

MEMORANDO

Bogotá, D.C.,

PARA: SERGIO NICOLÁS PÉREZ RODRÍGUEZ
Coordinador Grupo de Contratos

DE: JAIRO FABIÁN GUTIÉRREZ DAZA
ELSA BAUTISTA SANDOVAL
Subdirección de Finanzas y Presupuesto

ASUNTO: Remisión informe final de evaluación documentos habilitantes financieros.

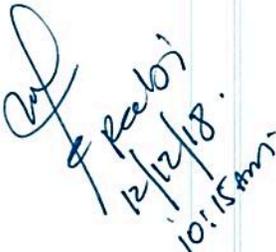
Una vez verificada la documentación de subsanación allegada por los proponentes para el cumplimiento de los documentos habilitantes financieros de las propuestas presentadas, de manera objetiva, y ciñéndonos a las reglas contenidas en la invitación y en la ley, se anexa el correspondiente Informe Final de Evaluación y Verificación de Documentos Habilitantes Financieros, de acuerdo a lo contemplado en el Capítulo IV, numeral 6 - Indicadores Financieros del documento de "Solicitud de presentación formal de oferta para la celebración de un Contrato de Fiducia Mercantil".

Cordial saludo,


JAIRO FABIÁN GUTIÉRREZ DAZA
Subdirección de Finanzas y Presupuesto


ELSA BAUTISTA SANDOVAL
Subdirección de Finanzas y Presupuesto

Anexo: Informe Final de Evaluación y Verificación de Documentos Habilitantes Financieros.
Copia: Jorge Alberto Moreno Villarreal – Subdirector de Finanzas y Presupuesto
Fecha: diciembre 12 de 2018


12/12/18.
10:15 am

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
SELECCIÓN FIDUCIARIA PARA ADMINISTRAR LOS RECURSOS DESTINADOS A LA FINANCIACION
DEL SISTEMA DE INFORMACION DEL SUBSIDIO

INFORME FINAL DE EVALUACIÓN Y VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS HABILITANTES FINANCIEROS

El pasado 06 de diciembre de 2018 mediante radicado 2018IE0014252 el equipo de apoyo a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, remitió el Informe de Evaluación y Verificación de Documentos Habilitantes Financieros, de acuerdo a lo contemplado en el Capítulo 4 numeral 6. Indicadores Financieros.

Mediante correos electrónicos remitidos por el Grupo de Contratos el día 11 de diciembre nos fueron allegados los documentos soporte presentados por las Sociedades Fiduciarias atendiendo las observaciones presentadas en el documento antes señalado, por lo que una vez analizada la información y documentación aportada se presentan los resultados de la verificación del cumplimiento de documentos de los requisitos de indicadores financieros:

i) FIDUPREVISORA (proponente No.1)

Observación: *En la validación de la información presentada en los Estados Financieros, no es posible verificar los valores reportados en el cuadro de "Indicadores Financieros" para Activo Corriente, Pasivo Corriente y Utilidad Neta, se requiere aclaración de las cifras; adicionalmente presentar el cuadro de Indicadores financieros en millones de pesos según lo establecido en el punto 6 antes señalado.*

La Fiduciaria la Previsora atendiendo las observaciones remitió archivos con los cuales se validó y determinó el valor de Activo Corriente, Pasivo Corriente y Utilidad Neta; así mismo presentó el formato de indicadores financieros en millones de pesos según lo establecido en el Capítulo IV, numeral 6 de la invitación; encontrando que el oferente cumple con las condiciones establecidas para los indicadores financieros.

INDICADORES PROONENTES	REQUISITO MINIMO DEL PLIEGO	FIDUPREVISORA - (1) -
1. Índice de Liquidez AC = Activo Corriente PC = Pasivo Corriente IL = Índice de Liquidez	>=1	\$ 234,449.00 \$ 20,769.00 11.29
Habilitado		Si Cumple
IL = AC / PC, el resultado debe ser mayor (>) ó igual (=) a 1		
2. Razón de Endeudamiento AT = Activo Total PT = Pasivo Total NE = Nivel de Endeudamiento	<=0,70	\$ 281,860.00 \$ 32,318.00 0.11
Habilitado		Si Cumple
NDE = PT / AT, el resultado debe ser menor (<) ó igual (=) al 70%		
3. Rentabilidad de Inversión UN = Utilidad Neta después de impuestos AT = Activo Total RI = Rentabilidad de la Inversión	>=0,01	\$ 62,846.00 \$ 281,860.00 0.22
Habilitado		Si Cumple
RI = U Neta después de impuestos / Activos Totales, el resultado debe ser mayor (>) ó igual (=) 0.01		

ii) **FIDUCIARIA BOGOTA (proponente No.2)**

Observación: En la validación de la información reportada en los Estados Financieros el rubro Utilidad Neta después de impuestos presenta un valor de \$62.497; el cual difiere del valor reportado en el formato de "indicadores financieros", el cual presenta para dicho rubro un valor de \$93.227 se requiere aclaración y reporte del formato en millones de pesos.

La Fiduciaria Bogotá atendiendo las observaciones remitió el formato de indicadores financieros aclarando el valor del rubro de Utilidad Neta y presentando las cifras en millones de pesos según lo establecido en el Capítulo IV, numeral 6 de la invitación; encontrando que el oferente cumple con las condiciones establecidas para los indicadores financieros.

INDICADORES PROPONENTES	REQUISITO MINIMO DEL PLIEGO	FIDUCIARIA BOGOTA - (2)- (Expresada en Millones de pesos)
1. Índice de Liquidez AC = Activo Corriente PC = Pasivo Corriente IL = Índice de Liquidez	>=1	\$ 179.687.00 \$ 69.068.00 2.60
Habilitado		Si Cumple
IL = AC / PC, el resultado debe ser mayor (>) ó igual (=) a 1		
2. Razón de Endeudamiento AT = Activo Total PT = Pasivo Total NE = Nivel de Endeudamiento	<=0,70	\$ 394.060.00 \$ 84.355.00 0.21
Habilitado		Si Cumple
NDE = PT / AT, el resultado debe ser menor (<) ó igual (=) al 70%		
3. Rentabilidad de Inversión UN = Utilidad Neta después de impuestos AT = Activo Total RI = Rentabilidad de la Inversión	>=0,01	\$ 62.497.00 \$ 394.060.00 0.16
Habilitado		Si Cumple
RI = U Neta después de impuestos / Activos Totales, el resultado debe ser mayor (>) ó igual (=) 0.01		

iii) **ALIANZA FIDUCIARIA (proponente No.3)**

El proponente cumplió con las condiciones establecidas para los siguientes indicadores financieros.

INDICADORES PROPONENTES	FIDUCIARIA ALIANZA - (3) - (Expresada en miles de pesos)
1. Índice de Liquidez AC = Activo Corriente PC = Pasivo Corriente IL = Índice de Liquidez	\$ 156.913.400 \$ 51.931.439 3,02
Habilitado	Si Cumple
IL = AC / PC, el resultado debe ser mayor (>) ó igual (=) a 1	
2. Razón de Endeudamiento AT = Activo Total PT = Pasivo Total NE = Nivel de Endeudamiento	\$ 183.666.943 \$ 60.895.750 0,33
Habilitado	Si Cumple
NDE = PT / AT, el resultado debe ser menor (<) ó igual (=) al 70%	
3. Rentabilidad de Inversión UN = Utilidad Neta después de impuestos AT = Activo Total RI = Rentabilidad de la Inversión	\$ 60.708.720 \$ 183.666.943 0,33
Habilitado	Si Cumple
RI = U Neta después de impuestos / Activos Totales, el resultado debe ser mayor (>) ó igual (=) 0.01	

iv) **FIDUOCCIDENTE (proponente No.4)**

Observación: La información presentada en el formato de "indicadores financieros", se presenta una inconsistencia con respecto al valor del activo corriente, debido a que este valor es superior al activo total. Adicionalmente, en la validación de la información presentada en los Estados Financieros, no es posible verificar el valor reportado en el cuadro de "Indicadores Financieros" para Activo Corriente, se requiere aclaración y detalle de la cifra; se requiere presentar copia legible de los estados financieros.

La Fiduciaria de Occidente atendiendo las observaciones remitió el formato de indicadores financieros en millones de pesos, en el cual se detalla y aclara la cifra del Activo Corriente. Adicionalmente presentó archivo con los Estados Financieros legibles, de la Sociedad Fiduciaria a corte del 31 de diciembre de 2018, encontrando que el oferente cumple con las condiciones establecidas para los indicadores financieros.

INDICADORES PROPONENTES	REQUISITO MINIMO DEL PLIEGO	FIDUOCCIDENTE - (4) - (Expresada en millones de pesos)
1. Índice de Liquidez AC = Activo Corriente PC = Pasivo Corriente IL = Índice de Liquidez	≥ 1	\$ 217,825.32 \$ 13,398.02 16.26
Habilitado		Si Cumple
IL = AC / PC, el resultado debe ser mayor (>) ó igual (=) a 1		
2. Razón de Endeudamiento AT = Activo Total PT = Pasivo Total NE = Nivel de Endeudamiento	$\leq 0,70$	\$ 233,336 \$ 13,398 0.06
Habilitado		Si Cumple
NDE = PT / AT, el resultado debe ser menor (<) ó igual (=) al 70%		
3. Rentabilidad de Inversión UN = Utilidad Neta después de impuestos AT = Activo Total RI = Rentabilidad de la Inversión	$\geq 0,01$	\$ 19,048 \$ 233,336 0.08
Habilitado		Si Cumple
RI = U Neta después de impuestos / Activos Totales, el resultado debe ser mayor (>) ó igual (=) 0.01		

v) **FIDUPOPULAR (proponente No.5)**

Observación: En la validación de la información presentada en los Estados Financieros, no se pudo determinar el valor reportado en el cuadro de "Indicadores Financieros" para Activo Corriente, Pasivo Corriente y Utilidad Neta, se requiere aclaración de las cifras. Adicionalmente presentar el cuadro de Indicadores financieros en millones de pesos según lo establecido en el punto 6 antes señalado.

La Fiduciaria Popular S.A atendiendo las observaciones remitió el formato de indicadores financieros en millones de pesos; adicionalmente Estado de Situación Financiera a corte del 31 de diciembre de 2018, encontrando que el oferente cumple con las condiciones establecidas para los indicadores financieros.

INDICADORES	PROponentes	REQUISITO MINIMO DEL PLIEGO	FIDUCIARIA POPULAR - (5) - (Expresada en millones de pesos)
1. Índice de Liquidez AC = Activo Corriente PC = Pasivo Corriente IL = Índice de Liquidez		≥ 1	53,937 3,899 13.83
Habilitado			Si Cumple
IL = AC / PC, el resultado debe ser mayor (>) ó igual (=) a 1			
2. Razón de Endeudamiento AT = Activo Total PT = Pasivo Total NE = Nivel de Endeudamiento		$\leq 0,70$	\$ 60,445 \$ 4,325 0.07
Habilitado			Si Cumple
NDE = PT / AT, el resultado debe ser menor (<) ó igual (=) al 70%			
3. Rentabilidad de Inversión UN = Utilidad Neta despues de Impuestos AT = Activo Total R.I = Rentabilidad de la Inversión		$\geq 0,01$	\$ 2,550 \$ 60,445 0.04
Habilitado			Si Cumple

vi) **FIDUCOLDEX (proponente No.6)**

Observación: En la validación de la información presentada en los Estados Financieros, no es posible verificar el valor reportado en el formato de "Indicadores Financieros" para Activo Corriente, Pasivo Corriente y Utilidad Neta, se requiere aclaración de las cifras. Adicionalmente presentar los Indicadores financieros en millones de pesos según lo establecido en el punto 6 antes señalado.

La Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A – Fiducoldex - atendiendo las observaciones remitió el Estado de Situación Financiera a corte del 31 de diciembre de 2018 en el que se da aclaración satisfactoria para verificar el Activo Corriente y el Pasivo Corriente. Sin embargo, frente al rubro de Utilidad Neta, indica que: "...esta se evidencia en el estado de resultados de la página 209 de la propuesta que se denomina "utilidad del ejercicio"".

Teniendo en cuenta esta aclaración, se procedió a validar el Estado de Resultados encontrando que el rubro de Utilidad del ejercicio presenta un valor de \$5.851.6 miles de pesos, el cual difiere del reportado en el formato de indicadores financieros por \$9.989.87. Por lo que con la información presentada no es posible verificar el indicador rentabilidad de inversión. En consecuencia, la propuesta se encuentra inmersa en la causal de rechazo del numeral 8.7 del documento de "Solicitud de presentación formal de oferta para la celebración de un Contrato de Fiducia Mercantil".

vii) **FIDUAGRARIA (proponente No.7)**

Observación: En la validación de la información presentada se evidenció que la sociedad fiduciaria FIDUAGRARIA no presentó el cuadro de "indicadores financieros" según lo establecido en el capítulo 4 punto 6. Con la información presentada en Estados Financieros, no se pudo determinar el Activo Corriente, Pasivo Corriente y Utilidad Neta. Se requiere presentar los Indicadores financieros con el detalle de los puntos antes señalados en millones de pesos.

La Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A – Fiduagraria S.A - atendiendo las observaciones remitió el cuadro de indicadores financieros y el Estado de Situación Financiera a corte del 31 de diciembre de 2018 sin embargo, con esta información no es posible verificar el valor de los rubros de Activo Corriente, Pasivo Corriente y Utilidad Neta reportada en el formato de Indicadores.

Por lo anterior, con la información presentada no es posible verificar los Indicadores de Liquidez y el de Rentabilidad de inversión. En consecuencia, la propuesta se encuentra inmersa en la causal de rechazo del numeral 8.7 del documento de “Solicitud de presentación formal de oferta para la celebración de un Contrato de Fiducia Mercantil”.

viii) **FIDUCIARIA CENTRAL (proponente No.8)**

Observación: *En la validación de la información presentada se evidenció que la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL no presentó Estados Financieros según los establecido en el capítulo IV, numeral 6. Por lo tanto, no es posible verificar el cuadro de “indicadores financieros” presentado por la Fiduciaria en la propuesta.*

La Sociedad Fiduciaria Central, no presentó la información solicitada.

Teniendo en cuenta las anteriores observaciones, se tiene el siguiente resumen de los resultados de la evaluación:

No.	Nombre del Oferente	Evaluación
1	FIDUPREVISORA	Cumple
2	FIDUCIARIA BOGOTA	Cumple
3	ALIANZA FIDUCIARIA	Cumple
4	FIDUOCCIDENTE	Cumple
5	FIDUPOPULAR	Cumple
6	FIDUCOLDEX	No cumple
7	FIDUAGRARIA	No cumple
8	FIDUCIARIA CENTRAL	No cumple

