

INFORME DE SUPERVISIÓN JULIO 2021 CONTRATO 034-2021

ASESORÍA EN EL PROCESO DE ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN DE CARTERA

1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO.

Número del Contrato	034 – 2021
Nombre del Contratista	GERMAN SALAS PARRA
Objeto	Prestar servicios de asesoría profesional especializada a la Gerencia Comercial de la Sociedad de Activos Especiales SAS en la orientación y definición de planes estratégicos específicos en el proceso de administración, control y gestión de cartera, con el fin de lograr efectividad y productividad en el proceso de manera integral, de conformidad con los estudios previos, la propuesta presentada y el contrato.
Plazo de ejecución:	31 de diciembre contado a partir de la suscripción del acta de inicio.
Fecha de inicio:	24 de mayo de 2021 (Acta de inicio)
Fecha de terminación:	31 diciembre de 2021.
Valor:	La suma estipulada como valor del contrato es de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$135.000.000) más IVA y demás impuestos, tasas y contribuciones a los que haya lugar.
Periodo Evaluado	Julio 2021

2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO.

El siguiente cuadro contiene los entregables de conformidad con el numeral 2.6 de los estudios previos el cual forma parte integral del contrato, sobre el cual el Ingeniero Julián Alberto López Marín, ejerce la supervisión:

ENTREGABLES NUMERAL 2.6 DE LOS ESTUDIOS PREVIOS

No.	ENTREGABLE	PLAZO DE ENTREGA	CANTIDAD	%	HONORARIOS
1	DIAGNÓSTICO INICIAL	30 DÍAS DESDE ACTA DE INICIO	1	5%	6,750,000
2	PLAN DE TRABAJO	40 DÍAS DESDE ACTA DE INICIO	1	10%	13,500,000
3	INFORME MENSUAL DE AVANCE DEL PLAN O PLANES DE TRABAJO - (5% C/U)	PRIMEROS CINCO DIAS DEL MES	8	40%	54,000,000
4	INSTRUCTIVO CONCILIACIÓN CONTRATO DE ARRIENDO CON CONTABILIDAD	90 DIAS DESDE ACTA DE INICIO	1	4%	5,400,000
5	FORMATO O FICHA DE SANEAMIENTO CONTABLE	40 DIAS DESDE ACTA DE INICIO	1	2%	2,700,000
6	INFORME MENSUAL DEL ESTADO DE CONCILIACIÓN DE SALDOS ENTRE CONTABILIDAD VS CARTERA. (3% C/U)	PRIMEROS CINCO DIAS DEL MES	8	24%	32,400,000
7	CONCEPTO DE COMO SE VA A REALIZAR EL REGISTRO ACTUAL DE CANON+IVA NO FACTURADO EN PERIODOS ANTERIORES POR EL ERROR PRESENTADO EN LA FACTURA DE VENTA Y QUE SI FUERON CANCELADOS POR EL ARRENDATARIO.	60 DIAS DESDE ACTA DE INICIO	1	5%	6,750,000
8	INFORME FINAL DEL PROYECTO.	15 DÍAS ANTES DE LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO	1	10%	13,500,000
				100%	135,000,000

3. INFORMACIÓN SOBRE EL AVANCE DEL CONTRATO:

Presupuestalmente se tiene un avance del 42%

item	ENTREGABLE	Valor a pagar en Agosto
3	INFORME MENSUAL DE AVANCE DEL PLAN O PLANES DE TRABAJO - (5% C/U)	6,750,000
4	INSTRUCTIVO CONCILIACIÓN CONTRATO DE ARRIENDO CON CONTABILIDAD	5,400,000
5	FORMATO O FICHA DE SANEAMIENTO CONTABLE	2,700,000
6	INFORME MENSUAL DEL ESTADO DE CONCILIACIÓN DE SALDOS ENTRE CONTABILIDAD VS CARTERA. (3% C/U)	4,050,000
7	CONCEPTO DE COMO SE VA A REALIZAR EL REGISTRO ACTUAL DE CANON+IVA NO FACTURADO EN PERIODOS ANTERIORES POR EL ERROR PRESENTADO EN LA FACTURA DE VENTA Y QUE SI FUERON CANCELADOS POR EL ARRENDATARIO.	6,750,000
TOTAL SIN IVA		25,650,000
VALOR DEL IVA		4,873,500
TOTAL A PAGAR		30,523,500
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO PRESUPUESTAL		42%

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444
 Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444
 Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768
 Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132
 Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089
 Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS.

No se presentó ninguna novedad ni situación anormal.

5. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN.

En el mes de julio se realizaron las siguientes actividades:

1. Cronograma proyectado para la ejecución del proceso de conciliación, depuración y saneamiento de cartera.
2. Análisis contrato 643-Condor Car para sustentar audiencia.
3. Concepto para formalizar y reconocer como ingreso operacional, recaudos de canon de arrendamiento más IVA en periodo fiscal anterior y por error no fue facturado en su momento.
4. conciliación del contrato 1447 y 1312, para efectos de la revisión, se toma como ejemplo práctico para capacitación con las gerencias regionales.
5. Aclaración cartera por cobrar CTO 5548 partiendo del estado de cuenta, la ficha de auditoría y la nota aplicada en diciembre de 2020, se dan indicaciones en materia contable, financiera y de cartera dado que los saldos de esta cuenta están básicamente conciliados, y la diferencia entre los dos estados de cuenta es de \$16.231, una vez Cartera realice la anulación de la nota débito, queda este pequeño saldo para que contabilidad lo ajuste contra el gasto.
6. Revisión información del contrato 649, incluido el contrato de transacción realizado con el arrendatario, en la medida que era muy importante verificar que este no guardaba relación con los recaudos pendientes de formalizar el ingreso operacional, bajo esta claridad se dan indicaciones de proceder con la facturación de los recaudos recibidos correspondientes a 3 meses del año 2020 y 6 meses a 2021.
7. Análisis contrato 2089 cotejando facturación y pagos en libros auxiliares y realizando pruebas a ficha de conciliación propuesta.
8. Conciliación contable contrato 145 que consiste en revertir una anulación de 2019 y reconocer un recaudo que no lo tiene registrado, se revisan directrices dadas en comité de sostenibilidad contable y este tipo de ajustes es viable realizarlos directamente.
9. Estructura operación hotelera y estructura de estos establecimientos, se realiza socialización con diferentes áreas de la organización.
10. Novedad Predio Casa No 90 FMI 307-6080 cto 3983, se analiza el caso y se dan indicaciones a realizar
11. Revisión procedimiento de suites de propiedad de la SAE
12. Análisis contrato 145 y explicación del alcance del trabajo de conciliación de saldos de cartera frente a contabilidad el cual no solamente se basa en conciliar un saldo, sino en analizar a profundidad la cartera del contrato de arrendamiento incorporando el resultado de la gestión realizada en el cobro de la cartera vía jurídica.

13. Para efectos del plan de trabajo de conciliación, depuración y saneamiento de cartera, se identifica cartera generada por facturación con fecha anterior a la fecha de la decisión judicial de revocatoria de extinción de dominio, por lo cual se proyecta solicitud al área financiera si estos casos se pueden clasificar y ajustar como saldo de cartera irreal o mora no real o la debemos poner a consideración del Comité de Sostenibilidad Contable para efectos de deterioro y castigo.
14. Análisis contrato 753 y 647.
15. Entrega del formato o ficha de saneamiento contable
16. Entrega del informe mensual del estado de conciliación de saldos
17. Informe mensual de avance del plan de trabajo

18. LLAMADAS DE ATENCIÓN AL CONTRATISTA.


No se realizaron llamados de atención.

6. ENUNCIACIÓN DE ACTAS SUSCRITAS.

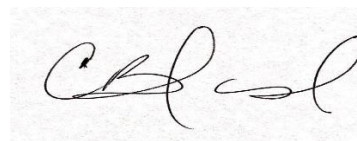
No se realizaron actividades adicionales a las pactadas.

7. CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES Y OTROS.

A la fecha, el contratista, ha aportado los documentos que certifican el cumplimiento de aportes parafiscales, riesgos laborales y demás a cargo del contratista, cumpliendo los requisitos anteriores se procedió a certificar los entregables de conformidad con el numeral 2.6 de los estudios previos el cual forma parte integral del contrato, se han recibido 2 facturas para el cumplimiento presupuestal del 42% del contrato.



SUPERVISOR DEL CONTRATO
Julián Alberto López Marín
Gerente Comercial



SUPERVISOR DE APOYO
Carolina Blanco Hernández
Profesional Especializado II

Elaboró: Carolina Blanco