

**CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A.**  
**JUNTA DIRECTIVA**  
**INFORME DE GESTIÓN**

En cumplimiento de la función estatutaria que por elección o designación nos corresponde, hemos orientado nuestra gestión al cumplimiento de tres objetivos concretos. En primer lugar a entregar a la administración los instrumentos necesarios para la implementación de las políticas para el desarrollo integral de la sociedad; en segundo lugar, a efectuar seguimiento y control al desarrollo de la gestión, propendiendo por el mejoramiento continuo del desempeño administrativo y en tercer lugar, a realizar una gestión proactiva ante diferentes instancias con el fin de obtener el apoyo para la ejecución de los principales proyectos que integran el plan estratégico trazado, con el fin de hacer de la Corporación una empresa viable en lo financiero, eficiente en lo administrativo y competitiva en lo económico; trabajando con independencia, buscando el beneficio corporativo y proyectando la organización dentro del escenarios de los mercados mayoristas inmersos en la globalización de la economía, que guían el planeamiento estratégico y se constituyen en piedra angular para la identificación de las oportunidades y el óptimo aprovechamiento de nuestras fortalezas para producir, crecer, ganar posicionamiento el mercado agroalimentario, logrando y conservando la preferencia de los productores, comerciantes y consumidores.

**INSTRUMENTOS PARA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA SOCIEDAD:** Analizada la situación del mercado agroalimentario, revisada la situación financiera de la Corporación y el Plan Estratégico Adoptado en para las vigencias 2012 a 2015, consideramos que se debía fijar por parte de la Administración de Corabastos un planeamiento administrativo, financiero y comercial que permitiera generar estrategias para mejorar el ingreso, ejecutar el gasto en orden prioritario, fortaleciendo la inversión y proyectando la Corporación a partir de los modelos exitosos de las centrales mayoristas del mundo; en tal sentido la gestión más importante se puede sintetizar así:

Se dio análisis y discusión al presupuesto de Ingresos y Gastos estableciendo metas exigentes en el recaudo, en la recuperación de cartera, en la reducción de gastos de funcionamiento, en el incremento del ingreso por la utilización de espacios con fines publicitarios y en la necesidad de gestar el proceso de transformación de la Corporación.

Facultamos al Gerente para celebrar acuerdos de retiro voluntario con los trabajadores que así lo solicitaron, permitiéndoles proyectar su inversión y a la administración reducir los gastos administrativos de nómina y la provisión de recursos para el reconocimiento futuro de pensiones.

En materia de contratación se otorgaron precisas facultades para convocar, seleccionar y adjudicar los contratos correspondientes a la adquisición de los siguientes bienes y/o servicios: Consultoría para la implementación de las normas internacionales de información financiera NIIF; toma de pólizas del programa de seguros para amparar los riesgos a que están expuestos los bienes y demás intereses asegurables de la Corporación, el cual permitió reducir el costo de las primas e incrementar los tiempos de cobertura; compra de materiales para el mantenimiento y adecuación de bodegas; construcción de locales de la bodega 32; ejecución del plan de fumigación y desratización para el control de vectores; consultoría para el estudio, diseño y presupuesto para el proyecto de renovación de la red eléctrica en toda la Corporación; prestación del servicio de energía.

La gestión que con responsabilidad y en forma oportuna ha realizado la Junta Directiva y en especial el seguimiento permanente en temas fundamentales como la gestión de cartera, la gestión procesal ante los estrados judiciales, la reducción en gastos de funcionamiento, así como la atención por parte de la administración a las observaciones respecto de los informes de gestión que mensualmente le presento a la Junta, fueron decisivos para generar una situación financiera estable que puede verse reflejada en las siguientes cifras:

<b>CIFRAS A DICIEMBRE 2014</b>	
ACTIVO	211,177,706
PASIVO	15,314,985
PATRIMONIO	195,862,721
CARTERA	6,748,270
UTILIDAD ACUMULADA	4,032,002
FLUJO DE CAJA	3,815,820
PRESUPUESTO EJECUTADO	40,791,171

En relación con la situación económica y financiera de la sociedad y dando cumplimiento a lo ordenado en los artículos 445,446 del Código de Comercio y 45 de la ley 222 de 1995, además de la información anteriormente relacionada nos permitimos presentar las siguientes cifras detallando algunos rubros así:

#### **DETALLE EGRESOS POR DIRECTIVOS**

<b>CONCEPTO</b>	<b>2014</b>
SALARIOS	1,496,559,227
BONIFICACIONES	131,974,072
VIATICOS	62,381,306
GASTOS DE VIAJE	26,239,437

**DETALLE GASTOS DE PROPAGANDA Y  
RELACIONES PUBLICAS**

GASTOS DE REPRESENTACION	194,689,042
GASTOS DE PUBLICIDAD	64,501,473

**DETALLE DE LAS INVERSIONES**

CONCEPTO	No de Acciones	Vr. nominal	Vr en libros	Ajuste por Inflación	Total costo Ajustado
Bolsa Mercantil de Colombia S.A	304,256	625	190,160,000	41,447,318	231,607,318
Banco Agrario de Colombia	1	10,000	10,000	1,999	11,999
<b>Subtotal Agricultura Ganaderia y Caza</b>			<b>190,170,000</b>	<b>41,449,317</b>	<b>231,619,317</b>
Terminal de Transportes	121,037,486	10	1,210,374,860	207,710,122	1,418,084,982
<b>Subtotal Transporte y comunicaciones</b>			<b>1,210,374,860</b>	<b>207,710,122</b>	<b>1,418,084,982</b>
Central de abastos de Cucuta (CENABASTOS)	10	10,000	100,000	380,170	480,170
Gran central abastos del caribe	1,815	1,000	1,815,000	6,900,044	8,715,044
Central de abastos de Bucaramanga	2,818	100	281,800	1,071,306	1,353,106
<b>Subtotal Act. Inmobiliarias, empr. Y de alq.</b>			<b>2,196,800</b>	<b>8,351,519</b>	<b>10,548,319</b>

En la medida en que avanzamos en la ejecución de los diferentes programas trazados, se ha orientado a la administración hacia la construcción de un plan de mejoramiento base del plan de modernización.

**SEGUIMIENTO Y CONTROL AL DESARROLLO DE LA GESTIÓN.**

Siendo los procesos judiciales el riesgo con mayor probabilidad de generar impactos patrimoniales negativos, se incorporó como punto independiente y obligatorio en todas las sesiones de la Junta, la presentación de novedades de los procesos judiciales, estrategia que permito mantener una permanente vigilancia respecto de los avances en la defensa de los intereses de la Corporación en los estrados judiciales; es así como durante la vigencia 2014 no se presentaron sentencias con efectos negativos patrimoniales en contra de la Corporación y atribuible a la falta de una efectiva representación; por el contrario los resultados de la gestión en esta materia son concluyentes, en la vigencia 2014 es en la que hemos tenido el mayor movimiento procesal de cada una de las demandas instauradas en contra de Corabastos y en las Instauradas por Corabastos en contra de terceros; es así que CORABASTOS logro sentencias favorables en procesos en los cuales las pretensiones superaban los ONCE MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS y la provisiones en contingencias en el presupuesto eran del orden de los TRES MIL NOVECINTOS SESENTA MILLONES; en la medida

en que se reducen los riesgos jurídicos la viabilidad financiera se incrementa y con ella las probabilidades de inversión aumentan; finalmente en relación con este tema se debe resaltar la iniciación de procesos de restitución por incumplimiento al reglamento interno y a las obligaciones contractuales, así como también la nulidad de contratos cuyo objeto lo constituyen zonas comunes.

Si bien en esta labor de seguimiento al desarrollo de la gestión, la junta considera que uno de los aspectos que más afecta la operación comercial, es la invasión de zonas comunes y parte de las vías, la Junta ha venido acompañando a la Administración y haciendo gestión ante las diferentes instancias del Distrito Capital y la Nación para lograr su apoyo para la recuperación física de las mismas, siendo claro que la solución de esta grave problemática requiere la concertación interinstitucional para tener el respaldo necesario en su materialización.

Otro aspecto que merece resaltarse es la respuesta al permanente requerimiento de la Junta en cuanto a la concertación con los comerciantes del Sector Cajones que finalmente aceptan el pago de las redes construidas y el impuesto predial correspondiente a los últimos cinco años, reconocimiento que ascendió a la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES en ingresos para la Corporación.

En cuanto al seguimiento al desarrollo administrativo y la permanente invitación a la administración a estudiar de fondo los grandes problemas que debe enfrentar la central para responder a los retos de la modernización, se tienen los siguientes logros para destacar.

El primero de ellos es que la administración bajo el lema Corabastos Moderno Eficiente y Competitivo, ha presentado el Plan para el Desarrollo Integral de la Corporación, con una visión clara, llevar a CORABASTOS a ser El Primer Centro Comercial Agroalimentario y de Negocios a Cielo Abierto en Colombia con reconocimiento Nacional e internacional, este proyecto que plantea importantes retos para la transformación institucional, para el desarrollo físico espacial, de servicios, tecnológico, comercial, de negocios y ambiental; sin duda llevará a desarrollar una discusión participativa resultado de la cual será fortalecida la propuesta y se adoptará, la cual se constituirá en el proyecto más importante en la historia de CORABASTOS.

El segundo logro es la entrega formal del proyecto de reforma al reglamento interno de funcionamiento cuya construcción se hizo a través de mesas de trabajo con la participación de Comerciantes, Representantes de Bodega y Organizaciones Gremiales, documento que entra en discusión y para el que se hará un análisis técnico para que su nuevo contenido genere mayor organización,

transparencia, movilidad y contribuya a la consolidación de una cultura organizacional comprometida con la calidad y el mejoramiento continuo.

El tercer logro tiene que ver con la iniciación del tránsito hacia la aplicación de las normas internacionales de información financiera NIIF, cuya implementación se realizara en la vigencia 2015, haciendo de los procesos financieros y contables una carta de presentación que habla de nuestra transparencia, legalidad y calidad de la información que reportamos a los accionistas y a los entes de control.

El Cuarto logro tiene que ver con el avance en el proceso de saneamiento tributario en materia predial, aspecto para el cual se han venido adelantando reuniones con el distrito capital para buscar salidas concertadas para temas como el de la venta de los predios de María Paz y Manzana 8, cuyo avance se encuentra materializado en la inclusión del tema predial y de titulación de predios en la mesa técnica interinstitucional que ha venido liderando la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá a petición del Gerente General y que esperamos en el presente año deje definido el esquema de negociación y titulación para iniciar su ejecución, una vez la Alcaldía le dé su aprobación.

En materia comercial la Junta fue decisiva al aprobar y participar en la sesión en la cual CORABASTOS fue aceptado como miembro de la Federación Latinoamericana de Mercados Mayorista FLAMA, nuevo espacio que le permitirá a la Corporación formar parte de una organización continental que busca el fortalecimiento de las centrales de abasto como articuladoras de la cadena de abastecimiento garante de la seguridad alimentaria, incorporación que le brinda a CORABASTOS una destacada importancia al acordar que el congreso anual de miembros de FLAMA, se realizará en la Ciudad de Bogotá del 20 al 24 de Abril de 2015.

Es de resaltar que la efectiva participación del Ministerio de Agricultura en la Junta Directiva permitió la incorporación de Corabastos en el Consejo Nacional Gremial del Sector Agropecuario, generado adicionalmente un espacio en la Secretaria Técnica de cada una de las Cadenas Productivas, para ser ocupado por los Comerciantes de Corabastos, desde los cuales tendrá la empresa mayores oportunidades de recibir apoyo para el desarrollo del plan de modernización.

### **GESTIÓN PROACTIVA ANTE DIFERENTES INSTANCIAS:**

La labor de esta junta no se ha limitado a estudiar los proyectos que presenta la administración, sino tan bien a desarrollar una gestión proactiva ante las autoridades del Distrito con competencias para definir, aprobar y reglamentar; en tal sentido se ha logrado generar mayor apoyo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de la Gobernación de Cundinamarca y del Distrito Capital,

muestra de ello es el compromiso del Señor Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural de asignar recurso por el orden de los MIL MILLONES DE PESOS para desarrollar uno de los proyectos de modernización que tiene la central.

Con el Distrito Capital de Bogotá, se ha logrado un importante avance en la estructuración de una mesa técnica de gestión interinstitucional e intersectorial, que viene convocando y presidiendo la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, a la cual hemos concurrido para solicitar con argumentación, la aprobación de proyectos como el de la Modernización de Redes, Adecuación de Puertas de Ingreso tanto vehiculares como peatonales, la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, El Centro de Acopio, La Licencia para el reforzamiento de la Bodega Fόμεque, la Ampliación a Cuatro Carriles de la intersección vial en la salida de la Puerta 2.

Hemos sentado nuestra posición frente a la Comisión del Plan del Concejo Distrital respecto de la pertinencia de Generar un Cambio en UPZ 80 Corabastos y la necesidad que el Concejo Distrital propicie un gran debate respecto de la Seguridad Alimentaria y Nutricional de la Ciudad en la cual se concluya la conveniencia de aprobar con prioridad el plan de modernización de Corabastos dada su incidencia en la Seguridad alimentaria y nutricional.

Es de resaltar que en materia de seguridad no solo se contrató la realización de un estudio conducente a crear e implementar un nuevo modelo de seguridad con mayor capacidad resolutive, sino que acudimos con la administración ante la Policía Metropolitana de Bogotá con el fin de solicitar mayor apoyo de unidades policiales para el desarrollo de los operativos de control, logrando un mayor compromiso de la Policía con Corabastos y obteniendo un descuento del 12% del costo del convenio suscrito con la Policía Metropolitana de Bogotá para la vigencia 2015.

La vista realizada a las centrales de mayoristas de España, México y Berlín, determina que es apremiante la adopción e implementación del Plan de Modernización y del Plan de Negocios; en consecuencia el plan de desarrollo proyectado no solo es pertinente y está bien direccionado sino que se encuentra a la vanguardia para generar el cambio que requiere nuestra empresa, para ser eficiente y competitiva, por lo tanto este proyecto amerita un análisis objetivo e integral para fortalecerlo, aprobarlo y ejecutarlo, esta no puede ser responsabilidad exclusiva de la administración o la junta directiva, sino de todos los accionistas y los comerciantes.

Consideramos que el desarrollo de los proyectos y el logro de los objetivos que se plantean en el plan para de desarrollo integral de Corabastos requiere del apoyo

unificado del Sector Público representado por la el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, la Gobernación de Cundinamarca y la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., a fin que sea concertada su incorporación a los correspondientes planes de desarrollo territorial y nacional con el objetivo de obtener pronta aprobación para su ejecución.

Agradecemos a los accionistas el voto de confianza que depositaron en nosotros para defender los intereses de la sociedad, representación que ejercimos dentro del marco legal, con independencia y propósito corporativo, recomendando siempre lo más conveniente a los intereses de la Corporación, propiciando un resultado muy positivo que ratifica la viabilidad financiera de la Corporación de Abastos de Bogotá, permitiéndole avanzar hacia una Corporación eficiente y competitiva que responda a los nuevos desafíos de los mercados mayoristas; hecho que cuenta con una memoria histórica imborrable, el balance que ha recibido aprobación de la revisoría fiscal, el cual respetuosamente recomendamos a los asambleístas aprobar.