INFORME DE GESTIÓN
DEL CONTRATO IDRD-CTO-1253-2022 SUSCRITO ENTRE EL CONSORCIO MCKHERN INTERNATIONAL S.A.S. Y EL INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTE - IDRD

MAYO 2022

TABLA DE CONTENIDO

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO 5

2. EJECUCION DE ACTIVIDADES GENERALES 6

3. EJECUCION DE ACTIVIDADES POR COMPONENTE DE INTERVENTORÍA 7

3.1. Componente Interventoría Técnica 7
3.1.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Técnica 7
3.1.2. Reuniones Técnicas, Operación y Mantenimiento 9
3.1.3. Conclusiones 9

3.2. Componente Interventoría Operativa 10
3.2.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Operativa 10
3.2.2. Actividades Generales para la Interventoría Operativa 11
3.2.3. Conclusiones 11

3.3. Componente Interventoría Financiera 12
3.3.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Financiera 12
3.3.2. Limitaciones en el Alcance 13
3.3.3. Procedimientos 13
3.3.4. Operaciones y resumen de las principales políticas contables. 14
3.3.5. Análisis de las fuentes que generan ingresos 15
3.3.6. Resultado procedimientos de auditoria – ingresos por operación del parque 17
3.3.6.1. Conciliación de Ingresos 18
3.3.6.2. Pruebas Sustantivas sobre Recolección y Acumulación de Ingresos en Efectivo 18
3.3.6.3. Registro contable de los Ingresos por Ventas POS 18
3.3.6.4. Revisión de las Facturas de Preventa 18
3.3.6.5. Revisión de la Base de Ingresos Para la liquidación de la Contraprestación a favor del IDRD 19
3.3.6.6. Liquidación de la Contraprestación a favor del IDRD 21
3.3.6.7. Revisión de los saldos cuenta comercial del Fideicomiso. 23
3.3.6.8. Retribución del concesionario en la etapa de operación y mantenimiento 24
3.3.7. Informe Sobre las Bases Para el Cálculo del Impuesto de Espectáculos Públicos 27
3.3.8. Saldos de los Bienes Fideicomitidos 28
3.3.9. Estado de Situación Financiera Concesionario 29
3.3.10. Estado de Resultados Integral 32
3.3.11. Principales Indicadores Financieros 34
3.3.12. Estado de Ingresos y Gastos del Patrimonio Autónomo 36
3.3.13. Gastos 37
3.3.14. Conclusiones 37

3.4. Componente Interventoría Ambiental 38
3.4.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Ambiental 38

3.4.2. Actividades Generales para la Interventoría Ambiental 39
3.4.3. Conclusiones 39

3.5. Componente Interventoría Jurídica 39
3.5.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Jurídica 39
3.5.2. Obligaciones Específicas del Componente Jurídico 40

3.6. Componente Interventoría Administrativa 41
3.6.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Administrativa 41
3.6.2. Actividades Generales del Componente Interventoría Administrativa 44
3.6.3. Actividades Específicas del Componente Interventoría Administrativa 45

3.7. Componente Interventoría Social 53
3.7.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Social 53

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Relación de Actividades Generales en desarrollo del Contrato 6
Tabla 2. Matriz de obligaciones específicas Interventoría Técnica y desarrollo en el mes de Mayo 2022 7
Tabla 3. Reuniones entre Interventoría y Concesionario - Mayo de 2022 9
Tabla 4. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Operativa y desarrollo en el mes de mayo 2022 10
Tabla 5. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Financiera y desarrollo en el mes de mayo 2022 12
Tabla 6. Relación de facturas de venta en el mes de mayo 2022 (Cifras en pesos) 19
Tabla 7. Días de apertura del parque al público en el mes de mayo 2022 19
Tabla 8. Ingresos registrados en las cuentas contables en el mes de mayo 2022 (Cifras en pesos) 20
Tabla 9. Resumen de los Ingresos operacionales del mes de mayo 2022 (Cifras en pesos) 20
Tabla 10. Certificación Contabilidad Concesión mes de mayo 2022 (Cifras en pesos) 21
Tabla 11. Valor de la contraprestación en el mes de mayo 2022 (Cifras en pesos) 22
Tabla 12. Ingreso de mayo 2022 agrupados por conceptos (Cifras en pesos) 22
Tabla 13. Detalles y saldos de las cuentas bancarias recaudadoras de los ingresos en el mes de mayo 2022 agrupados por conceptos (Cifras en pesos) 23
Tabla 14. Cálculo de la retribución del concesionario mes de mayo 2022 (Cifras en pesos) 26
Tabla 15. Liquidación del impuesto de espectáculo públicos de mayo 2022 – Causación (Cifras en pesos) 27
Tabla 16. Liquidación del impuesto de espectáculo públicos de mayo 2022 - Pago (Cifras en pesos) 27
Tabla 17. Estado de la Situación Financiera Mes de mayo 2022 (Cifras en pesos) 29
Tabla 18. Estado de resultados integral Mes de mayo 2022 (Cifras en millones de pesos) 33
Tabla 19. Principales Indicadores Financieros Mes de mayo 2022 (Cifras en millones de pesos) 35
Tabla 20. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Ambiental en el mes de mayo 2022 38
Tabla 21. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Jurídica y desarrollo en el mes de mayo de 2022 39

Tabla 22. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Administrativa y desarrollo en el mes de mayo de 2022 _____ *41*
*Tabla 23. Matriz de Seguimiento a Indicadores de gestión y servicio Mes de mayo de 2022*____ *45*
*Tabla 24. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Social y desarrollo en el mes de mayo de 2022*_____ *53*

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1 – Actas de reuniones mayo 2022
Anexo 2 – Oficio enviado al concesionario
Anexo 3 – Informe de gestión del Concesionario
Anexo 4 – Lista De Verificación Componente Técnico
Anexo 5 – Lista de Verificación Componente Operativo
Anexo 6 – Lista De Verificación Ambiental

INFORME MENSUAL DE ACTIVIDADES
IDRD-CTO-1253-2022 AÑO 2022

FECHA DE PRESENTACIÓN: 15/07/2022
INFORME DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL: 01/05/2022 - 31/05/2022
CONTRATO: IDRD-CTO-013-2019
NUMERO DE INFORME MENSUAL DEL CONTRATO: 1 DE 9

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

ASPECTO	DESCRIPCIÓN	
OBJETO	*"Realizar la interventoría integral técnica, contable, financiera, jurídica, administrativa, operativa y medio ambiental del Contrato de Concesión Bajo Esquema de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada No. 003665 de 2019, para la etapa de operación y mantenimiento."*	
VALOR DEL CONTRATO	CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($158.322.680), incluido I.V.A.,	
FORMA DE PAGO	**PAGO**	**FORMA Y PRODUCTO**
	Pagos Mensuales: El noventa por ciento (90%) del valor total del contrato	Se pagará mensualmente, en sumas iguales, correspondientes al plazo de ejecución del contrato, contra la factura del mes, previa certificación del cumplimiento expedida por el supervisor y presentación tanto del informe y de la factura de cobro correctamente elaborada por del contratista de interventoría.
	Último Pago: El diez (10%) restante del valor del contrato	se cancelará, cuando el contrato de interventoría haya terminado por vencimiento del plazo o cualquier otra de las causales de terminación.
PLAZO DE EJECUCIÓN	La duración del contrato será por un término de **nueve (9) meses**, contados a partir de la fecha de suscripción del ACTA DE INICIO	
FECHA FIRMA ACTA DE INICIO	MAYO 16 DE 2022	

2. EJECUCION DE ACTIVIDADES GENERALES

Durante el periodo transcurrido entre el 16 y el 31 de mayo de 2022, se adelantaron las actividades generales que se relacionan a continuación.

Tabla 1. Relación de Actividades Generales en desarrollo del Contrato

FECHA	DESARROLLO	OBSERVACIONES
11/05/2022	▪ Se realiza reunión entre el IDRD en cabeza del Dr. Javier Suárez – Subdirector Técnico de Parques quien ejercerá la supervisión del contrato y la Dra. Viviana Meneses Gerente de Planeación y Proyectos de la firma que en adelante realizará la interventoría al contrato suscrito entre el IDRD y la Concesión Parque Salitre Mágico	En anexo 1 se encuentra acta de la reunión
19/05/2022	▪ Se realiza reunión entre el IDRD en cabeza del Dr. Javier Suárez – Subdirector Técnico de Parques quien ejercerá la supervisión del contrato, junto con su equipo de trabajo y los profesionales encargados de cada uno de los componentes de interventoría, con el fin de ampliar el contexto general del contrato que se dio el 11 de mayo por parte del Dr. Suárez	En anexo 1 se encuentra acta de la reunión
26/05/2022	▪ Se realiza reunión entre la interventoría, el IDRD y el Concesionario Parque Salitre Mágico, con el fin de presentar al equipo interventor y establecer la metodología que llevará a cabo la interventoría durante el desarrollo del contrato	En anexo 1 se encuentra acta de la reunión
31/05/2022	▪ Se envía oficio al Concesionario Parque Salitre Mágico solicitando la información financiera, con el fin de realizar la certificación correspondiente a la contraprestación del mes de mayo de 2022 y el informe de ingresos para que la Fiducia pueda realizar el cálculo de la retribución del Concesionario correspondiente al mes de mayo de 2022	En anexo 2 se encuentra oficio enviado

Fuente: Elaboración Consorcio McKhern International S.A.S.

El día 8 de junio de 2022 se recibe el informe mensual de gestión del Concesionario Parque Salitre Mágico, correspondiente al mes de mayo de 2022. Este se encuentra adjunto en el anexo 3 del presente documento.

3. EJECUCION DE ACTIVIDADES POR COMPONENTE DE INTERVENTORÍA

3.1. Componente Interventoría Técnica

Esta Interventoría preparó el presente informe teniendo en cuenta las obligaciones técnicas específicas presentadas en el clausulado del Contrato **IDRD-CTO-1253-2022**, ejecutadas por el Consorcio McKhern International S.A.S., durante el mes de mayo de 2022 y según las obligaciones contractuales derivadas del contrato de concesión No. **IDRD-APP-3665 de 2019,** ejecutadas por el Concesionario Parque Salitre Mágico – SAMA PARK S.A.S.

3.1.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Técnica

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas del Consorcio McKhern International S.A.S, estipuladas en el Contrato de Concesión **IDRD-CTO-1253-2022**, en cuanto a la interventoría técnica a realizar en el **Parque de Diversiones Salitre Mágico**:

Tabla 2. Matriz de obligaciones específicas Interventoría Técnica y desarrollo en el mes de Mayo 2022

NUMERAL	OBLIGACIONES INTERVENTORIA TÉCNICA	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2022	ANEXOS
Obligación 1.1	Garantizar y verificar que en el marco de la operación del Contrato de Concesión se cumpla la obligación del contratista de dar estricto cumplimiento al servicio de Mantenimiento y Operación de las Atracciones de acuerdo el manual del fabricante de la respectiva Atracción, así como con la Ley Aplicable.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 4. Lista de Verificación Mayo
Obligación 1.2	Garantizar el cumplimiento efectivo de la operación y mantenimiento del proyecto y los requisitos de calidad, especificados en el Contrato y dentro del plazo estipulado, para la correcta operación del Parque Salitre Mágico.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 4. Lista de Verificación Mayo
Obligación 1.3	Impartir instrucciones sobre los trabajos de campo y control y de oficina, análisis y complementación de información, sistematización,	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 4. Lista de Verificación Mayo

NUMERAL	OBLIGACIONES INTERVENTORIA TÉCNICA	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2022	ANEXOS
	simulación y demás observaciones que al respecto juzgue pertinentes.		
Obligación 1.4	Verificar que los materiales suministrados sean de óptima calidad, ciñéndose a las normas técnicas exigidas y realizar pruebas de control de calidad.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 4. Lista de Verificación Mayo
Obligación 1.5	Verificar que existan todas las condiciones técnicas, ambientales, de espacio, orden y seguridad para el almacenamiento de los materiales que sean suministrados mediante los contratos.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 4. Lista de Verificación Mayo
Obligación 1.6	Cumplir y hacer cumplir al contratista con todas las normas sobre seguridad industrial a su cargo.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 4. Lista de Verificación Mayo
Obligación 1.7	Revisar y suscribir los planes de manejo de tráfico requeridos por la Secretaria Distrital de Movilidad y verificar su trámite, aprobación y cumplimiento.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 4. Lista de Verificación Mayo
Obligación 1.8	Requerir al contratista el cumplimiento de la normatividad vigente a nivel nacional y distrital para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de operaciones y mantenimientos a juegos y atracciones mecánicas por la entidad competente.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 4. Lista de Verificación Mayo
Obligación 1.9	Informar al IDRD sobre la necesidad de ordenar la suspensión de la operación del Parque Salitre Mágico; si por parte del Concesionario existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del Interventor a este respecto, sin que el Concesionario tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución o pagos adicionales.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 4. Lista de Verificación Mayo
Obligación 1.10	Verificar la instalación de la valla informativa, así como el cerramiento provisional y la dotación del personal.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 4. Lista de Verificación Mayo

NUMERAL	OBLIGACIONES INTERVENTORIA TÉCNICA	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2022	ANEXOS
Obligación 1.11	Exigir al Contratista el cambio de procedimientos o equipos relacionadas con los juegos y atracciones mecánicas y la disposición de medidas que considere necesarias por razones de seguridad, riesgo de perjuicios o para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución de la operación.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 4. Lista de Verificación Mayo
Obligación 1.12	Las demás incluidas en el Manual de Contratación y las que le requiera el supervisor o coordinador delegado por el IDRD relacionados con el objeto del presente contrato.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 4. Lista de Verificación Mayo

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*

3.1.2. Reuniones Técnicas, Operación y Mantenimiento

Con el acompañamiento permanente del personal del **PARQUE DE DIVERSIONES SALITRE MÁGICO,** la Interventoría **MCKHERN INTERNATIONAL**, realizó reuniones y visitas en campo para validar el funcionamiento general del parque y evidenciar el cumplimiento de los indicadores de servicio de las etapas de Operación y Mantenimiento, y así lograr la lista de verificación que se encuentra en el Anexo 4.

Tabla 3. Reuniones entre Interventoría y Concesionario - Mayo de 2022

FECHA	TEMA	PARTICIPANTES
19-05-2022 26-05-2022	Presentación Contrato Presentación de la Interventoría	Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL Concesionario de Salitre Mágico

3.1.3. Conclusiones

- Se realizaron dos reuniones en el mes de mayo de 2022, la primera con el IDRD, con el fin de que la Subdirección Técnica de Parques como supervisores del contrato dieran a la interventoría un contexto general del contrato y del proyecto y se realizó una reunión con el Concesionario, el IDRD y la interventoría con el objetivo de presentar a la interventoría al concesionario y de esta manera establecer la metodología que se llevará a cabo en adelante.
- Se realizaron recorridos de reconocimiento del parque con el fin de establecer las necesidades de información a solicitar al Concesionario y definir la lista de chequeo a aplicar desde el componente técnico de la interventoría.

- Se establece una lista de verificación de actividades para dar trazabilidad del cumplimiento del inciso 4.2 acerca de los indicadores de servicio de las etapas de Operación y Mantenimiento relacionados en el Apéndice Técnico 2.

3.2. Componente Interventoría Operativa

3.2.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Operativa

A continuación, se detalla las obligaciones específicas estipuladas en el Contrato IDRD-CTO-1253-2022, en cuanto a la interventoría operativa a realizar en la Concesión Parque Salitre Mágico SAS. De acuerdo con el contrato de concesión No. 3665 de 2019, existe la obligación del Concesionario de realizar la operación y mantenimiento teniendo en cuenta lo señalado en los documentos integrales del contrato de concesión y que corresponden a: Apéndice 3: Especificaciones Técnicas de Operación y Mantenimiento, y conforme a los términos y condiciones previstas en el Apéndice Técnico 4: Mantenimiento Operativo, del contrato, respecto de lo cual la interventoría debe verificar y realizar el seguimiento para:

Tabla 4. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Operativa y desarrollo en el mes de mayo 2022

NUMERAL	OBLIGACIONES INTERVENTORÍA OPERATIVA	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES MAYO 2022	ANEXOS
Obligación 2.1	Asegurar unas condiciones óptimas de conservación de instalaciones, equipamiento y servicios.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 5. Lista de Verificación Mayo
Obligación 2.2	La optimización de costos de operación.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 5. Lista de Verificación Mayo
Obligación 2.3	Mantenimiento y conservación de la estructura física.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 5. Lista de Verificación Mayo
Obligación 2.4	La revisión del Parque Salitre Mágico antes y después de cada evento en su infraestructura, seguridad, riesgos.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 5. Lista de Verificación Mayo
Obligación 2.5	Los servicios generales relacionados con gestión de personal, compras y la administración del proyecto.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 5. Lista de Verificación Mayo

NUMERAL	OBLIGACIONES INTERVENTORÍA OPERATIVA	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES MAYO 2022	ANEXOS
Obligación 2.6	La descripción y solución de situaciones de emergencia.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 5. Lista de Verificación Mayo
Obligación 2.7	Reporte de quejas indicando las medidas remediales.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 5. Lista de Verificación Mayo
Obligación 2.8	Relaciones y mecánica de trabajo entre el Concesionario y la interventoría o el concedente/ IDRD.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 5. Lista de Verificación Mayo
Obligación 2.9	Cumplimiento del manejo y operación de los indicadores de gestión	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 5. Lista de Verificación Mayo

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*

3.2.2. Actividades Generales para la Interventoría Operativa

En el mes de mayo se realizaron visitas de reconocimiento del funcionamiento general del parque y posteriormente, se realizaron visitas para realizar una verificación en campo de los indicadores de gestión y servicio.

3.2.3. Conclusiones

- Se realizaron dos reuniones en el mes de mayo de 2022, la primera con el IDRD, con el fin de que la Subdirección Técnica de Parques como supervisores del contrato dieran a la interventoría un contexto general del contrato y del proyecto y se realizó una reunión con el Concesionario, el IDRD y la interventoría con el objetivo de presentar a la interventoría al concesionario y de esta manera establecer la metodología que se llevará a cabo en adelante.
- Se realizaron recorridos de reconocimiento del parque con el fin de establecer las necesidades de información a solicitar al Concesionario y definir la lista de chequeo a aplicar desde el componente técnico de la interventoría.
- Se establece una lista de verificación de actividades para dar trazabilidad del cumplimiento del inciso 4.2 acerca de los indicadores de servicio de las etapas de Operación y Mantenimiento relacionados en el Apéndice Técnico 2.

3.3. Componente Interventoría Financiera

3.3.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Financiera

En cumplimiento de las obligaciones y como resultado de los procedimientos de Interventoría aplicados en las actividades ejecutadas en el transcurso del mes de mayo de 2022, encaminadas a cumplir con nuestra obligación de revisar, verificar, analizar y conceptuar permanentemente sobre los aspectos Contables y Financieros, que sean de nuestra competencia, relacionados con el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP (Asociación Público Privada) N. 003665 de 2019, a continuación nos permitimos indicar las labores que esta Interventoría ha venido ejecutando, los resultados de estas y las acciones que sobre el particular se han realizado ante el Concesionario CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO S.A.S. y el Fideicomiso 421914 SALITRE MÁGICO, para dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

Tabla 5. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Financiera y desarrollo en el mes de mayo 2022

NUMERAL	OBLIGACIONES INTERVENTORIA FINANCIERA	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO 2022	ANEXOS
Obligación 3.1	Realizar el control financiero estricto y exacto de cada uno de los ingresos monetarios y no monetarios y gastos de la totalidad del contrato con el fin de establecer en cualquier momento los saldos, remanentes, faltantes y o sobrantes del contrato en ejecución y presentar un informe financiero mensual que refleje el resultado del desarrollo de la Concesión.	Se verificó la información de los ingresos y gastos, Estados Financieros del Concesionario con corte a mayo/2022	Los resultados se encuentran detallados el presente informe financiero de mayo/2022.
Obligación 3.2	Realizar el seguimiento a la información contable por operación del Parque Salitre Mágico en términos de recursos invertidos y realizados, así como toda la información contable pertinente, estados financieros, balances, reportes de ingresos, gastos operacionales, gastos de mantenimiento de la Concesión.	Se realizó la Verificación de Información de Estados Financieros del Concesionario Parque Salitre Mágico SAS con corte a mayo/2022.	Los resultados se encuentran detallados el presente informe financiero a mayo/ 2022
Obligación 3.3	Realizar el seguimiento a los giros realizados por los terceros contratistas del concesionario por derechos de uso, derecho por patrocinio e ingresos por explotación comercial derecho de uso al patrimonio autónomo a la cuenta del proyecto.	Se realizó el seguimiento a los ingresos recibidos por la operación del parque durante el mes de mayo de 2022	Los resultados se encuentran detallados el presente informe financiero a mayo/ 2022

NUMERAL	OBLIGACIONES INTERVENTORIA FINANCIERA	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO 2022	ANEXOS
Obligación 3.4	Realizar el seguimiento a los giros realizados a la cuenta contraprestación del IDRD, por concepto de contraprestación del contrato de concesión y expedir el respetivo aval de contraprestación del IDRD, así como la retribución del concesionario.	Dentro del presente informe, se detallan las actividades de verificación realizadas con los resultados .de la información del proceso contable y financiero.	Los resultados se encuentran detallados el presente informe financiero a mayo/ 2022

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*

3.3.2. Limitaciones en el Alcance

Considerando las disposiciones normativas para este tipo de actividades, el desarrollo de este está sujeto a las siguientes limitaciones:

1. La responsabilidad de la interventoría no está enfocada a descubrir fraudes o irregularidades diferentes de las exigidas en el contrato, no obstante, se realiza el seguimiento a la ejecución de las intervenciones y en general al cumplimiento de las obligaciones del concesionario contenidas en el contrato APP, velando por cumplimiento de los plazos, calidades, cantidades y adecuada ejecución.

2. El trabajo es realizado bajo el desarrollo y análisis de la información financiera aportada por la compañía, lo cual no garantizan absoluta certeza de si existen errores diferentes de los hallazgos obtenidos.

3. La responsabilidad profesional del interventor no reemplaza ni disminuye la propia de los administradores de la Compañía Parque Salitre Mágico, con relación a:

    a) Sus actuaciones y decisiones en materia de cumplimiento de la normatividad legal aplicable.
    b) La responsabilidad de establecer y mantener un sistema de control interno efectivo sobre el reporte de información financiera.
    c) Garantizar que los registros contables respaldan los estados financieros y reflejan en forma correcta y adecuada, las operaciones de la Compañía.

3.3.3. Procedimientos

1. Revisar los documentos de los Estados financieros para realizar el análisis de los indicadores financieros.

2. Verificar los ingresos de cada periodo, a través de la información financiera, libro auxiliar de ingresos en el que incluyeron su reconocimiento, fuentes que generan ingresos por la explotación del parque Salitre Mágico, bajo lo estipulado en el contrato APP, como los ingresos operacionales que ingresen por los eventos realizados:

    - Explotación comercial
    - Derechos de uso
    - Derechos de patrocinio
    - 0tros

3. Verificar la entrega de los anticipos pactados al contratista, y la adecuada amortización de este, en los términos de la ley y en virtud del contrato APP.

4. Evaluar los mecanismos del registro contable mediante:

Verificar la aplicación de las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia y las normas de información financiera NIIF, en lo concerniente a los estados financieros de la entidad.

3.3.4. Operaciones y resumen de las principales políticas contables.

Normas contables aplicadas:

El Patrimonio Autónomo, de conformidad con las disposiciones vigentes emitidas por la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Decreto 2483 del 28 de diciembre de 2018, que amplió y actualizó los marcos técnicos de las normas de contabilidad de información financiera aceptadas en Colombia, que habían sido incorporadas por el Decreto 2420 de 2015, 2131 de 2016 y 2170 de 2017, prepara sus estados financieros de conformidad con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia - NCIF, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) junto con sus interpretaciones, traducidas al español y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés) al 31 de diciembre de 2015.

Adicionalmente, en cumplimiento con Leyes, Decretos y otras normas vigentes, aplica los siguientes criterios contables que difieren al de las NIIF emitidas por el IASB: respecto a la clasificación y valoración de inversiones en la NIC 39 y NIIF 9, para lo cual se dará cumplimiento a los requerimientos del capítulo I – 1 de la Circular Básica Contable y Financiera emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia; lo anterior según las disposiciones del Decreto 2267 del 11 de noviembre del año 2014 y sus modificatorios.

Decreto 2420 del 14 de diciembre de 2015 – Mediante el cual los preparadores de información que se clasifican como entidades de interés público, que captan, manejan o administran recursos del público, no deben aplicar la NIC 39 – Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición; y la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, en lo relativo al tratamiento de la cartera de crédito y deterioro, y la clasificación y valoración de las inversiones.

Bases de preparación: Estos estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los valores razonables al final de cada periodo de reporte, como se explica en las políticas contables. El costo histórico esta generalmente basado sobe el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios."

- La unidad monetaria es el peso.
- El período contable es un año con corte en diciembre 31.
- Las obligaciones laborales corresponden a obligaciones que la empresa tiene por concepto de prestaciones legales con sus empleados.
- La provisión para impuesto sobre la renta corresponde a la estimada, con base en la utilidad contable, lo anterior, de acuerdo con la ley y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.
- La información contable y financiera válida para efectos de verificación estados financieros es la que se encuentra registrada en el Software contable SAP, a través del cual La Concesión Parque salitre Mágico S.A.S. realiza la gestión contable, lo cual debe estar acorde con el manual de operaciones.
- La información financiera que se analiza durante el mes objeto de este informe es tomada fielmente del informe mensual y sus anexos suministrados por Fiduciaria de Occidente, quien es el responsable de la administración del patrimonio autónomo.
- La información contable dictaminada se genera anualmente durante cada vigencia.

3.3.5. Análisis de las fuentes que generan ingresos

✓ **Ingresos en efectivo por concepto de boletería:** Corresponden a los ingresos diarios percibidos por venta o prestación de servicios por concepto de: Accesos al parque, Pasaporte Extremo, Pasaporte Kids – Brazaletes, Pasaportes Nitro, Atracciones Mecánicas y Manuales (Plazoleta de Destrezas), Fast Pass, que se recolectan en los diferentes accesos externos y taquillas internas que para este fin han sido establecidas por **Concesionario Parque Salitre Mágico S.A.S.** Se verificó que estos ingresos son recibidos, conciliados y registrados contablemente en forma diaria, utilizando como documentación base de la operación, las facturas de venta emitidas en los diferentes accesos externos y taquillas. Adicionalmente se verificó que las facturas de venta son consolidadas automáticamente en los "Cortes Informativos", que emite diariamente cada punto de venta, donde se resume la venta del día.

- ✓ **Ingresos por "Preventa" por concepto de boletería:** Corresponden a los ingresos diarios percibidos por venta o prestación de servicios por concepto de: Accesos al parque, Pasaporte Extremo, Pasaporte Kids – Brazaletes, Pasaportes Nitro, Atracciones Mecánicas y Manuales (Plazoleta de Destrezas), Fast Pass, donde estos tienen un plazo o "Fecha abierta" para ser usados, así como previa a la elaboración de la factura existe una "Reserva de Evento" la cual incluye la información general del evento y del cliente. Se observó que la información de la reserva de preventa es confirmada previa facturación directamente con el cliente por el área de contabilidad, se verificó que los ingresos por concepto de preventa, con causados y registrados contablemente de acuerdo con la factura de venta, la cual lleva anexa el respectivo documento de "Reserva de Evento" sin presentarse excepciones.

- ✓ **Venta de alimentos y bebidas – AYB:** Corresponde a las ventas en la plazoleta de comidas y demás puntos fijados en el parque para la venta de alimentos y bebidas al público, como lo son: AYB Tráiler, AYB Kiosco, Kiosco Empanadas, Heladería, Kiosco Snack, Café y Donuts. Así mismo bajo el concepto de "Preventa de AYB". Se verificó que estos ingresos son recibidos, conciliados y registrados contablemente en forma diaria, con base en las facturas de venta consolidadas automáticamente en los "Cortes Informativos", que emite diariamente cada punto de venta, donde se resume la venta del día.

- ✓ **Venta de Souvenir:** Corresponde a ventas de contado o preventas por diferentes conceptos como: Agendas, aretes, balacas, billeteras, bolsos, botones, cachuchas, carpetas, chalecos, esferos, espejos, fotos, gafas, globos, gorros, juguetes varios, lápices, llaveros, algodón, muñecos diversos, entre otros. Los puntos designados operativamente para la venta de estos bienes son denominados de la siguiente manera: Tienda Souvenir Parque. Se verificó que estos ingresos son recibidos, conciliados y registrados contablemente en forma diaria, con base en las facturas de venta consolidadas automáticamente en los "Cortes Informativos", que emite diariamente cada punto de venta, donde se resume la venta del día.

- ✓ **Ingresos por Sub-arrendamiento:** Se verificó que bajo esta modalidad la compañía registra como ingresos el servicio de alquiler del uso temporal de espacio físico para la instalación de antenas y equipos de comunicación celular a los operadores telefónicos: Comunicación Celular Comcel S.A., Colombia Móvil S.A. ESP, Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP. A la fecha se encuentran provisionados, porque se encuentra en proceso de cesión de contratos, dato informado por el área jurídica del Concesionario.

- ✓ **Ingresos por patrocinios**: Corresponde a los valores pactados en los diferentes contratos por concepto de patrocinios, con los clientes: Avianca S.A., Industria Nacional de Gaseosas S.A., entre otros. Se verificó el contrato de patrocinio, que se emitieran las correspondientes facturas de venta y se registraron en el ingreso operacional base para la liquidación de la Contraprestación a favor del IDRD para este periodo. A la fecha se encuentran provisionados, porque se encuentra en proceso de cesión de contratos, dato informado por el área jurídica del Concesionario.

Nota: *Esta Interventoría verificó que de acuerdo con el contrato 3665 de 2019 el Concesionario, cumple con el Numeral 22.6 Cuenta Comercial del citado contrato.*

Procedimientos para la expedición de boletas, pasaportes y celebración de convenios

- ✓ **Expedición de boletería y pasaportes:** Como resultado del análisis de los procedimientos observados para el control de la boletería, brazaletes, etc., se observó que la Compañía ha implementado una seria de controles manuales para evitar utilizaciones no autorizadas de los mismos, actualmente se están utilizando los pasaporte Kids, Nitro, Extremo y pasaporte acompañante, Se evidenció que los diversos brazaletes cambian de color todos los días como procedimiento de control, además toda la boletería manual tiene pre impreso un consecutivo, así mismo se observó que el acceso a la boletería manual es restringido y se tienen implementados procesos de custodia, manipulación y entrega de la boletería.

- ✓ **Celebración de convenios**: Se verificó que los convenios para la utilización de los diferentes bienes y servicios del Parque se realizan mediante el formato “Reserva Evento”, elaborados por los ejecutivos de venta y aprobados por la gerencia del Parque. Estos documentos son pre numerados y son la base para la emisión de la factura preventa y para la entrega de las diferentes boletas manuales (Accesos, pasaportes, etc.). De acuerdo con el resultado de nuestras pruebas selectivas de interventoría no se observaron excepciones.

3.3.6. Resultado procedimientos de auditoria – ingresos por operación del parque

Como resultado de las pruebas sustantivas sobre el rubro de ingresos por operación del parque, efectuado en el mes de mayo de 2022, se seleccionaron para revisión los días que registraron las mayores ventas durante el mes, y se concluyó que la totalidad de ingresos por concepto de Derechos de Uso, Derechos de Patrocinio, e Ingresos por Explotación

Comercial se tendrán en cuenta para liquidar el (4%) por la Contraprestación a favor del IDRD. Tal como lo estipula el Contrato 3665 de 2019

Nuestra responsabilidad comprende realizar procedimientos de análisis y verificación para obtener evidencia de los montos y revelaciones en los estados financieros y transacciones del ente económico, estos dependen del juicio del interventor incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas sea por error y omisión.

3.3.6.1. Conciliación de Ingresos

Se solicitó el listado de facturación del módulo SAP que incluye los ingresos registrados por ventas del Parque y realizadas a través del sistema Commerzia - POS, así como los ingresos por preventa y demás sobre los cuales se elabora la factura de venta en el sistema SAP, el valor de estos ingresos se comparó con el saldo registrado contablemente en la cuenta 41 Ingresos Operacionales. No se presentaron excepciones en la verificación de la conciliación de ingresos.

3.3.6.2. Pruebas Sustantivas sobre Recolección y Acumulación de Ingresos en Efectivo

Con base en el detalle por día de las ventas registradas a través del sistema POS durante el mes de mayo de 2022 se seleccionaron los días que registraron mayores ventas, y se solicitaron los soportes de la venta, es decir las tirillas de resúmenes de la venta por punto, así como las recolecciones de efectivo realizadas durante el día, donde se verificó que el valor de la venta coincida con el valor del dinero recolectado, no se presentaron diferencias significativas.

3.3.6.3. Registro contable de los Ingresos por Ventas POS

Se verificó que la Compañía efectuó el registro contable de los ingresos en efectivo y con tarjeta, en forma adecuada y oportuna, y que la totalidad de estos fueron considerados como la base de ingresos brutos operacionales para la liquidación de la Contraprestación a favor del IDRD, para lo cual se verificó que la información revisada en el numeral anterior no presentara diferencia frente a la información registrada en el “Reporte Ingresos Salitre mayo 2022”.

3.3.6.4. Revisión de las Facturas de Preventa

Con base en el listado de facturación verificado en la conciliación de ingresos, se verificaron las facturas físicas elaboradas durante el mes con los siguientes rangos:

Consecutivo Inicial	Consecutivo Final
FE 1242	FE 1318

A partir del 25 enero de 2020 se inició la utilización del consecutivo de Facturación Electrónica, con el prefijo FE; Con nueva Resolución DIAN No.18764015373944 de 22/07/2021, Autorización Numeración Con Prefijo FE -475 al FE 1121250, Vigencia hasta El 21 de enero de 2023.

Se verificó que las facturas estuvieran acompañadas del respectivo documento de "Reserva del Evento" cuando este aplica, así como también se verificó que la información de la factura corresponde con la información registrada en el listado de facturación, no se presentaron excepciones resultado de la revisión. A continuación, se muestra la relación de facturas de venta, del 1 al 31 de mayo de 2022 con los siguientes consecutivos:

Tabla 6. Relación de facturas de venta en el mes de mayo 2022 (Cifras en pesos)

Consecutivo Inicial	Fecha	Consecutivo Final	Fecha	Total del documento	Total Notas Crédito
FE 1242	1/05/2022	FE 1318	28/05/2022	$ 247.924.914,44	$ 6.519.465,80

Fuente: Estados Financieros del Concesionario, bases de datos y auxiliares verificadas

3.3.6.5. Revisión de la Base de Ingresos Para la liquidación de la Contraprestación a favor del IDRD

A continuación, presentamos el resumen de las cifras consolidadas dentro de los ingresos por operación del parque para el mes de mayo de 2022 que constituyen la base de cálculo para determinar el valor del Contraprestación a favor del IDRD:

a. Días de Operación:

Se tuvo apertura al público en las siguientes 14 fechas para el mes de mayo de 2022 según el siguiente detalle:

Tabla 7. Días de apertura del parque al público en el mes de mayo 2022

ÍTEM	DÍA SEMANA	FECHA
1	Domingo	1 mayo de 2022
2	Miércoles	4 mayo de 2022
3	Sábado	7 mayo de 2022
4	Domingo	8 mayo de 2022
5	Miércoles	11 mayo de 2022
6	Sábado	14 mayo de 2022
7	Domingo	15 mayo de 2022
8	Miércoles	18 mayo de 2022

ÍTEM	DÍA SEMANA	FECHA
9	Sábado	21 mayo de 2022
10	Domingo	22 mayo de 2022
11	Miércoles	25 mayo de 2022
12	Sábado	28 mayo de 2022
13	Domingo	29 mayo de 2022
14	Lunes	30 mayo de 2022

Fuente: Auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

b. Ingresos Contables Por Unidad de Explotación Económica:

De acuerdo con el modificatorio No 2 al contrato de concesión IDRD-CTO-03665-2019 suscrito entre la subdirección técnica de parques y la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S, de fecha febrero 3 de 2022, modifica la cláusula 2.58 Ingresos Brutos, que dando de la siguiente forma: *"Ingresos Brutos: Son los ingresos brutos facturados y reconocidos contablemente como tales en un determinado periodo de tiempo, de acuerdo a las normas de contabilidad vigentes y los principios contables generalmente aceptados en Colombia, por concepto de cualquier modalidad de explotación económica del parque lo cual incluye los ingresos por operación, los Derechos por Patrocinio y los Derechos por Uso; para cuyo cálculo no se tendrá en cuenta los impuestos, ni los ingresos recibidos para terceros"*

En el siguiente cuadro se muestran los ingresos registrados en las cuentas contables de los ingresos del parque durante el mes de mayo de 2022:

Tabla 8. Ingresos registrados en las cuentas contables en el mes de mayo 2022 (Cifras en pesos)

CONCEPTO	VALOR
Ingresos por Operación del Parque	$ 2.330.015.776,89
Derechos de Patrocinio	$7.096.678,00
Derechos de Uso	$43.429.422,00
TOTAL INGRESOS	**$2.380.541.876,89**

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

A continuación, presentamos el resumen de las cifras consolidadas de los ingresos operacionales del mes de mayo de 2022, que constituyen la base de cálculo para determinar el valor de contraprestación que la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S debe pagar al IDRD:

Tabla 9. Resumen de los Ingresos operacionales del mes de mayo 2022 (Cifras en pesos)

CONCEPTO	mayo-22
OTROS OPERACIONALES	**2.380.541.876,89**
INGRESOS POR VENTA DE PRODUCTOS	
41359503 - SOUVENIRS PARQUE	18.515.922,80
Total Ingresos por venta de productos	**18.515.922,80**

CONCEPTO	mayo-22
INGRESOS POR ALIMENTOS Y BEBIDAS	
41401501 - AYB PARQUE- IMPOCONSUMO	437.737.948,46
41401502 - AYB PARQUE - IVA	157.899.451,66
41401515 - AYB PARQUE - EXCLUIDO	17.856.470,31
Total Ingresos alimentos y bebidas	**613.493.870,43**
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	
415505 - ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS	43.429.422,00
415555 - PATROCINIOS	7.096.678,00
415595 - SERVICIO PARQUEADERO	86.472.146,51
Total ingresos por arrendamientos	**136.998.246,51**
INGRESOS POR OTRAS ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN	
41704001 - ACCESOS PARQUE	84.393.905,84
41704004 - ATRACCIONES PARQUE	311.237.311,91
41704024 - PROMOCIONES-VOLANTEO	2.326.590,00
41704039 - DESTREZAS	63.019.650,04
41704044 - PASAPORTE	1.150.556.379,36
41704007 - CHOCONES PARQUE	0,00
Total ingresos por otras actividades de esparcimiento y recreación	**1.611.533.837,15**
INGRESOS POR ACTIVIDADES CONEXAS	
41709501 - PATROCINIOS	0,00
41709503 - PREVENTA DESTREZA	0,00
41709505 - EVENTOS GRUPOS	0,00
41709510 - OTROS SERVICIOS	0,00
41709511 - SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	0,00
41709512 - PVTA OTROS SERVICIOS	0,00
Total ingresos a certificar (Base Contraprestación)	**2.380.541.876,89**

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Por parte del departamento de Contabilidad de la Concesión Parque Salitre Mágico emitió la siguiente certificación:

Tabla 10. Certificación Contabilidad Concesión mes de mayo 2022 (Cifras en pesos)

Fecha certificación	Periodo	Valor Ingresos
31 de mayo de 2022	**Del 1 al 31 de mayo de 2022**	**$2.380.541.876,89**

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

3.3.6.6. Liquidación de la Contraprestación a favor del IDRD

De acuerdo con el modificatorio No 2 al contrato de concesión IDRD-CTO-03665-2019 suscrito entre la subdirección técnica de parques y la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S, de fecha febrero 3 de 2022, modifica la cláusula 2.24 Contraprestación IDRD, que dando de la siguiente forma: *"Consiste en una suma de dinero equivalente al 4% de los Ingresos Brutos del Concesionario o sus Beneficios Reales, la cual corresponde a la propuesta económica del Concesionario en el proceso de selección abreviada, que en ningún caso será inferior a la suma de Mil Seiscientos Sesenta y Cuatro Millones Seiscientos Noventa y Tres Mil Seiscientos Veintitrés Pesos M/CTE. constantes de 2017*

($1.664.693.623), de acuerdo a lo estipulado en la Sección 9.6(a). Esta suma se incrementará anualmente de acuerdo con lo establecido en la Sección 9.6(b), del presente contrato".

Conforme a lo anterior, a los ingresos operacionales base para la liquidación de la contraprestación, detallados en el numeral 8.5, aplicamos la tarifa establecida del 4% y obtenemos el valor a pagar al IDRD, por concepto de contraprestación, así:

Tabla 11. Valor de la contraprestación en el mes de mayo 2022 (Cifras en pesos)

Ingresos operacionales Mayo de 2022	%	Valor Contraprestación a trasladar IDRD
$2.380.541.876,89	**4%**	**$95.221.675,08**

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

En el siguiente cuadro se presentan los ingresos de mayo de 2022 agrupados en los siguientes conceptos:

Tabla 12. Ingreso de mayo 2022 agrupados por conceptos (Cifras en pesos)

Concepto	Base Ingresos	Impuesto Generados	Ingresos de Terceros	Base contraprestación IDRD	% Participación IDRD	Contraprestación IDRD
Ingresos por operación parque	2.330.015.776,89	67.732.371,64	11.180.191,44	2.330.015.776,89	4%	93.200.631,08
Derechos de patrocinio	7.096.678,00	1.348.368,82	-	7.096.678,00	4%	283.867,12
Derechos de uso	43.429.422,00	8.251.590,18	-	43.429.422,00	4%	1.737.176,88
TOTALES	**2.380.541.876,89**	**7.332.330,64**	**11.180.191,44**	**2.380.541.876,89**		**95.221.675,08**

Como se observa en los Cuadros anteriores el valor a favor del IDRD por concepto de Contraprestación del 4% de la explotación comercial del Parque es de noventa y cinco millones doscientos veintiún mil seiscientos setenta y cinco pesos con 08/100 ($95.221.675,08) M/Cte.

Comprobación del traslado de la contraprestación del mes anterior.

De acuerdo con los soportes enviados por la administración, el 7 de junio de 2022, debitaron de la Cuenta 833012750 Banco de BBVA el valor de Ciento sesenta y un millones diecinueve mil seiscientos cuarenta y nueve pesos con 43/100 ($161.019.649,43) M/Cte. y fueron abonados a la cuenta No 25611065-1 IDRD Contraprestación del Banco de Occidente, este valor corresponde a la contraprestación del mes de abril de 2022 ($161.019.649,43) y cuadra con el cálculo determinado en el respectivo informe.

3.3.6.7. Revisión de los saldos cuenta comercial del Fideicomiso.

Cuenta Comercial:

Conforme a la cláusula 2.26 del contrato de concesión, "E*s la cuenta que deberá constituir el Concesionario en el Fideicomiso en la cual se depositarán los Recursos por concepto de Ingresos Brutos percibidos con ocasión de la ejecución del presente contrato."*

Con base en la anterior premisa, observamos en los documentos soporte, remitidos por el área de Tesorería del Concesionario, los siguientes saldos de los extractos bancarios Cuenta 062024393 del Banco Bogotá por valor de $122.335.560,36 y la Cuenta 833012750 Banco de BBVA por valor de $2.485.649.827,70 para el mes de mayo de 2022.

A continuación, presentamos el detalle de las cuentas y los saldos de las cuentas bancarias recaudadoras de los ingresos de la operación del parque para el mes de mayo de 2022 en la Cuenta Comercial del Fideicomiso:

Tabla 13. Detalles y saldos de las cuentas bancarias recaudadoras de los ingresos en el mes de mayo 2022 agrupados por conceptos (Cifras en pesos)

PATRIMONIO AUTÓNOMO	
FIDEICOMISOS SOCIEDAD FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	
ENTIDAD FINANCIERA	**BBVA**
Información de la Cuenta	
Tipo de cuenta	Ahorros
Número de Cuenta	001308330200012750
Fecha de Corte	31-05-2022
Saldo Final de la cuenta (1)	**$2.485.649.827,70**
ENTIDAD FINANCIERA	**Banco de Bogotá**
Información de la Cuenta	
Tipo de cuenta	Ahorros
Número de Cuenta	062024393
Fecha de Corte	31-05-2022
Saldo final de la Cuenta (2)	**$122.335.560,36**
Saldo Extractos P.A. mayo de 2022 (1)+(2)	**$2.607.985.388,06**

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Para el mes de mayo de 2022, el Concesionario registra el saldo por las dos cuentas bancarias por valor de $2.607.985.386,064 Con base en el Numeral 22.6 Cuenta Comercial del citado contrato.

Conforme al literal f de la Cláusula 22.6 del Capítulo XXII-FIDEICOMISO de contrato de concesión, que establece:

"22.6. Cuenta Comercial

(f) El Concesionario será el beneficiario y quien administre los recursos depositados en esta Cuenta. Por tanto, ordenara los traslados correspondientes a la Subcuenta Principal y las Subcuentas cuyo beneficiario será el IDRD, previa autorización de la Interventoría y del Comité Fiduciario cuando corresponda."

3.3.6.8. Retribución del concesionario en la etapa de operación y mantenimiento

De acuerdo con el modificatorio No 2 al contrato de concesión IDRD-CTO-03665-2019 suscrito entre la subdirección técnica de parques y la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S, de fecha febrero 3 de 2022, modifica la cláusula 9.3 Retribución del Concesionario, que dando de la siguiente forma: *"El cálculo y pago de la Retribución para cada mes será efectuado por el Patrimonio Autónomo, con base en la información suministrada por la Interventoría y/o Supervisión Especial (o quien desempeñe sus funciones), quien(es) podrá(n) dar avales parciales para mantener la liquidez del proyecto, de acuerdo con las reglas señaladas en el presente contrato".*

Conforme a los estipulado en el Capítulo IX "*RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO"* del contrato de Concesión, que establece:

"9.2. Fuentes de pago para la retribución al Concesionario

(a) La retribución del Concesionario provendrá de la administración y explotación económica de los bienes en concesión, a través del recaudo de ingresos por estos conceptos de Derechos de Uso, de Derechos por Patrocinio, y de Ingresos por Explotación Comercial, los cuales establecerá el Concesionario, siempre y cuando no sean apropiados por este Contrato o vayan en contravía a la destinación del Parque."

"9.3. Retribución al Concesionario

(a) La retribución del Concesionario se calculará sumando la totalidad de los ingresos del proyecto, restando las sumas derivadas de la contraprestación pactadas a favor el IDRD.

(b) El cálculo y pago de la retribución para cada mes será efectuado por el Patrimonio Autónomo, con base en la información suministrada por la Interventoría, de acuerdo con las reglas señaladas en el presente contrato.

(c) *Para dar cumplimiento a las reglas sobre Contraprestación y Retribución señaladas en este contrato:*

i) *Todos los Ingresos Brutos, y en particular aquellos que se perciban por concepto de Derechos de Uso, Derechos de Patrocinio, e Ingresos por Explotación Comercial, deberán ser girados en su totalidad por el Concesionario directamente al Patrimonio Autónomo, a la Cuenta Comercial.*

ii) *El Concesionario deberá informar a los terceros contratistas que los pagos por concepto de Derechos de Uso, Derechos por Patrocinio e Ingresos por Explotación Comercial, deberán ser girados directamente al Patrimonio Autónomo, a la Cuenta Comercial.*

iii) *A todos los Ingresos Brutos que se deriven la explotación económica del Proyecto, se les descontará la Contraprestación que deberá ser consignada en la Subcuenta Contraprestación IDRD."*

*"**9.4. <u>Cálculo de la Retribución</u>***

La Retribución en Dinero del Concesionario se calculará de conformidad con las siguientes fórmulas, de acuerdo las Etapas del Contrato.

(b) Etapa de Operación y Mantenimiento (de toda la infraestructura)

Para los meses i de la etapa de Operación y Mantenimiento de toda infraestructura (incluyendo el mes de suscripción del Acta de Inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento) se aplicará la siguiente fórmula para calcular la retribución total del mes i:

$$R_i = IB_i - IDRD_i - DFS_i - DEi$$

Donde,

R_i	=	Retribución total en el mes *i*, entendido como los recursos que serán liberados a la Subcuenta Principal del Concesionario en el mes *i*.
IB_i	=	Donde, IB_i = Los Ingresos Brutos corresponden a la suma total de todos los ingresos (en dinero, o en especie que deberán valorarse en dinero) recibidos por el Concesionario su Beneficiario Real, por concepto de cualquier modalidad de explotación económica del Parque lo cual incluye los Ingresos por Operación del Parque, los Derechos por Patrocinio y los Derechos por Uso. Si el mes *i* corresponde al mes de la suscripción del Acta de Inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento, IB_i será igual al monto acumulado de Ingresos Brutos en la subcuenta de explotación comercial, desde la Fecha de Inicio hasta el mes *i*.
$IDRD_i$	=	Valor a ser reconocido por el Concesionario como contraprestación a favor del IDRD, en el Mes i. Este valor deberá ser depositado en la Subcuenta Contraprestación IDRD.
DFS_i	=	Cualquier deducción pendiente de aplicar en el mes *i*.
DEi	=	Cualquier descuento pendiente de aplicar en el mes *i*.
i	=	Contador de Meses. Inicia en el Mes correspondiente a la firma del Acta de Inicio.

Durante el mes de mayo de 2022 y de acuerdo con los lineamientos del Contrato de Concesión Bajo el Esquema de Asociación Publico Privada No. 3665 de diciembre 16 de 2019, el Concesionario efectúa la Operación y Explotación Comercial del Parque, en etapa de Operación y mantenimiento, esta Interventoría validó el acta de inicio del proyecto y aplico la fórmula del cálculo establecida en el numeral 9.4, el detalle de la liquidación es el siguiente:

Tabla 14. Cálculo de la retribución del concesionario mes de mayo 2022 (Cifras en pesos)

CALCULO RETRIBUCIÓN AL CONCESIONARIO					
Mes (i)	**Ingresos Brutos (IB)**	**Contraprestación liquidada del 4% (IDRD)**	**Deducciones (DFS)**	**Descuentos (DE)**	**Retribución Total (R)**
Mayo de 2022	**$2.380.541.876,89**	**$95.221.675,08**	**$ 0**	**$ 0**	**$2.285.320.201,81**

Fuente: Elaboración propia y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario
Notas:

(IB) *Para efectos de aplicación de la formula estipulada en la cláusula 9.4, en el mes de mayo de 2022, el cálculo se realiza con base a lo correspondiente a la etapa de Operación y Mantenimiento, en consecuencia, la retribución se determinas con base en los ingresos operacionales certificados de explotación comercial durante el mes, detallados en el numeral 8.5 del presente informe.*
(IDRD) *Contraprestación del 4% a favor del IDRD Certificada por la Interventoría*
(DFS) *Para el mes de mayo de 2022 no se aplicaron deducciones*
(DE) *Para el mes de mayo de 2022 no se aplicaron descuentos*

Como se observa en el Cuadro anterior el valor a favor del Concesionario por concepto de Retribución de la explotación comercial del Parque Salitre mágico es de **dos mil doscientos ochenta y cinco millones trescientos veinte mil doscientos un peso con 81/100 ($2.285.320.201,81) M/Cte.**

3.3.7. Informe Sobre las Bases Para el Cálculo del Impuesto de Espectáculos Públicos

Esta Interventoría, logro evidenciar la liquidación del impuesto de espectáculos públicos sobre una base de accesos en el mes de mayo de 2022 en un total de 19.850 accesos desglosados de la siguiente forma:

Tabla 15. Liquidación del impuesto de espectáculo públicos de mayo 2022 – Causación (Cifras en pesos)

Concepto		Visitantes	Mes: MAYO-22
Accesos directo	$4.167	18.650	$77.714.550
Accesos Preventa	$2.917	1.200	$3.500.400
Total Accesos		19.850	$81.214.950

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

El ingreso por accesos del mes fue 19.850 (Se incluye acceso de preventa) sobre el valor del acceso directos. A continuación, se presenta la liquidación del impuesto realizado por **Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S**, con base en la cantidad de accesos del mes:

Tabla 16. Liquidación del impuesto de espectáculo públicos de mayo 2022 - Pago (Cifras en pesos)

CONCEPTO	CANTIDAD	MES: MAYO DE 2022
Accesos	19.850	$81.214.950
Total Base Ingresos Accesos		$81.214.950
Factor descuento base impuesto	1,1	$73.831.773
Base de Liquidación Impuesto		$73.831.773
Impuesto por Accesos	10%	$7.383.177
Interés Mora		29.000
Total Liquidado SAMA	19.850	$7.412.177

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

El valor de la liquidación del Impuesto de Espectáculos Públicos realizado por **Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S** para el mes de mayo de 2022, corresponde a la suma de $7.412.177, con cobro de interés por mora, por valor de $29.000.

En cumplimiento a la normatividad vigente, la base para el cálculo de impuestos públicos cancelados por el Concesionario se determina de la siguiente manera:

1- De acuerdo con el RUT del Concesionario la actividad principal es **9321** Actividades de parques de atracciones y parques temáticos. Debido a esta clasificación, la secretaria de Hacienda Distrital de Bogotá; debe pagar el tributo de “El impuesto unificado de fondo de pobres, azar y espectáculos es un tributo de carácter Distrital, creado por el Acuerdo Distrital 399 de 2009, mediante el cual se unificaron en un solo impuesto los tributos de azar y espectáculos y el de fondo de pobres

El hecho generador de este impuesto está constituido por la realización de uno de los siguientes eventos:

- Espectáculos públicos
- Apuestas sobre toda clase de juegos permitidos
- Rifas promocionales
- Concursos y similares
- Ventas por el sistema de clubes
- La venta de entradas a: teatros, conciertos, cines, plaza de toros, hipódromos, circos y demás espectáculos públicos"

Clasificación de los eventos:

- Espectáculo Público: Se entiende por espectáculo público, la función o representación que se celebre públicamente en salones, teatros, circos, plazas, estadios u otros edificios o lugares en los cuales se congregue el público para presenciarlo u oírlo.

2- Factor Descuento Base Impuesto: Para efectuar la liquidación del impuesto, el factor corresponde al 10% que es cancelado en el impuesto de espectáculos públicos debido a que por norma tributaria no se puede cancelar impuesto sobre impuesto el valor para este mes de mayo de 2022 dicho valor fue de $7.412.177

3- El pago de dicho impuesto fue realizado con los recursos recaudados en la Cuenta Comercial del Patrimonio Autónomo del Concesionario.

3.3.8. Saldos de los Bienes Fideicomitidos

A la fecha del presente informe, esta interventoría no recibió los estados financieros del Fideicomiso 421914 SALITRE MÁGICO, solicitados mediante las siguientes comunicaciones: Oficio MCKHERN 003-2022 solicitud información general al concesionario, en el numeral 4 se solicitaron los informes de la fiducia de enero a mayo de 2022; Oficio MCKHERN 004-2022 solicitud información financiera concesionario, en el numeral 1 se solicita específicamente el informe de la fiducia con corte al 31 de mayo de 2022; Oficio MCKHERN 007-2022 delegados comité fiduciario, se dirigió al IDRD y en este se solicita de igual manera el informe de la fiducia correspondiente al mes de mayo de 2022; Oficio MCKHERN 008-2022 solicitud informe fiducia mayo 2022, este oficio se dirigió específicamente a la fiducia solicitando nuevamente el informe de fiducia del mes de mayo de 2022 y se relacionó la solicitud realizada por el IDRD el 1 de julio de 2022.

Conforme a lo anterior, sobre los movimientos, registrados durante el periodo comprendido del 01 al 31 de mayo de 2022, en los respectivos saldos, esta Interventoría no se pronuncia sobre su razonabilidad, en razón a nuestras limitaciones en el alcance de la información.

3.3.9. Estado de Situación Financiera Concesionario

Se entiende por la Interventoría Financiera, como la auditoría o exploración y examen crítico de los estados financieros, la contabilidad y las operaciones financieras del Concesionario, en los términos previstos por la Junta Central de Contadores en su Circular Externa No. 45 de diciembre de 2005 y en cumplimiento a las obligaciones del Contrato de Interventoría IDRD-CTO-1253-2022 específicamente la Cláusula tercera el numeral 3.4 *"Obligaciones Financieras"*, en el mes de mayo de 2022; las actividades realizadas por esta Interventoría en el mes de mayo de 2022, en relación con los Estados financieros e indicadores del Concesionario al corte de mayo 31 de 2022, son las siguientes:

Los Estados Financieros al corte de mayo 31 de 2022, han sido elaborados por la Fiduciaria de Occidente, entidad que actúa única y exclusivamente como vocero y administradora del FIDEICOMISO SALITRE MÁGICO, dichos Estados financieros, están conformados por: El Estado de Situación Financiera, El Estado de Resultados y las Notas Explicativas a los mismos.

Con referencia a la información remitida por la Concesión Parque Salitre Mágico SAS, informamos los aspectos principales en el análisis de al informe del Estado de la Situación Financiera con corte al 31 de mayo de 2022.

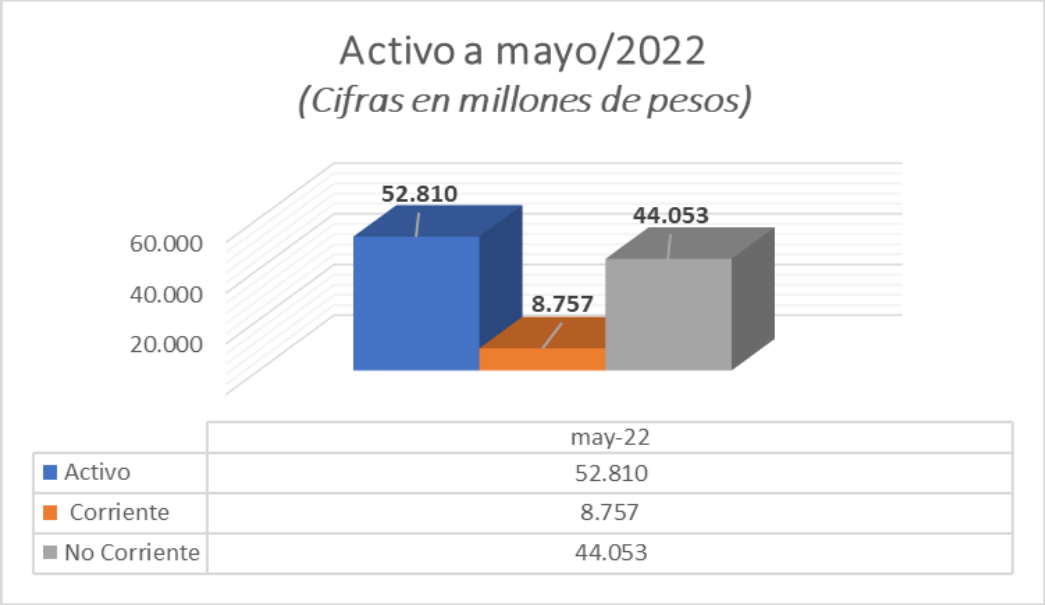
Tabla 17. Estado de la Situación Financiera Mes de mayo 2022 (Cifras en millones de pesos)

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA	
Cifras Generales *(En millones de pesos)*	
Fecha Corte: 31 de mayo/2022	
Rubro	**may-22**
Activo	**52.810**
Corriente	9
No Corriente	52.801
Pasivo	**46.481**
Corriente	23.948
No Corriente	22.533
Patrimonio	**6.329**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**52.810**

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Presentamos el respectivo análisis de las variaciones y la evaluación de las cifras correspondientes a los saldos registrados en los estados financieros del Fideicomiso 421914 SALITRE MÁGICO, al corte de mayo 31 de 2022, así

Activos

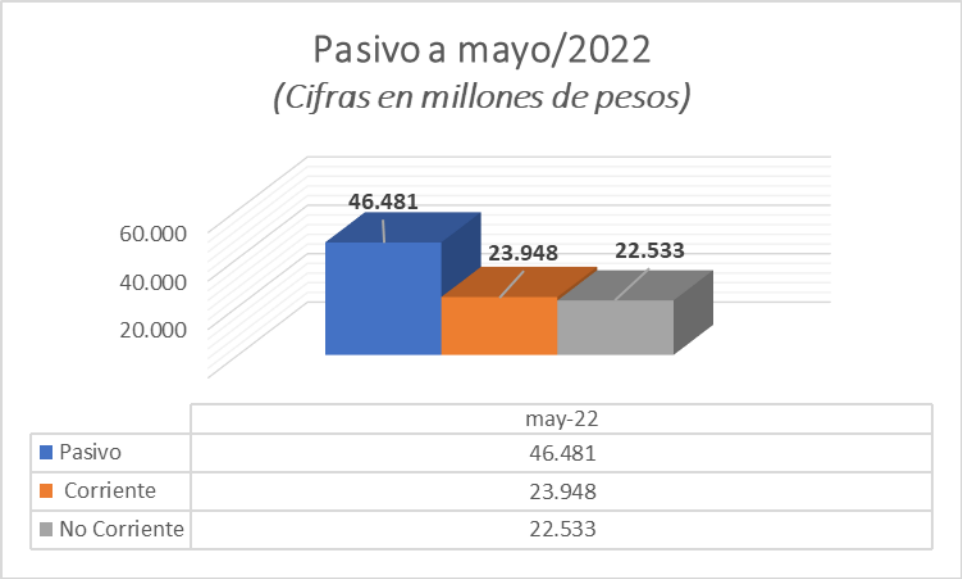


	may-22
Activo	52.810
Corriente	8.757
No Corriente	44.053

En la gráfica observamos que el activo no corriente o largo plazo presenta mayor participación, al cierre del 31 de mayo de 2022 representa el 83,42% el cual asciende a $44.053 millones y el corriente representa el 16,58% con un saldo de $8.757 millones, para un total del activo de $52.810 millones, sus principales rubros son los siguientes:

- Efectivo, con un saldo de $2.982 millones, con el 5,65%
- Inventarios, presenta un saldo de $4.023 millones, equivalente al 7,62%
- Activo Fijo largo plazo, con un saldo de $21.371 millones con el 40,47% correspondiente a propiedad planta y equipo. (incluye atracciones del parque principalmente)
- Activo por derecho de uso largo plazo, presenta un saldo de $20.539 millones, 38,89%

Pasivos



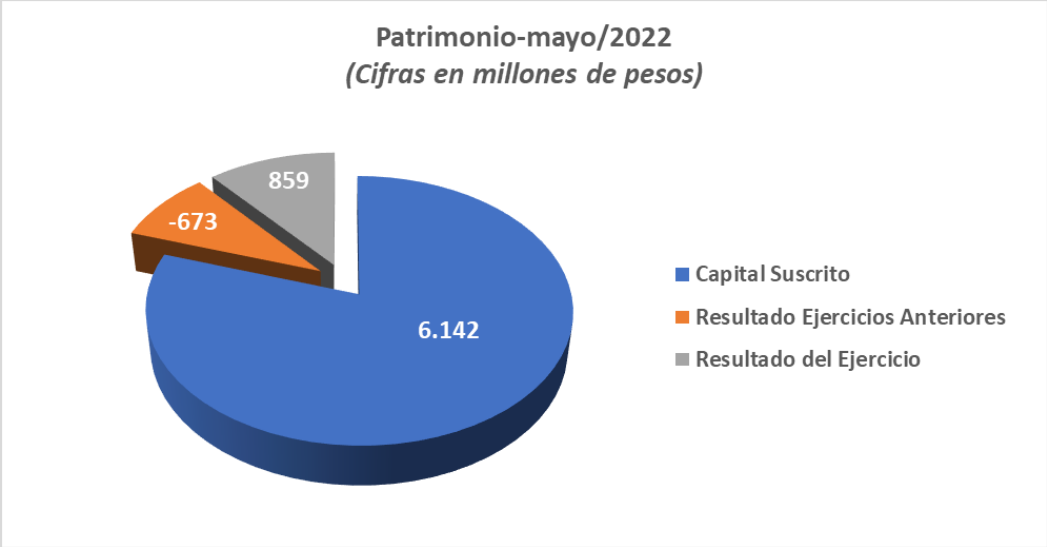
	may-22
Pasivo	46.481
Corriente	23.948
No Corriente	22.533

El comportamiento del pasivo, en la gráfica podemos observar que el pasivo a corto plazo representa mayor participación con el 52,52% el cual asciende a $23.948 millones y el pasivo No corriente (largo plazo) presenta un saldo por valor de $22.533 millones, equivalente al 48,48% del total del pasivo.

Entre los rubros más representativos encontramos:

- Las obligaciones con Compañías filiales que presentan un saldo de $17.248 millones, equivalente al 37,11% del total del pasivo.
- Los acreedores diversos derechos de uso (largo plazo) presentan un saldo de $22.533 millones, equivalente al 48,48%.

Patrimonio



De acuerdo con la información financiera entregada por el Concesionario, el comportamiento del Patrimonio con corte al 31 de mayo de 2022 está compuesto de la siguiente manera

Entre los principales aspectos encontramos:

- El Patrimonio presenta un saldo total de $6.329 millones
- El capital suscrito asciende a $6.142 millones.
- Se observan pérdidas del ejercicio acumuladas que ascienden a $673 millones.
- El resultado del ejercicio integral del periodo de enero a mayo/2022 presentan ganancias de $859 millones.

El patrimonio al cierre del mes de mayo/2022, representa un margen del 11,98% del total de activos.

3.3.10. Estado de Resultados Integral

De acuerdo con la información remitida por el Concesionario con corte al 31 de mayo de 2022 el Estado de Resultados Integral es el siguiente:

Tabla 18. Estado de resultados integral Mes de mayo 2022 (Cifras en millones de pesos)

Concesión Parque Salitre Mágico SAS Estado Resultados *(En pesos colombianos)*			
Periodo terminado en :		31 mayo de 2022 (Acumulado)	Margen
Ventas Operacionales	$	14.778.115.821	
Vantas patrocinios		34.735.954	
Costo de operación	-	4.320.219.066	
Depreción PPy Equipo	-	758.458.734	
Depreción Mejoras propiedades de terceros	-	377.552.045	
Utilidad (Pérdida) bruta	$	9.356.621.930	63,31%
Gastos de administración y ventas	$ -	6.626.349.449	
Deterioro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		-	
Depreciación	-	8.701.795	
Amoritzación	-	32.650.742	
Otros ingresos /gastos	-	541.415.223	
Utilidad (Pérdida) operacional	$	2.147.504.719	14,53%
Intereses Ganados		12.962.964	
Intereses pagados e implícitos	-	870.243.746	
Pérdida cambiaria	-	26.479.732	
Comisiones Bancarias	-	176.262.770	
ISR (Impuesto Sobre la Renta)	-	228.114.566	
Utilidad (Perdida)	$	859.366.870	5,82%

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Nota: ISR (impuesto sobre la renta), corresponde a la provisión de este impuesto realizado por el concesionario al corte del mes de mayo/2022.

La utilidad acumulada al cierre del 31 de mayo de 2022 asciende a $859 millones, resultado comprendido entre el mes de enero a mayo/2022.

El margen bruto, al mes de mayo representa el 63,31% de los ingresos.
El resultado neto presenta un margen del 5,82% sobre ingresos, por las ganancias que ascienden a $859 millones al cierre del mes de mayo.

Ingresos

- Los ingresos operacionales al cierre del mes de mayo/2022 están representados de la siguiente manera: ventas operacionales que ascienden a $14.778 millones y ventas patrocinios $35 millones.

- Los ingresos de la Concesión se originan principalmente por la prestación de servicios de entretenimiento, los ingresos por comercialización corresponden a souvenirs dispuestos al público, adicionalmente tiene habilitados espacios donde ofrece a sus visitantes alimentos y bebidas, percibe a su vez ingresos por el uso de espacios como parqueaderos, salón de fiestas infantiles y patrocinios de terceros.

- En el mes de mayo la Interventoría remitió mediante el informe de ingresos del mes de mayo/2022 en cumplimiento a la obligación de realizar el seguimiento a los giros realizados a la cuenta contraprestación del IDRD, así mismo se remitió el informe de Interventoría correspondiente al cálculo de la retribución del concesionario.

Los costos y gastos entre los principales aspectos al cierre del 31/05/2022 se identificó la siguiente participación

- Los costos de operación neto ascienden a $4.320 millones, equivalentes al 29% de los ingresos. Los costos comprenden principalmente la comercialización en la adquisición de alimentos y bebidas, costos de entretenimiento (en atracciones, costo de brazaletes, pasaportes, boletería y de eventos, necesarios para la adecuada prestación de los servicios) y costos de personal.
- Los gastos de administración y ventas al cierre de mayo/2022 ascienden a $6.626 millones equivalentes al 45% de los ingresos. Corresponden principalmente a gastos de personal administrativo y ventas, honorarios de asesoría jurídica, técnica y financiera, impuestos de industria y comercio, pagos de servicios públicos entre otros.

3.3.11. Principales Indicadores Financieros

De acuerdo con la información remitida por el Concesionario del Estado de la Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral se verificó y realizó el análisis a los principales indicadores Financieros que presentan el comportamiento y riesgo económico del Concesionario. Resultados que informamos a continuación:

Tabla 19. Principales Indicadores Financieros Mes de mayo 2022 (Cifras en millones de pesos)

RATIOS FINANCIEROS			VALOR-COP (millones de $)		A mayo/2022
INDICADORES DE LIQUIDEZ /SOLVENCIA					
RAZÓN CORRIENTE	Activo Corriente		8.757		0,37
	Pasivo Corriente		23.948		
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pasivo Corriente		8.757	23.948	(15.191)
SOLVENCIA	Activo Total		52.810		1,14
	Pasivo Total		46.481		
APALANCAMIENTO					
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	Pasivo Total	x 100	46.481		88%
	Activo Total		52.810		
RAZON DE AUTONOMIA	Patrimonio	X 100	6.329		12%
	Activo Total		52.810		
INDICADORES DE RENTABILIDAD					
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)	Utilidad ó (perdida)	x 100	859		14%
	Patrimonio		6.329		
RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)	Utilidad ó (perdida)	x 100	859		1,63%
	Activo Total		52.810		

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Indicadores de Liquidez / Solvencia:

La liquidez y la solvencia están relacionadas con la seguridad financiera de la operación de la compañía.

Entre ellos tenemos: la razón corriente y capital de trabajo son determinados por el activo y el pasivo corrientes del periodo.

- La razón corriente y el Capital de trabajo miden la liquidez de la empresa, recursos a corto plazo con que cuenta el Concesionario para cubrir las necesidades y el cumplimiento de la operación dentro del marco de las obligaciones del Contrato. Al cierre del mes de mayo se identifica un riesgo de iliquidez en el corto plazo, con un capital de trabajo negativo de $15.191 millones, y la razón corriente quedó en 0,37.
- La Solvencia, Indica la capacidad que tiene una empresa para realizar sus pagos y cumplir con sus obligaciones, a largo plazo. Al cierre del mes de mayo/2022 el Concesionario, presenta un grado de solvencia del 1,14, aunque su resultado es positivo en el largo plazo puede llegar a comprometer sus activos en el largo plazo en favor de sus acreedores.

Indicadores de Apalancamiento:

El apalancamiento muestra la relación entre crédito y capital propio invertido en las operaciones para poner en marcha la operación.

a) Endeudamiento: Este indicador mide el grado de apalancamiento financiero e indica la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía. Se evidencia que el Concesionario presenta un nivel de endeudamiento del 88% al periodo evaluado de mayo/2022, lo que indica la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía.
Principalmente el endeudamiento con compañías filiales las cuales ascienden a $17.248 millones y acreedores diversos por derecho de uso por $22.533 millones.

b) Razón de autonomía: muestra hasta qué punto el Concesionario tiene independencia financiera ante sus acreedores. Se observa que el grado de autonomía es del 12%, el Concesionario cuenta con esta participación de capital propio como garantía para financiar futuras inversiones.

Indicadores de Rentabilidad:

Los indicadores de rentabilidad miden la efectividad en la gestión de la administración de la empresa, para controlar los costos y gastos, de tal forma que arrojan la rentabilidad real de la entidad y el rendimiento frente al patrimonio y activos de la empresa.

- Los indicadores de rentabilidad, ROE y ROA miden el grado de efectividad de la gerencia sobre los recursos, costos y gastos para generar utilidades. Al cierre del 31 de mayo de 2022, el ROE quedó en 14% y ROA en 1,63% el indicador es positivo principalmente como consecuencia de las ganancias acumuladas del ejercicio neto que ascienden a $859 millones al periodo evaluado.

3.3.12. Estado de Ingresos y Gastos del Patrimonio Autónomo

A la fecha del presente informe, esta interventoría no recibió los estados financieros del Fideicomiso 421914 SALITRE MÁGICO, solicitados mediante las siguientes comunicaciones: Oficio MCKHERN 003-2022 solicitud información general al concesionario, en el numeral 4 se solicitaron los informes de la fiducia de enero a mayo de 2022; Oficio MCKHERN 004-2022 solicitud información financiera concesionario, en el numeral 1 se solicita específicamente el informe de la fiducia con corte al 31 de mayo de 2022; Oficio MCKHERN 007-2022 delegados comité fiduciario, se dirigió al IDRD y en este

se solicita de igual manera el informe de la fiducia correspondiente al mes de mayo de 2022; Oficio MCKHERN 008-2022 solicitud informe fiducia mayo 2022, este oficio se dirigió específicamente a la fiducia solicitando nuevamente el informe de fiducia del mes de mayo de 2022 y se relacionó la solicitud realizada por el IDRD el 1 de julio de 2022.

Conforme a lo anterior, sobre los movimientos, registrados durante el periodo comprendido del 01 al 31 de mayo de 2022, en los respectivos saldos, esta Interventoría no se pronuncia sobre su razonabilidad, en razón a nuestras limitaciones en el alcance de la información.

3.3.13. Gastos

A la fecha de emisión del presente informe, esta interventoría no recibió los estados financieros del Fideicomiso 421914 SALITRE MÁGICO, solicitados mediante las siguientes comunicaciones: Oficio MCKHERN 003-2022 solicitud información general al concesionario, en el numeral 4 se solicitaron los informes de la fiducia de enero a mayo de 2022; Oficio MCKHERN 004-2022 solicitud información financiera concesionario, en el numeral 1 se solicita específicamente el informe de la fiducia con corte al 31 de mayo de 2022; Oficio MCKHERN 007-2022 delegados comité fiduciario, se dirigió al IDRD y en este se solicita de igual manera el informe de la fiducia correspondiente al mes de mayo de 2022; Oficio MCKHERN 008-2022 solicitud informe fiducia mayo 2022, este oficio se dirigió específicamente a la fiducia solicitando nuevamente el informe de fiducia del mes de mayo de 2022 y se relacionó la solicitud realizada por el IDRD el 1 de julio de 2022.

Conforme a lo anterior, sobre los movimientos, registrados durante el periodo comprendido del 01 al 31 de mayo de 2022, en los respectivos saldos, esta Interventoría no se pronuncia sobre su razonabilidad, en razón a nuestras limitaciones en el alcance de la información.

3.3.14. Conclusiones

De acuerdo con el análisis realizado de la información financiera de la Concesión Parque Salitre Mágico SAS se logró identificar:

- La situación financiera del Concesionario presenta falta de liquidez al corto plazo con un capital de trabajo negativo de $15.191 millones y un alto nivel de endeudamiento que asciende al 88% a mayo/2022.

- El Patrimonio, presenta pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores con un saldo de $673 millones.

- El resultado neto de enero a mayo/2022 presenta ganancias del ejercicio que ascienden a $859 millones.

- Durante el mes de mayo de 2022 el Concesionario registro ingresos operacionales, por la explotación comercial del parque, base de liquidación de la contraprestación por valor de $2.380.541.876,89

- Al corte de mayo 31 de 2022 el valor a trasladar a la cuenta del IDRD por concepto de contraprestación del 4% es de $95.221.675,08

- Al corte de mayo 31 de 2022 el valor a trasladar a la cuenta del Concesionario por concepto de Retribución es de $2.512.763.712,98

- Durante el mes de mayo de 2022, no se aplicaron deducciones y descuentos en la retribución a favor del Concesionario

3.4. Componente Interventoría Ambiental

3.4.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Ambiental

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas del Consorcio McKhern International S.A.S., estipuladas en el Contrato **IDRD-CTO-1253-2022**, en cuanto a la interventoría ambiental a realizar en el **Parque Salitre Mágico**:

Tabla 20. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Ambiental en el mes de mayo 2022

NUMERAL	OBLIGACIONES INTERVENTORIA AMBIENTAL	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2022	ANEXOS
Obligación 4.1	El interventor hará seguimiento periódico a Plan de Manejo Ambiental de acuerdo con la Guía de manejo ambiental presentado por el contratista de acuerdo con la legislación ambiental vigente	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 6. Lista de Verificación Mayo
Obligación 4.2	Se debe verificar en terreno los impactos generados en el contrato y la implementación y cumplimiento de los programas establecidos en el Plan, mediante las fichas de manejo.	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 6. Lista de Verificación Mayo
Obligación 4.3	Mensualmente el interventor debe revisar el informe al contratista concesionario del cumplimiento a las acciones programadas, a la implementación de los planes de acción planteados en las fichas	Se revisó la obligación y se estableció el plan de trabajo a ejecutar para el desarrollo y cumplimiento de la misma.	Ver anexo 6. Lista de Verificación Mayo

NUMERAL	OBLIGACIONES INTERVENTORIA AMBIENTAL	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2022	ANEXOS
	ambientales conforme a las actividades ejecutadas en ese periodo.		

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*

3.4.2. Actividades Generales para la Interventoría Ambiental

En el mes de mayo se realizaron visitas de reconocimiento del funcionamiento general del parque y posteriormente, se realizaron visitas para realizar una verificación en campo de los indicadores de gestión y servicio.

3.4.3. Conclusiones

- Con base en las reuniones realizadas con el IDRD y el Concesionario, se estableció la necesidad de información y se proyectó el oficio de solicitud desde el componente ambiental, con el fin de solicitar la información correspondiente al Concesionario.
- Se realizaron recorridos de reconocimiento del parque con el fin de definir la lista de chequeo a aplicar desde el componente técnico de la interventoría.
- Se establece una lista de verificación de actividades para dar trazabilidad del cumplimiento del inciso 4.2 acerca de los indicadores de servicio de las etapas de Operación y Mantenimiento relacionados en el Apéndice Técnico 2.

3.5. Componente Interventoría Jurídica

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas del Consorcio McKhern International S.A.S., estipuladas en el Contrato **IDRD-CTO-1253-2022**, en cuanto a la interventoría jurídica a realizar en el **Parque Salitre Mágico**:

3.5.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Jurídica

Tabla 21. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Jurídica y desarrollo en el mes de mayo de 2022

NUMERAL	OBLIGACIONES COMPONENTE JURÍDICO	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2022	ANEXOS
Obligación 3.1	Realizar el control financiero estricto y exacto de cada uno de los ingresos monetarios y no	Desde el componente jurídico se ejecuta la actividad número 1 de esta obligación contractual que corresponde al	

NUMERAL	OBLIGACIONES COMPONENTE JURÍDICO	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2022	ANEXOS
	monetarios y gastos de la totalidad del contrato con el fin de establecer en cualquier momento los saldos, remanentes, faltantes y o sobrantes del contrato en ejecución y presentar un informe financiero mensual que refleje el resultado del desarrollo de la Concesión.	componente financiero, la actividad corresponde a: Solicitar los contratos del periodo a efectuar seguimiento	
Obligación 5.14	Garantizar que el IDRD se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forman indirecta hayan intervenido con la ejecución del contrato de concesión. Para lo cual deberá exigir al concesionario cumplir con las obligaciones derivadas de dichos pagos y ANEXO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS presentar al IDRD los soportes respectivos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones.	Con el fin de cumplir esta obligación se revisarán las garantías que debe contratar el Concesionario en el marco de su cumplimiento contractual	

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*

3.5.2. Obligaciones Específicas del Componente Jurídico

- **Verificación de Garantías:**

Por parte de Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S., se recibió la relación de las siguientes pólizas:

1. Cumplimiento Entidad Estatal No. 60492, expedida por la Compañía de Seguros CHUBB, con vigencia desde: 24/1/2020 hasta: 24/1/2028.
2. Responsabilidad Civil Extracontractual No. 1003165, expedida por la Compañía de Seguros AXA Colpatria Seguros S.A., (renovación Certificado No. 2), con vigencia desde: 31/05/2021 hasta: 31/05/2022.
3. Todo Riesgo Daño Material No. PIPIL-16637025-1, expedida por la Compañía de Seguros ZURICH Colombia Seguros S.A., (renovación Certificado No. 0), con vigencia desde: 01/06/2021 hasta: 31/05/2022

De la información de garantías entregada por el Concesionario, se hizo la verificación de las 3 pólizas precitadas.

Una vez verificados los amparos de las pólizas mencionadas, se evidenció que cumplen desde el punto de vista legal, con las coberturas que debe garantizarse con cada una de ellas, conforme lo estipula en Contrato APP No. 003665 del 16 de diciembre de 2019, en consonancia con lo preceptuado en el Decreto 1082 de 2015, en lo pertinente respecto de las etapas contractuales del bien público objeto del antedicho contrato.

3.6. Componente Interventoría Administrativa

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas del Consorcio McKhern International S.A.S., estipuladas en el Contrato **IDRD-CTO-1253-2022**, en cuanto a la interventoría administrativa a realizar en el **Parque Salitre Mágico**:

3.6.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Administrativa

Tabla 22. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Administrativa y desarrollo en el mes de mayo de 2022

NUMERAL	OBLIGACIONES COMPONENTE ADMINISTRATIVO	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO 2022	ANEXOS
Obligación 5.1	Verificar que la ejecución de la operación y actividades se realicen de acuerdo con el alcance y conforme al contrato de concesión, de las condiciones económicas, metodología y especificaciones pactadas en este.	Se estructura el plan de dirección del proyecto, con el fin de establecer al interior del Consorcio las obligaciones por componente y de esta manera definir plan de trabajo y listas de verificación a aplicar en las visitas de campo de los componentes técnico, operativo y ambiental	
Obligación 5.2	Comunicar al IDRD en forma inmediata todas las determinaciones sobre cambios, tomados en el desarrollo del contrato de concesión y enviar copia de todas las comunicaciones u órdenes dirigidas al concesionario.	Se envía al IDRD copia de todas las comunicaciones enviadas tanto al Concesionario como a la Fiducia	
Obligación 5.3	Establecer los incumplimientos y recomendar las acciones y correctivos que a ellos correspondan. Nota: Si se presentan incumplimientos generadores de deducciones a cargo del Concesionario, el INTERVENTOR remitirá al IDRD, el informe técnico donde se relacionen las obligaciones incumplidas, las pruebas que lo soportan y la tasación de estas.	Esta actividad se realizará en caso de ser necesario y se define conjuntamente con el componente jurídico	
Obligación 5.4	Dar respuesta a los requerimientos que, por parte del concesionario, IDRD y/o	Esta actividad se realiza de manera permanente	

NUMERAL	OBLIGACIONES COMPONENTE ADMINISTRATIVO	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO 2022	ANEXOS
	comunidad se originen, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de estos		
Obligación 5.5	Atender las reclamaciones, sugerencias, estudiar y absolver oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas del concesionario, que guarden relación con el contrato de concesión y demás solicitudes elevadas por el concesionario, dentro de los 5 días siguientes, resolviendo aquellas que sean de su competencia y dando traslado a las que no lo sean, adjuntando su concepto al respecto	Esta actividad se realiza de manera permanente, en caso de ocurrencia	
Obligación 5.6	Conocer la organización y las disposiciones normativas internas del IDRD para su aplicación dentro de los procedimientos contractuales. Así mismo tramitar la correspondencia utilizando los formatos y procedimientos establecidos y cumplir con las disposiciones contenidas en circulares, resoluciones, decretos y normatividad en general que se relacionen con el ejercicio de la Interventoría	Esta actividad se realiza de manera permanente	
Obligación 5.7	Impartir instrucciones y órdenes al concesionario sobre asuntos de responsabilidad de éste, las cuales deberán constar por escrito. Nota: Todas las comunicaciones u órdenes del Interventor al contratista concesionario, serán expedidas o ratificadas por escrito.	Esta actividad se realiza de manera permanente, en caso de ocurrencia	
Obligación 5.8	Ordenar al contratista que por su cuenta y riesgo proceda a rectificar a su satisfacción todos los errores administrativos y/o financieros detectados de conformidad con las especificaciones del contrato de concesión.	Esta actividad se realiza de manera permanente, en caso de ocurrencia	

NUMERAL	OBLIGACIONES COMPONENTE ADMINISTRATIVO	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO 2022	ANEXOS
Obligación 5.9	"Presentar al supervisor o coordinador delegado por el IDRD, un detallado informe de ejecución mensual y cuando se requiera. Presentar y entregar al supervisor y/o al coordinador del IDRD lo siguiente: - Los soportes que acrediten el cumplimiento de las obligaciones. - Un informe mensual, completo y detallado sobre el cumplimiento de las obligaciones del concesionario el cual deberá comprender capítulos individualizados en donde se refleje los aspectos técnicos, administrativos, financieros, operativo, jurídico y medio ambiental de la concesión. - Si se presentan incumplimientos generadores de deducciones a cargo del Concesionario, el Interventor remitirá al IDRD, el informe técnico donde se relacionen las obligaciones incumplidas, las pruebas que lo soportan y la tasación de estas. - El informe final una vez se termine el plazo del contrato, el cual deberá ser un consolidado detallando las actividades. Igualmente, deberá dar cumplimiento a los requisitos documentales del sistema de gestión de calidad del IDRD."	Mensualmente se presenta a la supervisión del contrato un informe detallado por cada uno de los componentes de gestión de la interventoría, acorde a lo establecido contractualmente, anexando los soportes que evidencian la gestión realizada tanto por la interventoría como por el Concesionario	
Obligación 5.10	Elaborar las todas las actas, en las fechas en que realmente se produzcan los hechos a los que se refiere para los contratos e Interventoría, entre las cuales se cuentan: Acta de iniciación. ✓ Acta de recibo parcial de ingresos ejecutado. ✓ Acta de reuniones. ✓ Acta de cambio de especificaciones. ✓ Acta de Recibo, Entrega y Liquidación del contrato de la Interventoría. Dichas actas deberán corresponder a los formatos suministrados por el supervisor y que hacen parte del Manual de Contratación.	Producto de cada reunión se genera un acta de la misma con la correspondiente lista de asistencia	En anexo 1 se encuentran las actas de las reuniones realizadas en el mes de mayo de 2022
Obligación 5.11	Diligenciar y custodiar el libro diario de los eventos realizados, el cual debe permanecer en el Parque Salitre Mágico, en este se consignarán los eventos, contratos y demás operaciones realizadas, observaciones, acuerdos, quejas, solicitudes y determinaciones relacionadas con el desarrollo de estos.	El libro de custodia será ubicado en la entrada de las oficinas administrativas del parque con el fin de registrar las actividades realizadas por la interventoría	

NUMERAL	OBLIGACIONES COMPONENTE ADMINISTRATIVO	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO 2022	ANEXOS
Obligación 5.12	Informar al IDRD por escrito sobre cualquier incumplimiento leve o grave del contratista concesionario a las obligaciones previstas a su cargo con el contrato.	Esta actividad se realiza de forma permanente en caso de ocurrencia	
Obligación 5.13	Revisar y conceptuar sobre los informes, programas y productos entregados por el contratista concesionario en las diferentes etapas de ejecución del contrato.	Esta actividad se realiza de forma permanente, actualmente se está en evaluación del Manual de Operación y Mantenimiento entregado por el Concesionario	
Obligación 5.14	Garantizar que el IDRD se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forman indirecta hayan intervenido con la ejecución del contrato de concesión. Para lo cual deberá exigir al concesionario cumplir con las obligaciones derivadas de dichos pagos y ANEXO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS presentar al IDRD los soportes respectivos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones.	Esta actividad es ejecutada desde el componente jurídico de la interventoría	
Obligación 5.15	Verificar que el contratista concesionario se ajuste a los documentos y las disposiciones normativas internas del IDRD, instrumentos que la Interventoría deberá tener en cuenta para llevar a cabo la supervisión y vigilancia sobre la gestión administrativa y financiera, los cuales se relacionan a continuación: ✓ Plan de Manejo Ambiental del Parque Salitre Mágico. ✓ Lineamientos de Gestión social. ✓ Legislación Ambiental. ✓ Apéndice, anexos y contrato de la Interventoría. ✓ Manuales y guías ambientales del IDRD. ✓ Normas contenidas en el POT	Esta actividad se realiza de forma permanente	
Obligación 5.16	Las demás incluidas en el Manual de Contratación y las que le designe el supervisor y/o coordinador designado por el IDRD relacionados con el objeto del presente contrato.	Esta actividad se realiza de forma permanente	

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*

3.6.2. Actividades Generales del Componente Interventoría Administrativa

- Se realizó la gestión de la correspondencia física y electrónica, canalizándola acorde a lo pertinente a cada componente y a la supervisión del contrato:

- Solicitud de información al Concesionario con el fin de realizar las listas de verificación por componente y definición de plan y metodología de trabajo
- Envío a todos los profesionales del equipo de trabajo de la interventoría, del informe de gestión enviado por el concesionario Parque Salitre Mágico, correspondiente al mes de mayo 2022.
- Se realizó el análisis correspondiente al informe de gestión del Concesionario Parque Salitre Mágico

3.6.3. Actividades Específicas del Componente Interventoría Administrativa

- Se ha realizado la gestión de solicitud de documentación necesaria para el adecuado desarrollo de las actividades de la interventoría.
- Se verificó previamente en campo por parte de cada uno de los componentes la información reportada por el Concesionario Parque Salitre Mágico en sus **indicadores de gestión y servicios**, los cuales fueron entregados posteriormente en el informe del Concesionario del mes de mayo de 2022, allegado el día 8 de junio de 2022, y que se encuentra adjunto en el anexo 3; dando como resultado que al realizar la confrontación de lo verificado contra lo entregado, Salitre Mágico está cumpliendo con sus indicadores de gestión.

  A continuación, se presenta el resultado de la verificación realizada a los indicadores:

Tabla 23. Matriz de Seguimiento a Indicadores de gestión y servicio Mes de mayo de 2022

Código	Breve Descripción	Evidencia de cumplimiento	Cumplimiento
ISO-01	Certificado de existencia y representación legal del Concesionario.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-02	Contrato o autorización del Instituto Distrital de Recreación y Deporte y certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde conste la propiedad del inmueble.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-03	Póliza de responsabilidad civil extracontractual vigente, suscrita por el Concesionario, que cubra como mínimo; Lesión y/o muerte, rotura de maquinaria, incendio.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-04	Hoja o ficha técnica de cada atracción o dispositivo de entretenimiento	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple

Código	Breve Descripción	Evidencia de cumplimiento	Cumplimiento
ISO-05	Plan de señalización y condiciones y restricciones de uso de las atracciones o dispositivos de entretenimiento.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-06	Plan de emergencias aprobado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-07	Contrato vigente de servicios médicos suscrito por el concesionario para la atención de emergencias o verificación de la prestación del servicio con médicos propios.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-08	Certificación expedida por el Operador o quien lo represente en la que conste la realización de pruebas previas a la puesta en marcha de las atracciones o dispositivos de entretenimiento.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-09	Expedición del registro del Parque de Diversiones expedido por la Secretaría Distrital de Gobierno.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-10	Certificaciones expedidas por los cuerpos de bomberos sobre la idoneidad de las instalaciones en materia de sistemas contra incendios, planes de mitigación contra eventos naturales como terremotos, inundaciones y tormentas eléctricas.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-11	Programa de salud ocupacional y riesgos profesionales para sus empleados en concordancia con la naturaleza del negocio.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-12	Verificar existencia del manual de mantenimiento.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-13	Verificación documental del cumplimiento de los plazos de las rutinas de mantenimiento definidos en el manual.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-14	Verificación documental del Cumplimiento de las rutinas de mantenimiento implementadas por el operador.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-15	Verificar capacitación y acreditación del personal de mantenimiento según normatividad vigente.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple

Código	Breve Descripción	Evidencia de cumplimiento	Cumplimiento
ISO-16	Verificar capacitación y acreditación del personal supervisor de mantenimiento según normatividad vigente.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-17	Verificar existencia del manual de operación.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-18	Verificación documental de que los operadores atienden las responsabilidades asignadas por manual de operación.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-19	Verificación de que los operadores cuentan con el manual de operación de cada atracción.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-20	Verificación documental del cumplimiento de la inspección operativa antes de iniciar operación.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-21	Verificar capacitación y acreditación del personal de operación según normatividad vigente.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-22	Verificar capacitación y acreditación del personal supervisor de operación según normatividad vigente.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-23	Días de disponibilidad del parque de diversiones para el público: mínimo 5 días a la semana en temporada alta o 2días a la semana en temporada baja.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-24	Disponibilidad de atracciones: mínimo 80% de las atracciones existentes debenestar abiertas y en funcionamiento.	- Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-25	Personal de operación y mantenimiento: 90% de la capacidad, tomando como base 320 empleados.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-26	Cumplimiento del 80% Cronograma de mantenimiento civil.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-27	Plan de manejo ambiental.	Se está en revisión de este documento, en el informe del mes de junio se conceptuará al respecto	En revisión por parte de la interventoría
ISO-28	Concepto Secretaría Distrital de Salud.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple

Código	Breve Descripción	Evidencia de cumplimiento	Cumplimiento
ISO-29	Cumplimiento del 80% del cronograma lavado de atracciones.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-30	Protección de apantallamiento delparque.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-31	Retiro de bolsas conteniendo residuos en todas las áreas del Parque.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-32	Traslado de bolsas al depósito sectorial.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-33	Limpieza de contenedores de residuos.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-34	Provisión y colocación de bolsas de residuos nuevas.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-35	Limpieza y desinfección de todo tipo de perillas, pasamanos, brazos de empuje, etc.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-36	Limpieza y desinfección de paredeshasta altura accesible sin escalera	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-37	Limpieza y desinfección de pisos	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-38	Limpieza y desinfección de superficies de apoyo en baños, lavamanos, duchas e inodoros	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-39	Provisión y reposición de insumos.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-40	Limpieza de mobiliario de uso de los visitantes.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-41	Limpieza y desinfección de todo otro elemento y área que establezca en el Manual de Operación y Mantenimiento del Servicio.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-42	El Concesionario garantiza la segregacióno clasificación de los residuos, según los criterios establecidos en el Manual de Operación y Mantenimiento del servicio.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple

Código	Breve Descripción	Evidencia de cumplimiento	Cumplimiento
ISO-43	Los equipos e insumos propuestos para la fumigación y el control de plagas responden a la Normativa Legal Vigente y están alineados con el principio de "eliminar eficazmente las plagas sin dañar a los funcionarios, visitantes, los bienes del parque ni a la calidad ambiental".	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-44	El personal del servicio usa señalización establecida para indicar que el área está siendo objeto de las tareas inherentes al Control de Plagas (fumigación, control y colocación de cebos, etc.), la mantiene durante la tarea, y la retira solo cuando el sector se encuentra apto para su uso.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-45	Las actividades que involucran el uso de maquinaria y/o equipos especiales, así como sustancias químicas para fumigación y control de plagas, son ejecutadas fuera de los horarios de atención del parque, de visitantes y de usuarios en general.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-46	La totalidad de los sectores o espacios constitutivos del proyecto, para los cuales se establecen requerimientos en los indicadores de servicio, se verifican libres de plagas a simple vista.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-46	Se realizan tratamientos de acuerdo con las indicaciones del fabricante con revisión mensual por parte de especialista y revisión diaria por parte delPersonal que realiza las tareas de limpieza.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-47	En caso de detección de presencia de roedores o indicio de su presencia (excremento, señales de roeduras, pelos, huellas, etc.) en cualquier sector o espacio del proyecto por parte del Personal de este u otro servicio operativo, se comunica inmediatamente al operador para que implemente elcorrectivo de acuerdo con procedimientos establecidos.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple

Código	Breve Descripción	Evidencia de cumplimiento	Cumplimiento
ISO-48	Retiro de los residuos, manteniendo las áreas verdes libres de objetos inapropiados (vidrios, ladrillos, piedras, colillas de cigarrillos, excremento de animales).	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-49	Rastrillado y recolección de ramas caídas	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-50	Control de la existencia de hierba mala o plagas y procediendo a su extracción, incluso la que crece entre el pavimento de los espacios y circulaciones exteriores.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-51	El Concesionario realiza un mantenimiento periódico de las áreas verdes del proyecto acorde al Manual de Operación del servicio, con herramientas,materiales e insumos apropiados.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-52	El Concesionario verifica las políticas de contratación de la empresa de Vigilanciay valida las afiliaciones y pagos a seguridad social de los empleados	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-53	El Concesionario verifica la entrega de dotación del personal y procesos de devolución y destrucción de los mismos	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-54	El Concesionario vela por que la empresa de vigilancia supervise todos losaccesos al parque	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-55	El personal de vigilancia y seguridad cumple con los horarios establecidos y permanece en sus puestos en forma continua de acuerdo con el turno asignado.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple

Código	Breve Descripción	Evidencia de cumplimiento	Cumplimiento
ISO-56	Ante acciones que atenten contra la seguridad de las instalaciones, equipamientos o quebrantamientos disciplinares o de conductas, que afectenla operación del parque, las actividades ola integridad de las personas, se da aviso inmediatamente al responsable de la Entidad Contratante y se solicita la presencia de la fuerza policial o quien corresponda, según los procedimientos de relación y cooperación establecidos.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-57	El Concesionario garantiza la participación del Personal de Seguridad yVigilancia en los simulacros de respuestaante la totalidad de eventos (Desastres, Incendios, Emergencias, etc.), que así lo requieran, establecidos en el Programa de Emergencia y Protección Civil Aprobado.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
ISO-58	El Concesionario (a través de la empresa de vigilancia) garantiza seguridad permanente en las diferentes áreas del proyecto.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
IS0-59	El Concesionario garantiza el suministro y distribución de energía de manera eficiente y continua dentro del parque y los estacionamientos, en las condicionesde calidad pautadas que permitan la correcta operación de la totalidad de las instalaciones, sistemas y equipos.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
IS0-60	El Concesionario garantiza que el suministro de otros servicios tales como, agua, gas u otros combustibles, se realiza de manera eficiente en la totalidadde las áreas del proyecto.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
IS0-61	El Concesionario monitorea continuamente la provisión de los servicios de agua, energía, gas y telecomunicaciones para detectar en cualquier momento su ausencia, elabora los registros de tiempo y documenta las razones por las que efectivamente el suministro se vio interrumpido.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple

Código	Breve Descripción	Evidencia de cumplimiento	Cumplimiento
IS0-62	El Concesionario realiza la evacuación yla desviación a la red de alcantarillado público, de todas las aguas servidas	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
IS0-63	El Concesionario mantiene los drenajes y registros de captación de aguas servidas libres de cualquier elemento que impida su funcionamiento.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
IS0-64	El drenaje, la recirculación y la evacuación de aguas pluviales opera correctamente sin estancamiento overtido de aguas.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
IS0-65	El Concesionario mantiene en modo operativo la totalidad de los elementos constitutivos de la red contra incendios establecidos por la legislación vigente, en la ubicación y condiciones establecidas en el proyecto	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
IS0-66	El Concesionario informa al IDRD y a la Interventoría, tan pronto como sean de su conocimiento, todas las interrupciones programadas de los servicios públicos.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
IS0-67	El Concesionario cumple con las normas legales vigentes que aplican al servicio de Primeros Auxilios según Decreto único reglamentario 780/16 del Ministeriode Salud y demás normativa vigente durante todo el contrato.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
IS0-68	El Concesionario garantiza la disponibilidad de las personas y el equipo suficiente para atender emergencias relacionadas con prestación de primeros auxilios a los visitantes del parque y otros indicados en la normatividad vigente.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple
IS0-69	El Concesionario cumplirá con la normativa legal vigente de capacitaciónde primeros auxilios, incendio, evacuación y rescate.	Se revisa conjuntamente con el Concesionario	Cumple

Fuente: Informe Concesionario Parque Salitre Mágico y Verificación en sitio por la Interventoría

3.7. Componente Interventoría Social

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas del Consorcio McKhern International S.A.S., estipuladas en el Contrato **IDRD-CTO-1253-2022**, en cuanto a la interventoría social a realizar en el **Parque Salitre Mágico**:

3.7.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Social

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas del Consorcio Interarena, estipuladas en el Contrato de Concesión **IDRD-CTO-1253-2022**, en cuanto a la interventoría social a realizar en el **Parque Salitre Mágico**:

Tabla 24. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Social y desarrollo en el mes de mayo de 2022

NUMERAL	OBLIGACIONES COMPONENTE SOCIAL	OBSERVACIONES DE CUMPLIMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2022	ANEXOS
Obligación 6.1	Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia de gestión social a cargo del CONCESIONARIO. En caso de incumplimiento, la Interventoría deberá analizar las causas, realizar los requerimientos y advertencias escritas a que haya lugar e informar al IDRD y adelantar o proponer las acciones correctivas del caso.	Esta actividad se realiza de manera permanente	
Obligación 6.2	Realizar seguimiento al trámite que brinda el CONCESIONARIO a las peticiones, quejas e inquietudes de las comunidades respecto al manejo social del proyecto	Durante el mes de mayo no se presentó ninguna petición, queja, reclamo, sugerencia o solicitud por parte de la comunidad con respecto al manejo social del proyecto	

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*