

**INFORME DEL REVISOR FISCAL
ACERCA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE
CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

Señores:

**ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.**
Ciudad

Informe sobre los estados financieros

He auditado el Estado de cambios en la Situación Financiera de **CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.**, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los correspondientes Estado de resultados y ganancias acumuladas, Estado de cambios en patrimonio y Estado de flujos de efectivo, por los años que terminan en estas fechas y las revelaciones hechas a través de las notas que han sido preparadas como lo establecen los Decretos 2420 y 2496 de 2015 y sus modificatorios, formando con ellos un todo indivisible.

Responsabilidad de la dirección en relación con los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y la adecuada presentación de los estados financieros de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, de la sociedad **CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.**, dicha responsabilidad incluye además; diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación de los mismos, para garantizar que estén libres de errores de importancia relativa, ya sea por fraude y/o por error, mediante el diseño, actualización y aplicación las políticas contables apropiadas de acuerdo a la normatividad vigente, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Así mismo es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basado en mi auditoría. Obtuve la información necesaria para cumplir mis funciones y efectué mis pruebas de auditoría de acuerdo con normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla los requerimientos de ética, que planifique y ejecute la auditoría con base en la NIA 300, de tal forma que se obtenga seguridad razonable en cuanto a si los Estados Financieros están libres de errores de importancia.

Una auditoría de estados financieros incluye, entre otras cosas, efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros, mediante la ejecución de procedimientos seleccionados a juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros mediante el examen sobre una base de pruebas selectivas, considerando el control interno relevante de la entidad para la preparación y razonable presentación de los estados financieros, así como una evaluación sobre lo apropiado de las

Bogotá: Sede Principal
Cra. 13 A No. 97-54
PBX: (1) 6210020 Fax: (1) 6114008

Sucursal Manizales
Calle 57 No. 24 A 53
Tel. (6) 881 4666 Fax: (6) 8857744

Sucursal Medellín
Cra. 43A No. 9 Sur 91 Of 603
Tel. (4) 321 0317 - 3210423

normas y políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de la entidad, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto.

Somos independientes de la sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría ("Código de Ética del IFAC") y los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de Estados Financieros por el "código de ética profesional en Colombia", y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Considero que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar la opinión que expreso a continuación:

Opinión Modificada

1. Los Estados Financieros terminados en 31 de diciembre de 2016, fueron auditados por mí y emiti mi informe el 6 de marzo de 2017, con las siguientes salvedades:

a. *"En el libro de Registro de Accionistas de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. "CORABASTOS" a 31 de diciembre de 2010, continúa presentando una diferencia de 11.213 acciones en dicho Libro. Actualmente la Corporación interpuso demanda de prescripción de estas acciones.*

... Durante la vigencia 2016, la Administración en concordancia con lo dispuesto por la Junta Directiva, suscribió contrato de prestación de servicios No. 2016-050 con la firma ADALID SECURITY, LEGAL & FORENSIC CORPORATION, para llevar a cabo el proceso de auditoría forense contable en el proceso de enajenación de acciones. A la fecha de emisión de mi opinión el informe no me fue entregado por parte de la Corporación, dado que aún se encuentra en proceso de revisión y aceptación por parte de la Administración, por lo cual nouento con evidencia suficiente para opinar sobre el resultado de tal proceso, por tanto, la incertidumbre que se genera por la diferencia que se sigue presentando en el patrimonio de la Sociedad, continúa vigente."

Durante la vigencia 2017 el informe emitido por la firma ADALID SECURITY, LEGAL & FORENSIC CORPORATION se entregó en cadena de custodia a la Fiscalía 88 Unidad de Fe Pública y Patrimonio Económico; se llevó a cabo la diligencia de Interrogatorio ante la fiscal competente, no obstante, la firma solicitó ampliar el término para realizar precisiones al documento. A su vez se determinó, por parte de los supervisores, el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato suscrito entre la Corporación y la firma, dando traslado a la oficina jurídica para que adelante las gestiones pertinentes. La Administración decidió retomar el proceso de conciliación de las acciones y al cierre de la vigencia no se ha obtenido el resultado final. *Por tanto, la Salvedad continúa.*

b. *"A 31 de diciembre de 2016, la Corporación realizó la identificación y conciliación de su propiedad, planta y equipo, determinando fechas de adquisición, activación, vida útil y depreciación de cada uno de los elementos. Sin embargo, no presentó informe del análisis técnico realizado para establecer la vida útil de la malla vial reconocida y tampoco reconoció en las cuentas contables relacionadas con Activos Fijos los avances de las obras relacionadas con los Otrosías No. 18 y 19 del contrato de concesión No. 070 de 2005 y el Otrosí No. 9 del contrato de intervención No. 073 de 2005. Así las cosas, se desconoce el impacto que estas situaciones puedan llegar a tener en los estados financieros, una vez se registren en las cuentas correspondientes."*

Durante la vigencia 2017 la Corporación reconoció las obras relacionadas con los Otrosíes No. 18 y 19 del contrato de concesión No. 070 de 2005 y el Otrosí No. 9 del contrato de interventoría No. 073 de 2005, continuó con la conciliación del reporte individualizado de la propiedad planta y equipo versus los saldos contables. **Por tanto, la Salvedad se levanta.**

- c. *"Durante 2016 el módulo de cartera del software contable Sysman, continuó presentando deficiencias en la generación de informes a una misma fecha de corte, por tal motivo no se puede asegurar la integridad del módulo y sus reportes. Adicionalmente, el saldo de la cuenta deudores - gastos distribuidos por facturar, asciende a MS 2.718.580 no se encuentra identificado por sujeto de cobro, lo que dificulta el análisis respectivo. Por lo anterior, se desconoce el efecto que pudiera tener esta situación en los estados financieros de la Corporación."*

Durante 2017 el módulo de cartera aun presenta deficiencias en la generación de informes, lo que impide determinar una antigüedad exacta de días de mora, por documento. Lo que afecta el cálculo del deterioro de cartera, por cuanto no se está realizando por factura, además de no tener en cuenta la fecha probable de recuperación y la tasa de descuento. Por tanto, se desconoce el impacto que esta situación pueda tener en los Estados financieros. **Por tanto, la Salvedad continúa.**

- d. *La Corporación no registró en sus Estados Financieros, el valor de la malla vial de acuerdo a lo indicado en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera para Pymes. Por tanto, se desconoce el impacto que esta situación pueda tener en los Estados Financieros de la Sociedad, una vez se registre dicho valor y se aplique lo establecido en la referida norma.*

A 31 de diciembre de 2017 la Corporación decidió no registrar en los Estados Financieros el valor de la malla vial. **Por tanto, la Salvedad continúa.**

En mi opinión, excepto por lo mencionado en el numeral 1, los Estados Financieros mencionados, tomados fielmente de los registros contables de consolidación del software contable, debidamente licenciado, presentan razonablemente la situación financiera en los aspectos significativos de la sociedad **CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.**, al 31 de diciembre del año 2017 y 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los conceptos y principios de contabilidad regulados en los Decretos 2420 y 2496 de 2015 y sus modificatorios, aplicados de manera uniforme.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- La contabilidad se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable excepto por lo mencionado en el numeral 1.
- Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustaron a los Estatutos y a las decisiones de los órganos de dirección y administración.
- La correspondencia y los comprobantes de las cuentas han continuado en el proceso de depuración y organización durante el año 2017; no obstante, se debe mejorar aún el Sistema de Archivo de los mismos, dado que se detectaron falencias y ausencias de documentos de vigencias anteriores y de control de éstos en las carpetas que los contienen. Los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente, excepto por lo indicado en el numeral 1.

- Se cumplió con la normativa regulatoria frente a la protección a la propiedad intelectual y a los derechos de autor.
- La empresa no ha obstaculizado de ninguna forma las operaciones de factoring que los acreedores de la entidad han pretendido hacer con sus respectivas facturas de venta.
- De acuerdo a lo establecido en la normatividad de Seguridad Social aplicable, **CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.**, durante el periodo terminado a 31 de diciembre de 2017, cumplió con el pago de las obligaciones relacionadas con el sistema de seguridad social y aportes parafiscales.
- Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.21.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, relacionados con la evaluación de si los actos de los administradores de la sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en su poder, emiti un informe separado de fecha 28 de febrero, aplicando el estándar internacional de trabajos para atestigar 3000 aceptado en Colombia
- El informe de gestión correspondiente al período terminado el 31 de diciembre de 2017, fue suministrado, en este se pronuncian en lo relacionado con el artículo 47 de la Ley 222 de 1995 modificado por la ley 603 DE 2000 y las cifras allí reportadas, coinciden con los Estados Financieros auditados por mí.
- Durante la vigencia con corte a diciembre 31 de 2017, informé de manera permanente y oportuna a la Administración acerca de las observaciones detectadas durante mis revisiones mediante cartas e informes de control interno, precisando que en el Informe de cierre de la vigencia 2017, tratamos de manera detallada los temas comentados en esta opinión y otros asuntos, teniendo en cuenta la materialidad e importancia relativa de las cifras.

Párrafos de Énfasis

1. La Superintendencia de Sociedades de acuerdo con el seguimiento efectuado a la Corporación de Abastos en el año 2003, determino el control de la Sociedad, al evidenciar 22 irregularidades de orden contable, administrativo, económico, y jurídico; luego de las gestiones y el plan de mejoramiento realizado por la Administración, al cierre del año 2016 se continua con 3 irregularidades identificadas que corresponden a la diferencia accionaria, Predio María Paz y Subarriendo; por lo anterior el control de la Superintendencia continua sobre la Corporación. No obstante, la administración adelanta la gestión pertinente para el levantamiento de dicho control.
2. Tal y como se manifiesta por parte de la administración, la sociedad no ha realizado el saneamiento jurídico y financiero de los 1.881 predios ubicados en el barrio María Paz, presentó a la administración Distrital el desarrollo de un plan de saneamiento inmobiliario. Sobre este particular es importante indicar, que al cierre de la vigencia 2017, no se conoce el valor exacto por los impuestos prediales y valorización que se adeudan a la Secretaría de hacienda Distrital, por los

años 2008 a 2014; no obstante, se estimó y reconoció contablemente un valor total de M\$ 14.330.414. Es de anotar que dicha provisión se calculó en 2016 teniendo en cuenta únicamente el valor cancelado por dichos predios en el año 2007 y no se actualizó durante la vigencia 2017.



FABIÁN ANDRÉS ROMERO ACOSTA
T.P. No. 118.310-T
Revisor Fiscal
En representación de **NEXIA M&A INTERNATIONAL S.A.S.**
T.P. 312 - T
Carrera 13 A No. 97 – 54

BM&A IA 043:18
Bogotá D.C., 28 de febrero de 2018

Elaborado: CMMP
Aprobado: FARA
Impreso: ACPA

Bogota: Sede Principal
Cra. 13 A No. 97-54
PBX: (1) 6210020 Fax: (1) 6114008

Sucursal Manizales
Calle 57 No. 24 A 53
Tel. (6) 881 4666 Fax: (6) 8857744

Sucursal Medellín
Cra. 43A No. 9 Sur 91 Of 603
Tel. (4) 321 0317 - 3210423

**INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS NUMERALES 1 Y 3
DEL ARTICULO 209 DEL CODIGO DE COMERCIO COLOMBIANO**

Señores
Corporación de Abastos de Bogotá S.A.
Ciudad

Dentro de las atribuciones legales asignadas como Revisor Fiscal de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. y en cumplimiento de los artículos 1.2.1.2 y 1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, el cual fue modificado por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente; mediante el presente informe presento el resultado de los procedimientos llevados a cabo en cumplimiento de los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, detallados como se relacionan seguidamente, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, por parte de La Sociedad.

1. Los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las ordenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, y
3. Existen y son adecuadas las medidas de control interno, conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder.

Los aspectos considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo inicial incluyen, entre otros, los siguientes: a) los estatutos sociales y las actas de la Junta Directiva y Asamblea de Accionistas y b) los componentes del control interno implementados por la Sociedad, tales como el ambiente de control, los procedimientos de evaluación de riesgos, sus sistemas de información y comunicaciones y el monitoreo de los controles por parte de la administración y de los encargados del gobierno corporativo, los cuales están basados en lo establecido en el sistema de control interno efectuado por la administración de la sociedad.

• **Responsabilidad de la administración**

La administración es responsable por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Junta directiva y la Asamblea de Accionistas y por diseñar, implementar y mantener medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en el sistema de control interno implementado por la administración.

• **Responsabilidad del Revisor Fiscal**

Mi responsabilidad consiste en llevar a cabo un trabajo de aseguramiento razonable para expresar una conclusión basada en la evidencia obtenida. Para ello, efectué mis procedimientos conforme lo establecen los lineamientos de la Norma Internacional de Trabajos para Atestigar 3000 aceptada en Colombia (ISAE 3000).

Esta norma requiere que cumpla con requisitos éticos, planifique y efectúe los procedimientos que considere necesarios para obtener una seguridad razonable sobre si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Junta directiva y Asamblea de Accionistas y sobre si hay y son adecuadas la medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en el sistema de control interno efectuado por la administración, en todos los aspectos importantes de evaluación.

Bogota: Sede Principal

Cra. 13 A No. 97-54

PBX: (1) 6210020 Fax: (1) 6114008

Sucursal Manizales

Calle 57 No. 24 A 53

Tel. (6) 881 4666 Fax: (6) 8857744

Sucursal Medellín

Cra. 43A No. 9 Sur 91 Of 603

Tel. (4) 321 0317 - 3210423

- **Procedimientos efectuados**

Mi trabajo de aseguramiento requerido por la norma incluye, la obtención de evidencia por el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2017. Los procedimientos incluyen:

- Obtención de una representación escrita de la Administración sobre si los actos de administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Junta directiva y Asamblea de Accionistas y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en el sistema de control interno implementado por la Administración.
- Obtención de una certificación de la Administración sobre las reuniones de la Junta directiva, documentadas en las actas, al igual que la información sobre las reuniones cuyas actas se encuentran pendientes de registro en el libro de actas, incluido un resumen de los asuntos tratados en dichas reuniones.
- Lectura de las actas de Junta directiva, Asamblea de Accionistas, estatutos y verificación que los actos de los administradores se ajustan a los mismos.
- Indagación con la administración sobre cambios o proyectos de modificación a los estatutos de la Sociedad durante el periodo cubierto y validación de su implementación.
- Evaluación de si existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder, de acuerdo con lo requerido en el sistema de control interno implementado por la administración.
- Pruebas de diseño, implementación y eficacia operativa sobre los controles relevantes de los componentes de control interno sobre el reporte financiero y los elementos establecidos por la Compañía, tales como entorno de control, proceso de valoración riesgo por la entidad, los sistemas de información, actividades de control y seguimiento a los controles.
- Evaluación del diseño, implementación y eficacia operativa de los controles relevantes, manuales y automáticos, de los procesos clave del negocio relacionados con las cuentas significativas de los Estados Financieros.

- **Limitaciones**

Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, es posible que existan controles efectivos a la fecha de mi examen que cambien esa condición durante el periodo evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas. Adicionalmente, la evaluación del control interno tiene riesgo de volverse inadecuada por cambios en las condiciones o por que el grado de cumplimiento con las políticas y procedimientos pueden deteriorarse. Por otra parte, las limitaciones inherentes al control interno incluyen el error humano, fallas por colusión de dos o más personas o, inapropiado sobrepasso de los controles por parte de la administración.

- **Conclusión**

Mi conclusión se fundamenta con base en la evidencia obtenida sobre los asuntos descritos y se encuentra sujeta a las limitaciones inherentes planteadas en este informe. Considero que la evidencia obtenida proporciona una base de aseguramiento razonable para fundamentar la conclusión que expreso a continuación:

Con base en el resultado de mis pruebas y evidencia obtenida, en mi opinión, los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Junta directiva y Asamblea de Accionistas; la correspondencia y los comprobantes de las cuentas han continuado en el proceso de depuración y organización durante el año 2017; no obstante se debe mejorar aún el Sistema de Archivo de los mismos, dado que se detectaron falencias y ausencias de documentos de vigencias anteriores y de control de éstos en las carpetas que los contienen; los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente, excepto por lo indicado en el numeral 1 de la Opinión sobre los Estados Financieros BM&A IA 43:18; el sistema de control interno estableció una base de confianza para la medición del control interno adoptado, sin embargo, estimo que el Sistema de Contabilidad y los controles internos de la Corporación presentan debilidades en el registro y control de sus operaciones y este debe mejorarse.



Fabian Andrés Romero Acosta
Revisor Fiscal
T.P. 118.310- T
Designado por Nexia M&A International S.A.S.
T.P. 312-T
Carrera 13 a No. 97 54

BM&A IA 044:18