SAE
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

MINHACIENDA GOBIERNO DE COLOMBIA

MEMORANDO No. CI2018-008653

Bogotá, agosto 13 de 2018

PARA: **Dra. Maria Virginia Torres de Cristancho**
Presidenta de SAE

DE: **Maria Del Pilar Mayor Varela**
Jefe de Control Interno

ASUNTO: **Informe Ejecutivo de la Auditoria Ventas, Facturación y Cartera.**

Apreciado Doctora Maria Virginia:

En cumplimiento a lo reglamentado por la Ley 87 de 1993, el Modelo Estándar de Control Interno del Departamento Administrativo de la Función Pública - MECI 2014, de conformidad con lo proyectado en el Plan de Auditoria para la vigencia 2018 en lo concerniente al Rol de Evaluación y seguimiento encomendado a la Oficina de Control Interno, Normas de Auditoria Generalmente aceptadas, Normas internacionales de Auditoria y demás normas aplicables, de manera atenta me permito remitir los resultados de la auditoría realizada a los procesos de administración directa, comercialización de activos, contabilidad y tesorería.

La auditoría se ejecutó desde el 29 de mayo de 2018 fecha en la cual se dio apertura con los líderes del proceso, previa comunicación del plan de auditoría, hasta el 29 de junio de 2018. Los resultados obtenidos

El presente informe contiene las oportunidades de mejora identificadas en el proceso evaluado, los riesgos y su valoración, recomendaciones propuestas por el grupo auditor con el fin de mitigar los riesgos que afectan el cumplimiento de los objetivos de la entidad. Nuestras actividades fueron realizadas de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas, normas legales aplicables a la entidad y al rol de evaluación y seguimiento independiente según Decreto 648 de 2017 y del procedimiento para ejecutar auditorías internas P-EC2-156 Versión 2 del 29/05/2018 del Macroproceso de Evaluación y Control de la SAE.

Agradecemos la colaboración brindada por los colaboradores de las áreas auditadas, que apoyaron nuestra labor, cualquier aclaración adicional con gusto será atendida.

Cordialmente,

María del Pilar Mayor Varela.
Jefe Oficina de Control Interno

1. Objetivo.

Verificar que las políticas para la gestión y recaudo de cartera definidos por SAE son aplicadas, así como verificar la eficacia de los controles establecidos para los riesgos definidos en la generación de la facturación y ventas, e igualmente la efectividad de las gestiones de revelación contable y cobro de cartera.

2. Alcance

El alcance de la auditoría corresponde a la verificación de las operaciones de venta e ingresos obtenidos hasta la verificación de la gestión de recaudo y cobro de ingresos por ventas y recuperación de cartera realizada directamente o a través del operador externo frente a la información financiera. Lo anterior, aplicable a corte 31 de diciembre de 2017 y el primer cuatrimestre de 2018.

3. Metodología

Teniendo en cuenta el Rol de Evaluación y Seguimiento de la Oficina de Control Interno y dando cumplimiento a las Normas de Auditoria Generalmente aceptadas, las Normas del Modelo Estándar de Control Interno - norma ISO 310000, las demás normas aplicadas al proceso y el Plan Anual de Auditoria para la vigencia 2018 aprobado por el Comité Institucional de Control Interno, se llevó a cabo la auditoría interna a los procesos de ventas, facturación y cartera.

Para el desarrollo de la auditoría se realizaron entrevistas en puesto de trabajo con los colaboradores asignados y conforme a la información de los procesos: reportes de facturación al corte de abril de 2018 y asignación de cartera para el área comercial y se realizó revisión documental a la facturación del FRISCO, y revisión de reconocimiento contable de facturación a través del aplicativo CONSISA.

Al corte de diciembre de 2017 y a abril de 2018, se realizó la comparación del 100% de los saldos de la cartera presentada en el aplicativo matrix frente a lo reportado contablemente.

Con base en el reporte de facturación de matrix de un total de 894 contratos de administración directa de SAE, que corresponden a su vez a 786 nit y una vez realizada la comparación de saldos con el reporte contable 490 nit presentan movimientos diferentes por lo cual se toma esta base como universo a revisar. Aplicando la técnica de muestreo aleatorio simple se procedió a revisar el movimiento de 10 Nit.

Igualmente, se revisó facturación generada por el área contable frente a los recaudos por concepto de ventas por todas las tipologías aplicables a procedimiento de facturación.

4. Fortalezas.

- Mediante resolución 374 de 2018, se creó el comité de sostenibilidad contable. Instancia cuya función principal es adoptar las políticas para realizar la depuración contable y proponer acciones de mejora.

- Se realiza comunicación del área tesorería y la Gerencia Financiera de la información diaria de pagos, que igualmente se comunica las Gerencias Regionales por correos electrónicos y carpeta pública

- Actualmente, el área de contabilidad implementó la conciliación de saldos contables para ingresos según el estado legal determinado, identificación de impuesto de IVA y total de cartera generada a través de la conciliación efectuada en el 2018 para efectos de presentación bimestral de IVA.

- Se muestra interés por parte de las áreas involucradas en el proceso de gestión y reconocimiento contable para realizar las acciones tendientes a lograr el saneamiento de los saldos de cartera.

- Se observa que se han adelantado las actividades para actualizar los procedimientos de Venta Directa, y Procedimiento para la enajenación en común y proindiviso en virtud de los cambios normativos para la venta por enajenación temprana y los ajustes en virtud de la mejora continua de acuerdo con la ejecución de las actividades.

5. Debilidades

- El área contable ejecuta procesos manuales para consolidar información que proviene del aplicativo matrix tales como el reporte de facturación y unidades económicas con el fin realizar reconocimiento contable facturación con la identificación del estado legal (Extinto o Proceso) y gravados por el 16 % y 19% respectivamente.

- Los reportes base para la identificación de estado legal, requeridos para el reconocimiento de la facturación no permiten obtener la trazabilidad del cambio de estado legal, por lo que se dificulta obtener información a un corte por lo que se ha generado la necesidad de realizar ajustes.

- Se identifica que el área contable ha realizado esfuerzos para proceder a depurar los saldos de cartera con la asignación de un colaborador del área para dicha labor. Sin embargo, debido a la complejidad y número de contratos a depurar para lograr saldos por terceros se observa que dicha actividad debe ser priorizada para efectos de lograr un avance significativo para el presente año.

- La asignación mensual de cartera por edades para el operador externo o procesos de jurídicos se realiza de forma manual toda vez que el aplicativo matrix inmuebles no realiza esta función. Pudiéndose generar errores u omisión de información.

- Se observa debilidades en la comunicación de los procesos para la obtención de insumos y realización de conciliación de información que incide en la información contable.

6. Oportunidades de mejora identificadas

No	Descripción	Recomendación	Riesgo
1	**Movimientos de cartera 2018.** Al corte de abril de 2018, se revisaron los movimientos contables correspondientes a facturación y aplicación de pagos y se observan diferencias que continúan generando saldos de naturaleza crédito por terceros, debido a la identificación de contratos e igualmente a que aún no se refleja contablemente los resultados de los procesos adelantados tanto por la Gerencia Comercial como por la área de contabilidad para el saneamiento de los terceros y aplicación de ajustes y/o notas débito, crédito. De un total de 2.746 nit en contabilidad, 1.811 presentan diferencias en el registro de la facturación del mes de abril en comparación con la facturación	**Recomendación:** Realizar el desarrollo de interface en la herramienta tecnológica que permita generar la contabilidad conforme al volumen y requerimientos de la información que maneja el área contable.	**Riesgo:** Mal funcionamiento del software desarrollado en SAE o adquirido. Riesgo Inherente: Alto **Riesgo:** Se podría reportar información financiera inexacta tanto de SAE como de los activos del FRISCO. Debido a la generación de procesos manuales en el área contable. Riesgo Inherente: Alto.

No	Descripción	Recomendación	Riesgo
	reportada en el aplicativo matrix: - Debido anulación del registro de la facturación de abril, por doble contabilización, situación que se presentó por error del aplicativo por el volumen de facturación realizada en dicho mes, generando reprocesos. - Existen ajustes en el aplicativo matrix que desconoce el área contable. - Ajustes en depuración de recaudos. - Debido a la realización de procesos manuales por la falta de interfases con el aplicativo contable.	**Recomendación:** Implementar la conciliación con el aplicativo matrix inmuebles por tercero de forma mensual, a fin de garantizar que la información del período 2018, se encuentre libre de errores que puedan continuar afectando los saldos que actualmente se encuentran depurando.	
2	**Debilidad en controles para la marcación de contratos de arrendamiento.** Verificado el movimiento contable del mes de diciembre de 2017, se identificó comprobante correspondiente a ajustes realizados a facturación de contratos de arrendamiento en el aplicativo matrix. Situación que generó ajustes en los cánones de arrendamiento de $100.319.830,33 y ajuste a la declaración de iva del mes de diciembre de 2017 por valor de $16.969.807. Por lo anterior se identifica falta de controles por parte de las regionales para garantizar la correcta facturación, de acuerdo con el procedimiento de administración de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles P-DT1-018 V.3	**Recomendación:** Fortalecer los controles por parte de las Gerencias Regionales para el análisis y reporte de información previo a la aplicación de la facturación. **Recomendación:** Elevar a comité de sostenibilidad contable, como instancia encargada de evaluar los efectos de los procesos de depuración y saneamiento, la generación de ajustes a la facturación y saldos de cartera que generen impactos importantes en el reconocimiento de los ingresos y declaraciones tributarias. **Recomendación:** Realizar capacitaciones y dar lineamientos a las Gerencias Regionales sobre el control que deben realizar previamente a la autorización de la facturación.	**Riesgo 1.** Incumplimientos de las responsabilidades establecidas en los procedimientos internos de SAE - Gerencias Regionales. (Riesgo no identificado) **Riesgo 2:** Se podría reportar información financiera inexacta tanto de SAE como de los activos del FRISCO debido a la falta de conciliación de información entre las áreas. Riesgo Inherente: Alto.
3	**Facturación por venta de semovientes** La información contable debe prepararse en virtud de la realidad de las operaciones de la empresa o entidad en cumplimiento de los principios de contabilidad, entre ellos el principio de periodo contable. De acuerdo con el procedimiento de Facturación P-GF2-148, la Gerencia Financiera realiza la facturación o reconocimiento de ventas de bienes inmuebles y muebles para lo cual se requiere como insumo la solicitud del área correspondiente para la verificación de la información y facturación del FRISCO. De acuerdo con el reporte del área de Tesorería, durante el año 2018, se han obtenido recaudos por valor de $1.432.237.495 por concepto de venta de semovientes. De las cuales, al corte de la revisión efectuada no se ha generado la facturación correspondiente de ventas generadas con más de un mes de antigüedad. Se evidencia la facturación de subasta realizada en octubre de 2017 hasta diciembre, e igualmente se observa que a la	**Recomendación:** Realizar la verificación de las ventas generadas por las áreas al corte de cada período y establecer la facturación no realizada a fin de realizar oportunamente el reconocimiento contable. **Recomendación:** Revisar los procedimientos cuyo producto es una entrada para el proceso financiero, con el fin de establecer los términos de facturación para la causación en el período correspondiente.	**Riesgo:** Se podría reportar información financiera inexacta tanto de SAE como de los activos del FRISCO debido a la falta de conciliación de información entre las áreas. Riesgo Inherente: Alto

No	Descripción	Recomendación	Riesgo
	fecha de esta evaluación no se han facturado ventas realizadas por venta de semovientes del 2017. Por lo que se incumple con la obligación de facturación. Nota: En el mes de mayo se generó facturación correspondiente a la subasta del 8 de abril Municipio de Ricaurte.		
4	**Facturación venta de sustancias químicas.** Revisadas las facturas de venta realizadas por el área contable correspondientes al 2018, se observa la facturación por concepto de venta de sustancias químicas correspondientes a las facturas 42,43,46,47,48,49,50,51,56 y 57 por valor de $218.270.124. Se observa que el proceso de venta surtió en el año 2017 como está establecido en el procedimiento de venta de sustancias químicas, e igualmente se evidencia de acuerdo con lo reportado por el área financiera que no se ha obtenido recaudos por este concepto en el 2018. Por lo anterior se identifica falta de revelación oportuna en los estados financieros en virtud del principio de revelación contable y causación aplicable para la preparación de la información financiera, al corte de estados financieros y presentación de declaraciones tributarias.	**Recomendación:** Realizar la verificación de las ventas generadas por las áreas al corte de cada periodo y establecer la facturación no realizada a fin de realizar oportunamente el reconocimiento contable. **Recomendación:** Revisar los procedimientos cuyo producto es una entrada para el proceso financiero, con el fin de establecer los términos de facturación para la causación en el periodo correspondiente.	**Riesgo:** Se podría reportar información financiera inexacta tanto de SAE como de los activos del FRISCO. Riesgo Inherente: Alto

7. Observaciones

No	Descripción	Recomendación	Riesgo
1	**Depuración y Conciliación de Cartera.** Teniendo en cuenta el actual proceso de depuración de cartera y observaciones presentadas anteriormente por la Oficina de Control Interno. Se procedió a revisar los saldos a diciembre 31 de 2017 y movimientos contables de enero a abril de 2018 de las cuentas contables 14700600040002 Incautado y 1470060040001 extinto, encontrando las siguientes situaciones: - Al corte de diciembre de 2017, se presenta una diferencia en saldos de -11.423.260.715 frente al reporte de facturación de matrix inmuebles al mismo corte. Debido a que se encuentra actualmente en proceso de depuración el reconocimiento de las cuentas por cobrar en virtud de la aplicación del nuevo marco normativo bajo norma internacional, con los saldos a diciembre de 2017 se mantienen con los valores existentes. Faltando la depuración de la cartera real.	**Recomendación:** Implementar la conciliación con el aplicativo matrix inmuebles por tercero de forma mensual, a fin de garantizar que la información del período 2018, se encuentre libre de errores que puedan continuar afectando los saldos que actualmente se encuentran depurando.	Riesgo: Se podría reportar información financiera inexacta tanto de SAE como de los activos del FRISCO. Riesgo Inherente: Alto

No	Descripción	Recomendación	Riesgo
	- Se observan movimientos de ajuste por reclasificación, debido a errores en la asignación del estado legal (de Incautado a Extinto o de Extinto a Incautado). Situación que no ha sido debidamente analizada para efectos de la presentación de declaraciones tributarias y asignación de los portafolios del área de Tesorería. Igualmente afectan los resultados de la operación, los cuales previamente fueron divulgados en los resultados mensuales del FRISCO, facturación realizada en dicho mes, generando reprocesos. - Existen ajustes en el aplicativo matrix que desconoce el área contable. - Ajustes en depuración de recaudos. - Debido a la realización de procesos manuales por la falta de interfases con el aplicativo contable.		
2	**Reconocimiento contable de ingresos de ventas de enajenación temprana.** De acuerdo con información obtenida en las entrevistas realizadas, debido a la naturaleza de la enajenación temprana no está contemplada en el procedimiento contable, falta establecer una politica a seguir para el reconocimiento contable de los bienes que de acuerdo a lo establecido por el art 91 y 93 de la Ley 1849 de 2017, son autorizados para su enajenación temprana. En virtud, que se continúen reconociendo de acuerdo con su estado legal como un ingreso del FRISCO o en cuentas por pagar por la aplicación de la reserva técnica del 30%. Para lo cual la oficina contable manifiesta la necesidad de elevar a consulta de la Contaduría General de la República.	**Recomendación:** Establecer dentro de las politicas contables del FRISCO, el procedimiento para el reconocimiento de ingresos e inversión de recursos, que han sido autorizados para enajenación temprana.	

8. Conclusiones y Recomendaciones

- ✓ Actualmente se encuentra en desarrollo el Plan de Choque liderado por el área comercial establecido para ejecutarse hasta el año 2019, cuyo objeto es la identificación de cartera real y normalización de saldos de los contratos de arrendamiento que se encuentran incluidos en el aplicativo por procesos de retoma y aquellos que se identifiquen de la entrega de la DNE.

- ✓ En reunión conjunta con la Vicepresidencia Administrativa y Financiera, se define que dichos saldos deben ser cargados en los estados financieros correspondientes (Reunión del 16 de nov de 2017) siendo necesario realizar una gestión de revisión y análisis de la cartera que será reconocida contablemente.

- ✓ Para la ejecución del mencionado plan choque se priorizaron 2.077 contratos, de los cuales se realizará la evaluación documental e identificación de la cartera no cobrada o por facturar. De acuerdo, con la información obtenida mediante entrevista con el líder del proceso, los resultados de dicha identificación serán presentados en sesión del comité de sostenibilidad contable por cada expediente.

- ✓ Gerencia Financiera: La oficina de contabilidad, atendiendo los lineamientos establecidos y dentro de las labores propias de sus funciones ha venido adelantando el análisis de movimientos contables, con base en el reporte generado por el área de sistemas al corte de diciembre 31 de 2018. Insumo base para identificar los documentos y aplicación de pagos no contabilizados. Al momento de la actual auditoría, se observó que el área de contabilidad desarrolló la depuración por fichas que permitan el análisis por tercero para proceder a los ajustes contables.

- ✓ La identificación y asignación de la cartera de acuerdo con los lineamientos establecidos en la metodología de administración de activos especiales y el procedimiento de administración de contratos de arrendamiento, la Gerencia Comercial realiza por cortes mensuales el análisis y clasificación por edades con el fin de remitirla al operador externo, cobro jurídico y siniestro.

- ✓ Es importante que se tomen las acciones necesarias para fortalecer y priorizar las actividades de depuración de saldos por parte de la oficina contable para obtener avances significativos en el 2018, y tener la información contable depurada conforme se requiere revelar en virtud de la aplicación del nuevo marco normativo.

- ✓ Los procesos de venta realizados en la vigencia 2018 que actualmente se encuentran en ejecución se tendrán como insumo para evaluación en posteriores seguimientos que realice la oficina de control interno,

- ✓ La oficina de control interno procederá a poner en conocimiento de los procesos y áreas que, como resultado del desarrollo de la presente auditoría, deben generar acciones de mejoramiento que resulten en mejorar el proceso contable y de cartera.

- ✓ La oficina de control interno informó a los procesos o áreas que requieren formulen acciones de mejora, tales como las Direcciones Regionales para el tema de facturación por arriendos mediante memorando CI2018-007849 y para la Gerencia de bienes muebles referente a facturación de semovientes y sustancias químicas mediante memorando CI2018-007702.

- ✓ Las observaciones y recomendaciones dejadas en este informe tienen como fin reducir los posibles y se requiere que se prepare un plan de mejoramiento dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción de este informe, en el formato F-EC2-177-Acciones_Correctivas_Preventivas_y_de_Mejora. Las acciones de mejora no efectivas producto de anteriores seguimientos deberán ser reformuladas con nuevas actividades que permitan el cierre efectivo de las mismas.

- ✓ A la fecha del presente informe, no se ha suscrito plan de mejoramiento por parte de los procesos involucrados y previamente informados.

Es importante informar que no se presentó limitación alguna para realizar los acompañamientos y los funcionarios que lo acompañaron tuvieron o acceso a la totalidad de la información que soporta nuestra labor, sin que se hubiese presentado evento alguno que afectare el resultado de nuestras recomendaciones.

Cordialmente,

María del Pilar Mayor Varela.
Jefe Oficina de Control Interno

APROBÓ: María del Pilar Mayor Varela.
ELABORÓ: Paola Andrea Blandón