108.332.250			\$ 1.136.321.970
Piso 15	Self	\$ 75.599.244	\$ 79.236.245	\$ 82.873.245	\$ 86.510.246	\$ 90.147.247	\$ 93.784.247	\$ 97.421.248	\$ 101.058.249	\$ 104.695.249	\$ 108.332.250			\$ 1.136.321.970

Fuente. Elaboración propia

Costos 2023

Se consideran los costos obtenidos por la empresa en el periodo comprendido de enero a octubre. No se considera noviembre y diciembre por falta de cierre de los periodos contables al cierre de la investigación.

Figura 26

Costos Tinkko 2023

COSTOS		TINKKO												
Tinkko	Metros	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	Total 2023
Milla	3382	\$ 412.832.186	\$ 412.832.186	\$ 412.832.186	\$ 412.832.186	\$ 412.832.186	\$ 412.832.186	\$ 412.832.186	\$ 412.832.186	\$ 412.832.186	\$ 412.832.186	\$ 412.832.186	\$ 412.832.186	\$ 4.128.321.856
Ecotek	4385	\$ 597.074.123	\$ 597.074.123	\$ 597.074.123	\$ 597.074.123	\$ 597.074.123	\$ 597.074.123	\$ 597.074.123	\$ 597.074.123	\$ 597.074.123	\$ 597.074.123	\$ 597.074.123	\$ 597.074.123	\$ 5.970.741.223
Sell	1830	\$ 172.668.140	\$ 172.668.140	\$ 172.668.140	\$ 172.668.140	\$ 172.668.140	\$ 172.668.140	\$ 172.668.140	\$ 172.668.140	\$ 172.668.140	\$ 172.668.140	\$ 172.668.140	\$ 172.668.140	\$ 1.726.668.140
Astogga	1000	\$ 42.800.544	\$ 42.800.544	\$ 42.800.544	\$ 42.800.544	\$ 42.800.544	\$ 42.800.544	\$ 42.800.544	\$ 42.800.544	\$ 42.800.544	\$ 42.800.544	\$ 42.800.544	\$ 42.800.544	\$ 428.005.438
Total	11257	\$ 1.225.374.992	\$ 1.225.374.992	\$ 1.225.374.992	\$ 1.225.374.992	\$ 1.225.374.992	\$ 1.225.374.992	\$ 1.225.374.992	\$ 1.225.374.992	\$ 1.225.374.992	\$ 1.225.374.992	\$ 1.225.374.992	\$ 1.225.374.992	\$ 12.253.749.924

Fuente. Elaboración propia

Costos Piso 2023


Se consideran los costos obtenidos por las sedes piso por piso en el periodo comprendido de enero a octubre, información necesaria para tomar diferencias importantes entre ambas. No se considera noviembre y diciembre por falta de cierre de los periodos contables al cierre de la investigación.

Costos Eventos-Mercadeo

Se consideran los costos obtenidos de Eventos-Mercadeo por la empresa en el periodo comprendido de enero a octubre. No se considera noviembre y diciembre por falta de cierre de los periodos contables al cierre de la investigación.

Figura 28

Costos Eventos-Mercadeo

COSTOS EVENTOS Y MERCADEO 2023 TI 

Tinkko	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	Total 2023
Piso 15	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484			\$ 2.864.842
Piso 16	\$ 157.216	\$ 157.216	\$ 157.216	\$ 157.216	\$ 157.216	\$ 157.216	\$ 157.216	\$ 157.216	\$ 157.216	\$ 157.216			\$ 1.572.158
Piso 08	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484	\$ 286.484			\$ 2.864.842
Piso 07	\$ 360.763	\$ 360.763	\$ 360.763	\$ 360.763	\$ 360.763	\$ 360.763	\$ 360.763	\$ 360.763	\$ 360.763	\$ 360.763			\$ 3.607.634
Piso 6	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127			\$ 1.431.266
Piso 5	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127			\$ 1.431.266
Piso 4	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127			\$ 1.431.266
Piso 3	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127			\$ 1.431.266
Piso 2	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127	\$ 143.127			\$ 1.431.266
Piso 15	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000			\$ 790.000
Piso 16	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000			\$ 790.000
Piso 17	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000	\$ 79.000			\$ 790.000
Astorga	\$ 188.533,33	\$ 188.533,33	\$ 188.533,33	\$ 188.533,33	\$ 188.533,33	\$ 188.533,33	\$ 188.533,33	\$ 188.533,33	\$ 188.533,33	\$ 188.533,33			\$ 1.885.333,33
Total													\$ 22.321.138,15

Fuente. Elaboración propia

Costos Tecnología

Se consideran los costos tecnología obtenidas por la empresa en el periodo comprendido de enero a octubre. No se considera noviembre y diciembre por falta de cierre de los periodos contables al cierre de la investigación.

Figura 29

Costos Tecnología

COSTOS TECNOLOGIA 2023

Tinkko	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	Total 2023
Piso 15	\$ 5.895.413	\$ 5.895.413	\$ 5.895.413	\$ 5.895.413	\$ 5.895.413	\$ 5.895.413	\$ 5.895.413	\$ 5.895.413	\$ 5.895.413	\$ 5.895.413	\$ 5.895.413	\$ 5.895.413	\$ 58.954.132
Piso 16	\$ 3.857.641	\$ 3.857.641	\$ 3.857.641	\$ 3.857.641	\$ 3.857.641	\$ 3.857.641	\$ 3.857.641	\$ 3.857.641	\$ 3.857.641	\$ 3.857.641	\$ 3.857.641	\$ 3.857.641	\$ 38.576.409
Piso 08	\$ 5.566.680	\$ 5.566.680	\$ 5.566.680	\$ 5.566.680	\$ 5.566.680	\$ 5.566.680	\$ 5.566.680	\$ 5.566.680	\$ 5.566.680	\$ 5.566.680	\$ 5.566.680	\$ 5.566.680	\$ 55.666.795
Piso 07	\$ 5.895.846	\$ 5.895.846	\$ 5.895.846	\$ 5.895.846	\$ 5.895.846	\$ 5.895.846	\$ 5.895.846	\$ 5.895.846	\$ 5.895.846	\$ 5.895.846	\$ 5.895.846	\$ 5.895.846	\$ 58.956.463
Piso 6	\$ 2.962.462	\$ 2.962.462	\$ 2.962.462	\$ 2.962.462	\$ 2.962.462	\$ 2.962.462	\$ 2.962.462	\$ 2.962.462	\$ 2.962.462	\$ 2.962.462	\$ 2.962.462	\$ 2.962.462	\$ 29.624.617
Piso 5	\$ 2.945.850	\$ 2.945.850	\$ 2.945.850	\$ 2.945.850	\$ 2.945.850	\$ 2.945.850	\$ 2.945.850	\$ 2.945.850	\$ 2.945.850	\$ 2.945.850	\$ 2.945.850	\$ 2.945.850	\$ 29.458.499
Piso 4	\$ 2.962.463	\$ 2.962.463	\$ 2.962.463	\$ 2.962.463	\$ 2.962.463	\$ 2.962.463	\$ 2.962.463	\$ 2.962.463	\$ 2.962.463	\$ 2.962.463	\$ 2.962.463	\$ 2.962.463	\$ 29.624.631
Piso 3	\$ 3.043.519	\$ 3.043.519	\$ 3.043.519	\$ 3.043.519	\$ 3.043.519	\$ 3.043.519	\$ 3.043.519	\$ 3.043.519	\$ 3.043.519	\$ 3.043.519	\$ 3.043.519	\$ 3.043.519	\$ 30.435.193
Piso 2	\$ 2.881.715	\$ 2.881.715	\$ 2.881.715	\$ 2.881.715	\$ 2.881.715	\$ 2.881.715	\$ 2.881.715	\$ 2.881.715	\$ 2.881.715	\$ 2.881.715	\$ 2.881.715	\$ 2.881.715	\$ 28.817.151
Piso 15	\$ 2.419.934	\$ 2.419.934	\$ 2.419.934	\$ 2.419.934	\$ 2.419.934	\$ 2.419.934	\$ 2.419.934	\$ 2.419.934	\$ 2.419.934	\$ 2.419.934	\$ 2.419.934	\$ 2.419.934	\$ 24.199.343
Piso 16	\$ 2.363.485	\$ 2.363.485	\$ 2.363.485	\$ 2.363.485	\$ 2.363.485	\$ 2.363.485	\$ 2.363.485	\$ 2.363.485	\$ 2.363.485	\$ 2.363.485	\$ 2.363.485	\$ 2.363.485	\$ 23.634.852
Piso 17	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 2.300.000	\$ 23.000.000
Astorga	\$ 4.180.993,25	\$ 4.180.993,25	\$ 4.180.993,25	\$ 4.180.993,25	\$ 4.180.993,25	\$ 4.180.993,25	\$ 4.180.993,25	\$ 4.180.993,25	\$ 4.180.993,25	\$ 4.180.993,25	\$ 4.180.993,25	\$ 4.180.993,25	\$ 41.809.932,53
Total TI													\$ 472.760.017,16

Fuente. Elaboración propia

Evaluación del sistema de costos

Validación y Verificación del Sistema

Se propone la siguiente interfaz para hacer seguimiento de los costos operaciones de la empresa. En ella vemos diferenciando con diferentes gráficas los costos mes a mes, el ítem evaluado, el valor real gastado y el presupuestado.

Figura 30

Interfaz costos Operacionales Tinkko



Fuente. Elaboración propia

Análisis de la información

Con la interfaz anterior podemos claramente diferenciar los costos que tiene asociados en la empresa, en ella de forma ágil y práctica se verifica:

- Mes a evaluar
- Sede
- Ítem a conocer
- Valor presupuestado arrojado
- Valor real obtenido
- Diferencia entre valor presupuesta y valor real

Cada uno permitiendo dar un resumen básico y alineado para tomar decisiones consecuentes y enfocadas a los objetivos de la empresa.

Esta interfaz se va llenando en paralelo que se va haciendo de manera ordenada y clara el sistema de costos presupuestales mes a mes, por lo tanto, la misma se va rellenando automáticamente.

Conclusiones

La empresa Tinkko me brindó toda la información necesaria para el desarrollo de la práctica y siempre estuvo atenta a ayudarme en caso de requerir más tiempo extra para el desarrollo del proyecto.

Los sistemas de costos de la empresa dependen demasiado de la actividad a la que se dedica la misma, este debe acomodarse y hacer notoria las diferencias entre los ítems a evaluar.

Es de tener en cuenta que la contabilidad y un seguimiento eficaz de la misma requiere personas a cargo de mantenerla actualizada y alimentar en tiempo real su información.

Tinkko es una empresa que, por su actividad, permite llevar un diseño costos mensual y con seguimientos presupuestos y ejecutados.

El diseño de costos anteriormente expuesto es importante para cualquier empresa que desee organizar de manera eficiente su ingresos y egresos, para hacerle seguimiento y poder tener control de estos.

Recomendaciones

Se le sugiere a la empresa tener una persona mes a mes llenando el formato de Excel presentado para que la misma pueda analizar los datos y sacar diferencias importantes entre mes a mes en ventas y costos que permita generar medidas de reducción a los mismos.

Es importante tener un sistema contable que esté bien alimentado con sus facturas con montos exactos y divisas en centros de costos previamente definidos ya que del mismo es que se sacan los datos para soportar este Diseño de costos.

Cualquier medida implementada debe propender al mejoramiento en el manejo de costos y la reducción, pero es importante también saber que se está siendo consecuente con una buena prestación del servicio a los clientes y no se vean afectados los mismos con prácticas de reducción no consultadas con estos.

Referencias bibliográficas

- Begoña, P. et al., (2006). Contabilidad de Costes y de Gestión. 1ª ed. Madrid: Delta. Publicaciones. 2.5.3.1
- Chambergó Chapilliquen, P. E. (2021). Diseño de un sistema de costeo ABC para la toma de decisiones operacionales en la empresa personaliza Chiclayo 2018.
- Conde Vargas, I. J., & Hoyos Gutiérrez, M. A. (2015). Diseño e implementación del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo basados en la guía GTC45 en la empresa renta espacio SAS.
- Conekta. Sistemas de costos y cuales tipos existen. Consultado el 31 de agosto de 2023
<https://www.conekta.com/blog/que-es-el-sistema-de-costos-y-cuales-tipos-existen>
- krajewski l. ritzman l. malhotra m. (2008). Administración de operaciones. México pearson educación
- Dian. Codigos Ciiu. Consultado el 05 de septiembre de 2023
<https://diancolombia.info/codigos-ciiu/codigo-6810/>
- Drucker, Peter F. ISBN: 9788435014281; Editorial: Edhasa; Fecha de la edición: 1985; Lugar de la edición: Barcelona.
- Horngrén, C. (2015). Contabilidad financiera: Editorial: Pearson Instituto de Auditores Internos de España (2015). Control interno en el marco del Informe Coso. Editorial Días de Santos

Función pública. Ley 905 de 2004. Consultado el 05 de septiembre de 2023

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=14501>

Intriago, M., Pinoargote, N., & Torres, A. (2009). Diseño e implementación de un sistema para el control de gastos de una compañía comercial dedicada al diseño, construcción y acabados de espacios comerciales.

Icsid.Dedinition. Consultado el 05 de agosto de 2023 en www.icsid.org/iddefinition.html

López Tomala, A. X. (2020). Análisis de los costos operacionales para mejorar la liquidez de la empresa Asuncorp SA (Bachelor's thesis, Universidad de Guayaquil Facultad de Ciencias Administración).

Muñiz, L., & González, L. M. (2009). Control presupuestario: Planificación, elaboración, implantación y seguimiento del presupuesto. Profit editorial.

Pabón, Hernán. Fundamentos de Costos. Editorial Alfa omega. 2010. P. 23.

Rodríguez Torres, F. (1991). Técnicas y modelos de simulación de sistemas. México, Mexico: Instituto Politécnico Nacional

Rojas Medina, R. A. (2007). Sistemas de Costos: Un proceso para su implementación. Departamento de Administración.

Santos, C. (2019). Gestión Logística y su influencia para reducir costos operacionales en la empresa de transportes Ave Fénix SAC. Revista ciencia y tecnología, 15(3), 97-108.

Silva Mazzei, G. D. (2016). Propuesta de mejora para reducir los costos operacionales en el almacén de repuestos de la empresa de Transportes Uceda SAC.

Tinkko. Generalidades. Consultado el 05 de agosto de 2023 en <https://tinkko.com/>