

# INFORME FINANCIERO

ESTADOS FINANCIEROS 2016



## FORTALECIMIENTO FINANCIERO

La Gestión Administrativa y Financiera, direccionada por la Alta Gerencia y liderada por la Subgerencia de Gestión soporte Administrativo y Financiero, da alcance a los objetivos de la Administración garantizando la sostenibilidad financiera en el corto, mediano y largo plazo. Las diferentes actividades y acciones realizadas han permitido obtener logros tales como:

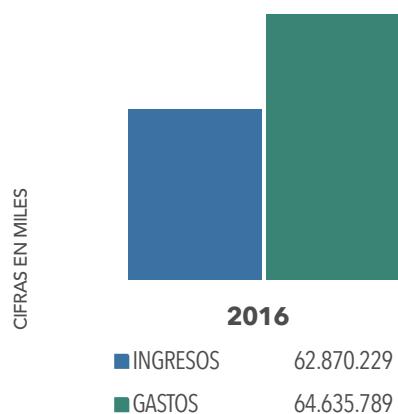
- Se gestionó ante entidades financieras (AVVILLAS) la consecución de créditos por la suma de \$6.918 millones a 48 meses, con los que se dio cumplimiento a los proyectos de puertas peatonales y reforzamiento de la bodega 35 Fómeque.
- Se elaboró e implementó mediante Acuerdo de Junta Directiva 05 de abril de 2016, el Manual de Políticas Contables bajo los estándares internacionales de información financiera (NIIF) para la Corporación de Abastos de Bogotá.
- Se elaboró e implementó mediante Acuerdo de Junta Directiva 016 del 29 de Septiembre de 2016, el Manual de Presupuesto de la Corporación, que tiene como fin establecer las reglas y principios para realizar seguimiento al Presupuesto de la Corporación y dar cumplimiento a la ejecución de los planes y programas del Plan Estratégico, de conformidad con el Plan Operativo Anual de la Corporación.
- Se procedió con el ajuste de los procesos y procedimientos del área contable.

## PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS 2016

Los Ingresos del presupuesto vigencia 2016 ascendieron a la suma de **\$62.870 millones**, de los cuales **\$24.523 millones** son por arrendamientos y la diferencia hace parte de los ingresos por servicios comerciales, transferencias y otros ingresos no operacionales.

De otra parte, el Presupuesto de Gastos vigencia 2016 se ejecutó a 31 de Diciembre en la suma de **\$64.636 millones**, de los cuales, **\$40.396 millones** corresponden a gastos generales, incluidas las transferencias por servicios; **\$4.924 millones** a gastos de obligaciones financieras y **\$72 millones** a gastos por contingencias; la inversión se ejecutó en la suma de **\$19.238 millones**.

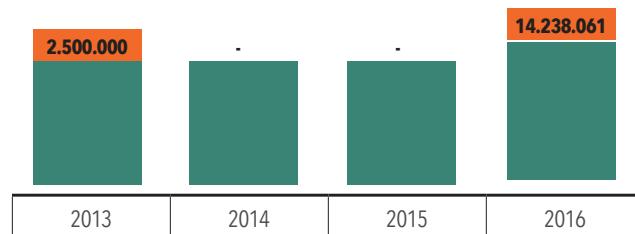
COMPORTAMIENTO DEL PRESUPUESTO 2016



Al finalizar el año 2016 se presentó **déficit presupuestal** por valor de **\$1.766 millones**, básicamente por la insuficiencia en el recaudo de servicios comerciales e ingreso por venta de lotes. Este déficit fue cubierto con el flujo de caja acumulado al cierre del 31 de diciembre de 2016, por valor de **\$1.963 millones**. El Recaudo acumulado al finalizar el año 2016 presentó un incremento del 10.77% con respecto al año 2015; sin tener en cuenta el valor de los créditos.

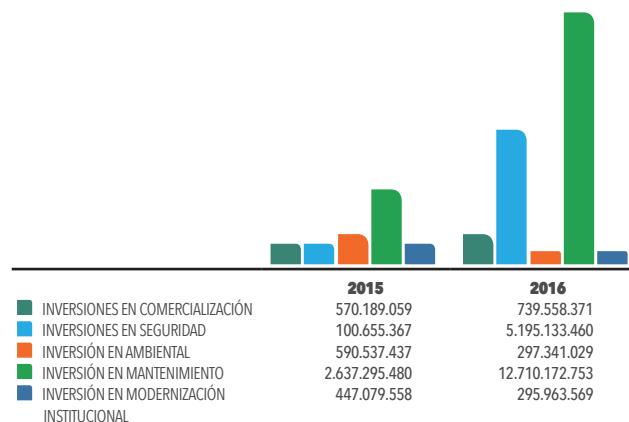
El incremento en el presupuesto de egresos al finalizar el 2016, con respecto al 2015, fue de 50.25%. Los gastos más importantes al finalizar el año 2016 fueron:

**COMPORTAMIENTO DEL INGRESO PRESUPUESTADO 2013 - 2016**



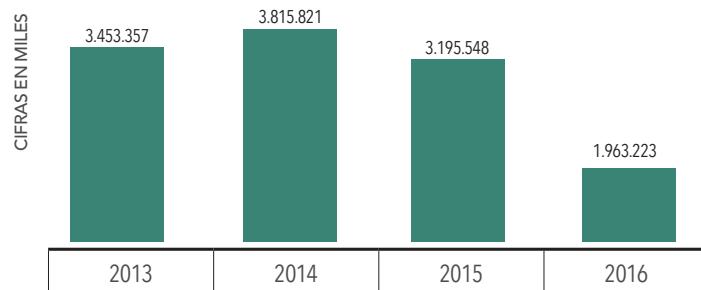
- Pago de impuestos por **\$5.121 millones**
- Pago de obligaciones con entidades financieras por **\$4.929 millones**
- Gastos de inversión por **\$19.238 millones**

**COMPORTAMIENTO PRESUPUESTAL GASTOS DE INVERSIÓN 2015 - 2016**



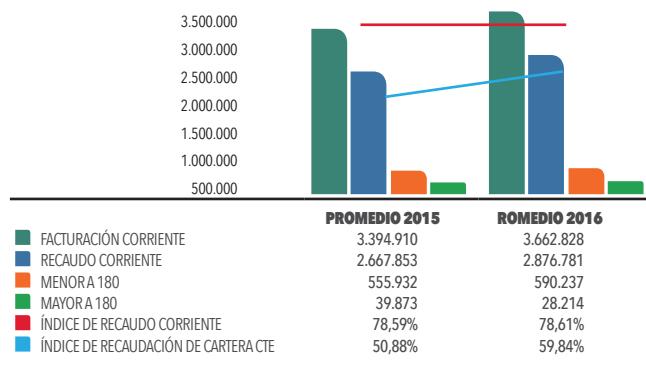
La **ejecución del presupuesto** de inversión para el 2016 **incrementó en un 342.69%** con respecto al 2015, pues se realizó la inversión correspondiente a los proyectos de reforzamiento bodega 35 Fómeque y de puertas peatonales.

**COMPORTAMIENTO DE FLUJO DE CAJA AL 2016**



El **flujo de caja** al terminar el año 2016 cerró en **\$1.963 millones**, lo cual permitió solventar y dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas durante el año 2016.

#### ÍNDICE DE RECAUDO CORRIENTE Y RECUPERACIÓN DE CARTERA CORRIENTE



El índice de recaudo corriente durante el año 2016 **mantuvo un promedio del 78.6%** y el índice de recuperación de cartera corriente, es decir, recuperación de cartera menor a 180 días, incrementó su promedio de 50.88% en el 2015, a 59.84% en el 2016.

#### INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES

Los **ingresos operacionales** en 2015 fueron de **\$23.320 millones** y en 2016 alcanzaron los **\$24.985 millones**. En tanto, los **gastos operacionales** en 2015 sumaron **\$22.335 millones** y en 2016 llegaron a los **\$21.519 millones**.

Como se efectúa la reclasificación de cuentas de los estados financieros, teniendo como base el balance a 31 de diciembre de 2014, para establecer el estado de apertura ESFA a 1 de enero de 2015, presenta el resultado de ello.

En la vigencia 2016 **los ingresos operacionales se incrementaron en \$1.665 millones** respecto del 2015 y **los gastos operacionales se disminuyeron en \$716 millones** con respecto al año anterior. Entre los gastos operacionales la mayor participación se encuentra en los gastos de personal, mantenimiento y reparaciones y honorarios.

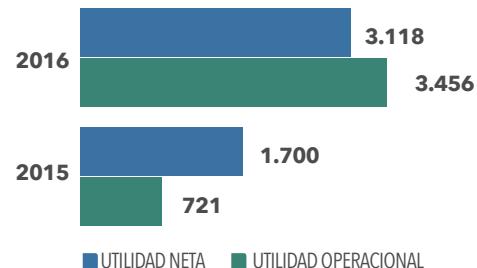
#### INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES



## COMPORTAMIENTO DE LA UTILIDAD OPERACIONAL Y UTILIDAD NETA (2015-2016)

La **utilidad neta** en **2015** fue de **\$1.700 millones** mientras que la **utilidad operacional** fue de **\$721 millones**. De otra parte, en **2016** la utilidad neta alcanzó los **\$3.118 millones** y la operacional **\$3.455 millones**.

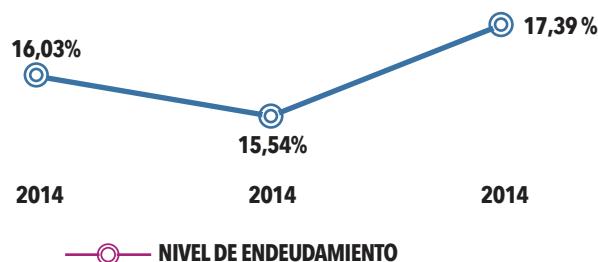
## COMPORTAMIENTO DE LA UTILIDAD OPERACIONAL Y UTILIDAD NETA (2015-2016)



## NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

El nivel de endeudamiento incrementó debido a los créditos adquiridos para ejecución de las obras correspondientes a bodega Fómeque y las puertas peatonales.

Se debe tener en cuenta que en el pasivo la cuenta de impuesto diferido pasivo es nueva y en cada periodo representa más de **\$53.000 millones**.

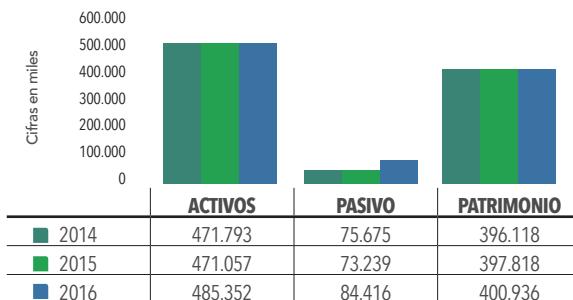


## CAPITAL DE TRABAJO

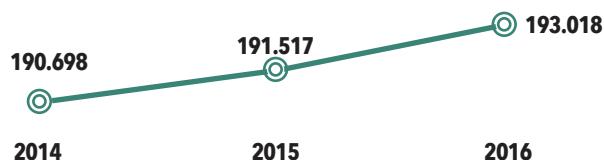
En el **2014**, el valor fue de **\$647 millones**; para el **2015** subió a **\$4.387 millones** y en **2016** alcanzó los **\$17.070 millones**, lo que indica que mantiene el nivel adecuado de liquidez.

AÑO	VALOR
2014	647
2015	4.397
2016	17.070

Cifras en millones



Los **activos totales** de la Corporación han tenido un crecimiento, que al cierre del año 2016 ascendieron a **\$485.352 millones**. El comportamiento del valor intrínseco de la acción de la Corporación es el siguiente (cifras en pesos):





NIT. 860.028.093-7  
**ESTADO INDIVIDUAL DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 Información en miles de pesos colombianos

A 31 DE DICIEMBRE

1 ENERO

NOTAS	2016	2015	2015	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
-------	------	------	------	--------------------	--------------------

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE**

EFEKTIVO Y EQUIVALENTE AL EFEKTIVO  
 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR  
 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS  
 CORRIENTES  
 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES  
 INVENTARIOS

4	1.963.223	3.277.093	4.419.895	-1313.870	-40.09%
5	3.263.694	2.951.303	2.651.833	312.391	10.58%
6	16.881.711	1.584.248	1.686.416	15.297.463	965.60%
7	28.647	31.249	28.647	-2.602	-8.33%
8	0	10.722	0	-10.722	-100.00%
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>22.137.275</b>	<b>7.854.615</b>	<b>8.786.791</b>	<b>14.282.660</b>	<b>181.84%</b>

**ACTIVO NO CORRIENTE**

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO  
 PROPIEDADES DE INVERSIÓN  
 INTANGIBLES  
 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO  
 CORRIENTES

9	221.304.320	221.328.075	221.473.314	-23.755	-0.01%
10	240.311.116	240.243.116	240.006.848	68.000	0.03%
11	39.525	54.204	36.566	-14.679	-27.08%
12	1.560.157	1.577.194	1.489.150	-17.037	-1.08%
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>463.215.118</b>	<b>463.202.589</b>	<b>463.005.878</b>	<b>12.529</b>	<b>0.003%</b>

**TOTAL ACTIVO**

<b>485.352.393</b>	<b>471.057.204</b>	<b>471.792.669</b>	<b>14.295.189</b>	<b>3.03%</b>
--------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------

**PASIVO**

**PASIVO CORRIENTE**

OBLIGACIONES FINANCIERAS  
 CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y  
 OTRAS CUENTAS POR PAGAR  
 IMPUESTOS CORRIENTES  
 BENEFICIOS A EMPLEADOS

13	1.775.875	0	1.583.150	1.775.875	100.00%
14	843.796	899.753	2.530.442	-55.957	-6.22%
15	1.120.251	1.536.283	3.149.093	-416.032	-27.08%
16	1.327.135	1.021.832	877.485	305.303	29.88%
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>5.067.057</b>	<b>3.457.868</b>	<b>8.140.170</b>	<b>1.609.189</b>	<b>46.54%</b>

**PASIVO NO CORRIENTE**

OBLIGACIONES FINANCIERAS  
 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS  
 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS  
 IMPUESTO DIFERIDO PASIVO

13	3.608.410	0	47.642	3.608.410	100.00%
17	16.006.342	14.588.923	12.915.598	1.417.419	9.72%
18	6.221.930	942.052	1.388.031	5.279.878	560.47%
19	53.512.713	54.250.558	53.183.290	-735.845	-1.36%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>79.349.395</b>	<b>69.781.533</b>	<b>67.534.561</b>	<b>9.567.862</b>	<b>13.71%</b>

**TOTAL PASIVO**

<b>84.416.452</b>	<b>73.239.401</b>	<b>75.674.731</b>	<b>11.177.051</b>	<b>15.26%</b>
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	---------------

**PATRIMONIO**

<b>20</b>	<b>400.935.941</b>	<b>397.817.803</b>	<b>396.117.938</b>	<b>3.118.138</b>	<b>0,78%</b>
-----------	--------------------	--------------------	--------------------	------------------	--------------

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

<b>485.352.393</b>	<b>471.057.204</b>	<b>471.792.669</b>	<b>14.295.189</b>	<b>3.03%</b>
--------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------

MAURICIO ARTURO PARRA PARRA  
 GERENTE GENERAL  
 Ver certificación Adjunta.

CARMEN ASTRID GALVIS BELTRÁN  
 CONTADOR GENERAL T.P.43878-T

JAIIME FLECHAS OTÁLORA  
 SUBGERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

FABIAN ANDRÉS ROMERO ACOSTA  
 REVISOR FISCAL SUPLENTE T.P.118310-T  
 En representación de Nexia M&A Internacional SAS

VER DICTAMEN ADJUNTO



CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. - CORABASTOS  
NIT. 860.028.093-7

ESTADO INDIVIDUAL DE RESULTADOS INTEGRALES  
A 31 DICIEMBRE

Información en miles de pesos colombianos

	NOTAS	2016	2015	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	21	24.985.476	23.320.289	1.665.187	7.14%
COSTOS DE VENTAS	22	-10.722	-163.997	-153.274	-93.46%
Resultado Neto		<b>24.974.754</b>	<b>23.156.292</b>	<b>1.818.461</b>	<b>7.85%</b>
GASTOS DE OPERACIÓN	23	-21.518.767	-22.435.44	916.677	-4.09%
RESULTADO OPERACIONAL		<b>3.455.987</b>	<b>720.848</b>	<b>2.735.139</b>	<b>379.43%</b>
NO OPERACIONALES					
OTROS INGRESOS	24	747.943	2.725.257	1.977.314	-72.56%
OTROS GASTOS	25	-1.494	-11.106	9.611	-86.54%
OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)	26	-17.038	-20.689	3.651	-17.65%
INGRESOS FINANCIEROS	27	603.570	727.325	-123.575	-17.02%
GASTOS FINANCIEROS	28	-629.624	-123.382	-506.242	410.31%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO		<b>4.159.344</b>	<b>4.018.254</b>	<b>141.090</b>	<b>3.51%</b>
IMPIUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIO	29	-1.041.205	-2.318.388	<b>1.277.183</b>	<b>-55.09%</b>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		<b>3.118.139</b>	<b>1.699.866</b>	<b>1.418.273</b>	<b>83.43%</b>

MAURICIO ARTURO PARRA PARRA  
GERENTE GENERAL

JAIME FLECHAS OTÁLORA  
SUBGERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

CARMEN ASTRID GALVIS BELTRÁN  
CONTADOR GENERAL T.P 43878-T

FABIAN ANDRÉS ROMERO ACOSTA  
REVISOR FISCAL SUPLENTE T.P. 118310-T  
En representación de Nexia M&A Internacional SAS  
VER DICTAMEN ADJUNTO

LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



**CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. - CORABASTOS  
ESTADO INDIVIDUAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Información en miles de pesos colombianos

**CAPITAL SOCIAL**

Capital Autorizado  
Capital por Suscribir (DB)

**TOTAL CAPITAL SOCIAL**

	A 31 DE DICIEMBRE	1 ENERO	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
	2016	2015	2015	
Capital Autorizado	300.000	300.000	0	0,00%
Capital por Suscribir (DB)	-94.041	-94.041	-94.041	0,00%
<b>TOTAL CAPITAL SOCIAL</b>	<b>205.959</b>	<b>205.959</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>

**RESERVAS**

Reserva Legal

**RESERVAS OCASIONALES**

Para Reserva de Inversión en la PTAR  
Para Reserva de Inversión Educación a Comerciantes  
Para Reserva de Inversión Bodega Fómeque

**TOTAL RESERVAS OCASIONALES**

**TOTAL RESERVAS**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES**

Utilidades Acumuladas

**AJUSTES POR CONVERGENCIA**

Ajustes por Convergencia del Activo

Ajustes por Convergencia del Pasivo

Ajustes por Convergencia Patrimonio

**TOTAL AJUSTES POR CONVERGENCIA**

**TOTAL RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES**

**PATRIMONIO**

	102.787	102.787	102.787	0	0,00%
	2.000.000	2.000.000	0	0	0,00%
	0	221.000	0	-221.000	-100,00%
	0	935.844	0	-935.844	-100,00%
	<b>2.000.000</b>	<b>3.156.844</b>	<b>0</b>	<b>-1.156.844</b>	<b>36,65%</b>
	<b>2.102.787</b>	<b>3.259.630</b>	<b>102.787</b>	<b>-1.156.844</b>	<b>-34,49%</b>
	<b>3.118.138</b>	<b>1.699.865</b>	<b>3.156.844</b>	<b>1.418.273</b>	<b>83,43%</b>
	<b>2.856.709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.856.709</b>	<b>100,00%</b>
	374.184.148	374.184.148	374.184.148	0	0,00%
	5.972.436	5.972.436	5.942.436	0	0,00%
	12.495.764	12.495.764	12.495.764	0	0,00%
	<b>392.652.348</b>	<b>392.652.348</b>	<b>392.652.348</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
	<b>392.509.57</b>	<b>392.652.348</b>	<b>392.652.348</b>	<b>2.856.709</b>	<b>0,73%</b>
	<b>400.935.941</b>	<b>397.817.803</b>	<b>396.117.938</b>	<b>3.118.139</b>	<b>0,78%</b>

MAURICIO ARTURO PARRA PARRA  
GERENTE GENERAL

JAIIME FLECHAS O'JALORA  
SUBGERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

CARMEN ASTRID GALVIS BELTRÁN  
CONTADOR GENERAL T.P 43878-T

FABIAN ANDRÉS ROMERO ACOSTA  
REVISOR FISCAL SUPLENTE T.P. 118310-T  
En representación de Nexia M&A Internacional SAS  
VERDICTAMEN ADIUNTO

LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO INDIRECTO**  
**CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. -**  
**CORABASTOS**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DIC 31**

	2016	2015	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
<b>ACTIVIDADES OPERACIONALES</b>				
Resultado del ejercicio	3.118.138	1.699.865	1.418.273	83,43%
Resultado por impuestos de renta	1.041.205	2.318.388	-1.277.184	-55,09%
<b>Partidas que no afectan el efectivo</b>	0	0		
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	662.102	478.977	183.126	38,23%
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	227.210	1.061.568	-834.358	-78,60%
Ajustes por resultados en ventas de activos no corrientes	1.494	8.874	-7.379	-83,16%
Ajustes por ingresos relacionados con pasivos no financieros	71.383	124.696	-53.313	-42,75%
Ajustes por pérdidas (ganancias) del valor razonable	17.038	20.689	-3.651	-17,65%
<b>Cambio neto en activos y pasivos operacionales</b>				
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	10.722	-10.722	21.444	-200,00%
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	-539.601	-1.361.038	821.436	-60,35%
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	-15.294.861	99.566	-15.394.427	-15461,48%
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	5.526.457	-4.088.526	9.614.983	-235,17%
Otros ajustes por provisión	1.417.418	1.673.326	-255.907	-15,29%
<b>Total con ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)</b>	<b>-3.741.293</b>	<b>2.025.665</b>	<b>-5.766.957</b>	<b>-284,69%</b>
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-2.263.700	-832.422	-1.431.278	171,94%
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>-6.004.993</b>	<b>1.193.243</b>	<b>-7.198.236</b>	<b>-603,25%</b>

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

Ventas (compras) de instrumentos de patrimonio de otras entidades  
 Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo  
 Compras de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión  
 Compras de activos intangibles

0	-108.733	108.733	-100,00%
-93.290	-32.185	-61.104	189,85%
-564.980	-505.994	-58.986	11,66%
-34.893	-58.340	23.447	-40,19%
<b>-693.163</b>	<b>-705.253</b>	<b>12.089</b>	<b>-1,71%</b>

**ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN**

Importes procedentes de préstamos  
 Reembolsos de préstamos  
**Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación**

**Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo**

**Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo**

**Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo**

5.384.286	0	5.384.286	100,00%
	-1.630.793	1.630.793	-100,00%
<b>5.384.286</b>	<b>-1.630.793</b>	<b>7.015.078</b>	<b>100,00%</b>
<b>-1.313.870</b>	<b>-1.142.802</b>	<b>-171.068</b>	<b>14,97%</b>
3.277.093	4.419.895	-1.142.802	-25,86%
1.963.223	3.277.093	-1.313.870	-40,09%

  
 MAURICIO ARTURO PARRA PARRA  
 GERENTE GENERAL

  
 CARMEN ASTRID GALVIS BELTRÁN  
 CONTADOR GENERAL TP 43878-T

  
 JAIME FLÉCHAS OTÁLORA  
 SUBGERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

  
 FABIAN ANDRÉS ROMERO ACOSTA  
 REVISOR FISCAL TP 118310-T

CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A.			
INDICADORES A DICIEMBRE 31 DE 2016			
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)			
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	=	<b>ACTIVO CORRIENTE (-) PASIVO CORRIENTE</b>	
	=	22.137.275	5.067.056
	=		\$ 17.070.218
<i>El capital de trabajo de la Corporación asciende a la suma de \$17.07.218 millones de pesos, es necesario indicar que los \$15.211.060 de anticipos a COVIAL OTROS 18 y 19, el capital de trabajo es de \$ 1.859.158 lo que indica que mantiene un excelente nivel de liquidez para atender la obligaciones a corto plazo; considerando que el recaudo ha mantenido una tendencia de crecimiento estable. Las partidas mas relevantes del Activo Corriente son las Cuentas EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO con 8.86 % CARTERA con el 14.74%, OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES representan el 76.25% (la cuenta más representativa son los los ANTICIPOS A COVIAL por \$ 15,211.060 millones). Las partidas mas relevantes del Pasivo Corriente son las OBLIGACIONES FINANCIERAS con el 35% y los impuestos por pagar 22% Los BENEFICIOS A EMPLEADOS representan 26%</i>			
Variación Activo Corriente		Variación Pasivo corriente	
<b>LIQUIDEZ</b>			
<b>RAZÓN CORRIENTE</b>	=	<b>ACTIVO CORRIENTE ( / ) PASIVO CORRIENTE</b>	
	=	22.137.275	5.067.056
	=		\$ 4,37
<i>Este indicador nos refleja que la Central cuenta con \$4.37 por cada peso de su deuda corriente; es decir, se esta en capacidad de cumplir con las obligaciones contraídas a su vencimiento. Así mismo se debe tener en cuenta que los anticipos a COVIAL de \$15.211.060 MILLONES, el indicador \$1.37 de capacidad para cumplir con las obligaciones contraídas por la Corporación.</i>			
<b>RAZÓN CORRIENTE</b>	=	<b>ACTIVO TOTAL ( / ) PASIVO TOTAL</b>	
	=	485.352.392	84.416.451
	=		\$ 5,75
OBSERVACIONES : Por cada peso que la Corporación adeuda tanto a corto como a largo plazo, se cuenta con \$5.75 para respaldar la totalidad de sus deudas.			
<b>PRUEBA ÁCIDA</b>	=	<b>ACTIVO LÍQUIDO* ( / ) PASIVO CORRIENTE</b>	
	=	5.255.564	5.067.056
	=		\$ 1,04
<b>ACTIVO LIQUIDO*</b> Únicamente incluye EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO , CARTERA, Y ANTICIPOS DE IMPUESTOS			
<i>Este indicador nos refleja que la Corporación por cada peso que adeuda a corto plazo, cuenta con \$1.04 pesos para respaldar sus obligaciones de inmediata exigibilidad sin necesidad de vender o liquidar sus activos .</i>			
<b>ENDEUDAMIENTO</b>			
<b>NIVEL DE ENDEUDAMIENTO</b>	=	<b>PASIVO TOTAL ( / ) ACTIVO TOTAL</b>	
	=	30.903.738	485.352.392
	=		6,37%
<i>Se concluye que el endeudamiento de la Corporacion alcanza para 2016 17.39% de los activos totales. Teniendo en cuenta que el pasivo por impuesto diferido representa un 53.39% del total del pasivo, el endeudamiento sin contar con este pasivo que no exige un pago a corto plazo este indicador es de 6,37 % del total del activo</i>			
<b>APALANCAMIENTO TOTAL</b>	=	<b>PASIVO TOTAL ( / ) PATRIMONIO</b>	
	=	30.903.738	400.935.941
	=		7,71%
<i>El Pasivo Total de la Corporación equivale al 6.16% del Patrimonio, el pasivo más representativo es impuesto diferido con el 53.39% que no exige un esfuerzo de caja este indicador es de \$ 7.71% del total del patrimonio</i>			
<b>ACTIVIDAD</b>			
<b>VR. INTRÍNSECO DE LA ACCIÓN</b>	=	<b>PATRIMONIO ( / ) N° DE ACCIONES</b>	
	=	400.935.941	2.077.192
OBSERVACIONES: El valor intrínseco de la acción al cierre del 31 de DICIEMBRE de 2016			\$ 193,018
<b>MARGEN EBITDA</b>	=	<b>EBITDA ( / ) INGRESO OPERACIONAL</b>	
	=	4.800.540	24.985.476
	=		19,21
<i>De acuerdo al estudio realizado entre DICIEMBRE 10. y DICIEMBRE 31, se concluye que por cada cien (\$100) pesos que la Central recibe en ingresos, la operación esta en capacidad de generar \$19 de Utilidad Operativa. Así mismo los \$81 para completar los \$100 fueron utilizados en los costos y gastos de operación.</i>			

## CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. " CORABASTOS"  
NIT 860.028.093-7

### CERTIFICACIÓN

Los suscritos Representante Legal y Contador Público de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. "Corabastos", nos permitimos declarar en cumplimiento de lo normado en los decretos 2420 y 2496 de 2015, hemos preparado los estados de situación financiera de CORABASTOS, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los correspondientes de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los años que terminaron en esas fechas. Las revelaciones hechas han sido preparadas como lo establece la normativa indicada, y forman con ellos un todo indivisible.

Los procedimientos de reconocimiento, medición y revelación han sido aplicados conforme a los decretos 2420 y 2496 de 2015 y reflejan la situación financiera de la empresa al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Las cifras incluidas en los estados financieros individuales, situación financiera, resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo fueron fielmente tomadas de los libros oficiales.

El valor total de activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos, costos y cuentas de orden, han sido reconocidos, medidos y revelados en los estados financieros individuales hasta la fecha de corte.

Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros individuales y sus respectivas revelaciones, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a las entidades bancarias.

No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros individuales enunciados.

No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros individuales o en las revelaciones subsecuentes.

Además, conforme a lo indicado en el Decreto 1406 de 1999, artículo 11 y 12, y de acuerdo a lo establecido en la Ley 100 de 1993, y demás normas complementarias la empresa, cumplió con el pago oportuno de las obligaciones relacionadas con el Sistema de seguridad social integral, y los aportes parafiscales de los funcionarios que se encuentran a su cargo.

Con respecto a los derechos de autor y legalidad del software, Ley 603 de 2000, Artículo 1º Numeral 4, declaramos que la totalidad del software utilizado en la empresa ha sido adquirido legalmente y cuenta con la debida certificación para su uso.

Se firma en Bogotá D.C. a los Veintisiete (27) del mes de Febrero de dos mil diecisiete (2017).



MAURICIO ARTURO PARRA PARRA  
C.C. 19.498.179 Bogotá.  
Gerente General.



CARMEN ASTRID GALVIS BELTRAN  
T.P. 43.878 - T  
Contador General



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## Años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Información expresada en miles de pesos colombianos)

### NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. es una Sociedad de Economía Mixta, de carácter comercial, organizada bajo la forma de sociedad anónima del orden nacional, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, creada por Decreto 1283 de julio 30 de 1970 según Decreto Presidencial No. 2219 del 22 de octubre de 1976.

Constituida por Escritura Pública 1014 de la Notaría 4<sup>a</sup> de Bogotá del 6 de marzo de 1970, transformada con las escrituras 4222 de la Notaría 4<sup>a</sup> de Bogotá del 5 de agosto de 1970 y por Escritura pública 4925 de la Notaría 1<sup>a</sup> de Bogotá del 13 de octubre de 1976 por la cual se fusionó la sociedad Corporación de Abastos de Bogotá S.A., absorbiendo a la Sociedad Central Mayorista de Abastecimiento de Bogotá S.A. "CABA-SA" con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. Siendo la última modificación con la Escritura Pública 1659 del 16 de octubre de 2012 en la cual cambió su nombre de la CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. CORABASTOS, por el de CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. y podrá usar la sigla CORABASTOS, con vigencia hasta marzo 6 de 2070, según escritura 5667 del 16 de septiembre de 2016 de la Notaria 68 de Bogotá.

Del capital accionario de la Corporación de Abastos de Bogotá, S.A., el Sector Oficial es titular del 47.92% y el Sector Privado del 52.08% con la siguiente distribución:

El objeto social de CORABASTOS, es contribuir a la solución del mercadeo de productos agropecuarios en Bogotá D.C. y en todo el territorio de la República de Colombia,

mediante la construcción y manejo de una o varias plazas o centrales de comercio mayorista de productos agropecuarios, además de la organización de programas para mejorar los procesos de producción, selección, transporte, almacenaje, manipulación y distribución mayorista-detallista con el propósito de ofrecer productos de manera permanente y oportuna, en suficiente cantidad, variedad, calidad e inocuidad.

#### Naturaleza de las operaciones

Para el cumplimiento de sus objetivos CORABASTOS., realiza las actividades de contribución a la solución del mercadeo de productos agropecuarios en Bogotá, D.C., y en todo el territorio de la República de Colombia, mediante la construcción y manejo de una o varias plazas centrales de comercio mayorista de productos agropecuarios, además de la organización de programas para mejorar los procesos de producción, selección, transporte, almacenaje, manipulación y distribución mayorista – detallista con el propósito de ofrecer productos de manera permanente y oportuna, en suficiente cantidad, variedad, calidad e inocuidad.

#### Hipótesis de negocio en marcha

Al preparar el conjunto completo de estados financieros, la gerencia de CORABASTOS evaluó la capacidad que tiene CORABASTOS para continuar como negocio en marcha. Los estados financieros presentados se elaboran partiendo del supuesto que está en plena actividad y seguirá funcionando en el futuro previsible. Por el momento no se tiene intención de liquidarla o hacer cesar sus operaciones, tampoco existen incertidumbres relacionadas con la operatividad del negocio.

ENTIDAD	Nº DE ACCIONES	VR NOMINAL	VR EN PESOS	% PARTICIP.
Gobernación de Cundinamarca	481.984	100	48,198,400	23,40%
Ministerio de Agricultura	421.590	100	42,159,000	20,47%
Distrito Capital de Bogotá	82.926	100	8,292,600	4,02%
C.A.R.	533	100	53,3	0,03%
Sector privado	1.072.559	100	107,255,900	52,08%
<b>Total acciones suscritas y pagadas</b>	<b>2.059.592</b>		<b>205,959,200</b>	<b>100,00%</b>



## NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORABASTOS presenta sus estados financieros individuales de acuerdo con las Normas de Información financiera aceptadas en Colombia (NIF), establecidas mediante ley 1314 de 2009 y reglamentadas mediante Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, mediante el cual se establece el Régimen Reglamentario Normativo para los Preparados de Información Financiera que conforman el grupo 2 que comprende la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en su versión 2009 y posteriormente actualizada a la versión 2015.

Los estándares internacionales de información financiera tienen dos marcos de referencia aplicables: Uno para empresas de interés público, conocido NIIF plenas, y otro aplicable a empresas consideradas pequeñas y medianas o empresas de interés privado, conocido como NIIF para Pymes.

Tomando como base el Decreto Reglamentario 2784 de 2012 y las características propias de CORABASTOS, teniendo en cuenta que:

- a. CORABASTOS no es emisora de instrumentos de pasivo o patrimonio en un mercado público, y por ende no está inscrita en el Registro Nacional de Valores y emisores –RNVE-
- b. CORABASTOS no es una entidad de interés público de acuerdo con la Ley 819 de 2003 artículo 17, y según la definición son entidades que captan, manejan o administran recursos del público.
- c. CORABASTOS no es matriz o subordinada de una compañía nacional o extranjera, así mismo no realiza importaciones que representen más del 50% de las operaciones de compra.
- d. CORABASTOS, tiene 78 empleados directos
- e. Sus activos son superiores a 30. 000 SMLV

Por las razones antes expuestas CORABASTOS se encuentra clasificada en el Grupo 2 y por tanto debe aplicar el marco normativo NIIF para Pymes.

Los presentes estados financieros corresponden a los primeros estados financieros anuales presentados de acuerdo con las NIIF PYMES; en la preparación de estos estados financieros CORABASTOS ha aplicado las políticas contables aprobadas por la Junta Directiva, y los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descritos en la NOTA 3

y NOTA 3.1, respectivamente. Asimismo, la Compañía ha contemplado las excepciones y exenciones previstas en la sección 35, que se describen en la NOTA 3.2 en la fecha de transición de enero 1 de 2015 en la cual se elaboró el Estado de Situación Financiera de Apertura.

Hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con los PCGA (Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia). La información financiera correspondiente a períodos anteriores, incluida en los presentes estados financieros con propósitos comparativos, ha sido modificada y se presenta de acuerdo con las bases descritas en el párrafo anterior.

Los efectos de los cambios entre los PCGA aplicados hasta el cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015 y las NIIF PYMES, se explican en las conciliaciones detalladas en la NOTA 3.4 Conciliación convergencia norma local a norma internacional al cierre de 2015

Para el reconocimiento de los hechos económicos, se aplica la base de causación. Los hechos económicos se encuentran documentados mediante soportes de origen interno y/o externo, que cumplen con los requisitos aplicables a cada caso y se adhieren a los comprobantes de contabilidad respectivos, haciendo posible su verificación.

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico, a excepción de algunos activos financieros que deben medirse por su valor razonable.

Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos colombianos.

## NOTA 3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

### Activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de la sección 11 de NIIF PYMES se clasifican como activos financieros medidos al valor razonable con cargo a resultados, activos financieros medidos al costo menos deterioro de valor y activos financieros medidos al costo amortizado.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable, y los activos financieros medidos al costo y al costo amortizado se incrementan por los costos de la transacción.

Los activos financieros clasificados como activos corrientes se miden por el importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera recibir (neto del deterioro de valor) a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una tran-

sacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el activo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Los activos financieros que correspondan con acciones ordinarias o preferenciales se miden al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocido su resultado en un rubro denominado "otras ganancias y pérdidas", siempre que tales acciones coticen en bolsa o su valor razonable se puede medir fiablemente; en caso contrario se medirán al costo menos el deterioro del valor.

## **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros, de conformidad con la sección 11, se clasifican en préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una relación de cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar, derivados financieros y deudas por préstamos recibidos y otros conceptos que devengan intereses.

## **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen por el valor razonable de la contraprestación recibida, siempre que el importe del ingreso se pueda medir fiablemente, sea probable que se reciban los beneficios, el grado de realización de la transacción y los costos incurridos.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de intereses se reconocen mediante el método de la tasa de interés efectiva en el rubro denominado "ingresos financieros".

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de dividendos se reconocen cuando se establezca el derecho a ser recibidos por parte de la entidad.

## **Gastos financieros por préstamos y operaciones de endeudamiento**

Todos los costos por endeudamiento se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren usando el método de la tasa de interés efectiva en un rubro denominado "gastos financieros".

## **Impuesto a las ganancias**

El resultado por impuestos a las ganancias representa la suma del resultado por el impuesto corriente y por el impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto sobre la renta corriente para el período vigente se miden como el importe que se espera recuperar de las autoridades fiscales o que se tendría que pagar. La tasa impositiva y las leyes fiscales que se usan para contabilizar el importe son aquellas vigentes, o nominalmente vigentes, a la fecha del informe.

El impuesto sobre la renta corriente relacionado con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio o en otros resultados integrales se reconoce en los Estados de Cambios en el Patrimonio o en los Estados de Resultados Integrales, respectivamente. La administración evalúa periódicamente la posición adoptada en las declaraciones de renta con respecto a situaciones en las que las regulaciones fiscales que se aplican están sujetas a interpretación y crea las provisiones del caso.

La estimación del pasivo por el impuesto sobre la renta se calcula a la tasa oficial del 25% y del 9% por impuesto de renta a la equidad -CREE por los años 2016 y 2015, por el método de la causación, sobre el mayor valor entre la renta presuntiva equivalente al 3% del patrimonio fiscal del año anterior o la renta líquida fiscal. El activo o pasivo por impuesto sobre la renta se presenta neto, luego de deducir los anticipos pagados y las retenciones en la fuente a favor.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce por diferencias temporarias existentes entre el importe en libros de los activos y pasivos y sus bases fiscales correspondientes. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida fiscal o exceso de renta presuntiva no utilizado.

Los impuestos diferidos son medidos a la tasa impositiva que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando estas sean revertidas, con base en las leyes que han sido aprobadas o que están a punto de ser aprobadas a la fecha del informe. El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de presentación y se reduce en la medida en que ya no sea probable que existan utilidades gravables suficientes para emplear la totalidad o parte del activo por impuesto diferido. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos son revisados en cada fecha de cierre y se reconocen en la medida en que sea probable que existan



utilidades gravables futuras que permiten que el activo por impuesto diferido sea recuperado.

El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas fuera de resultados, se reconoce en correlación con la transacción subyacente, ya sea en ORI o directamente en el patrimonio. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho exigible para compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes, y cuando los activos y pasivos por impuestos diferidos se derivan de impuestos sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal y recaen sobre la misma entidad o contribuyente fiscal, o en diferentes entidades o contribuyentes fiscales, pero la Compañía pretende liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto, o bien, realizar simultáneamente sus activos y pasivos fiscales.

### Propiedades, planta y equipo

Las propiedades y equipos se reconocen como activos cuando se deriven de ellos beneficios económicos futuros y el costo puede ser medido fiablemente y se presentan a sus costos de adquisición, los cuales no exceden a sus importes recuperables a través de operaciones futuras, menos la depreciación acumulada.

Las adiciones, renovaciones y mejoras se registran en el costo del activo sólo si es probable que se obtengan los beneficios económicos futuros esperados y que dichos beneficios puedan ser medidos fiablemente.

Las propiedades y equipos se reconocen como activo cuando se adquieren y se miden a su costo de adquisición, a medida que son utilizados, se transfieren al componente respectivo y se comienzan a depreciar al mes siguiente de su adquisición.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Al retirarse un activo, el costo y la depreciación acumulada son reducidas de las cuentas de activo y cualquier ganancia o pérdida se reconoce en el estado de resultados. Cuando un activo es vendido, la ganancia o pérdida en venta se determina comparando el monto de los flujos recibidos con el valor en libros de los activos vendidos a la fecha de la transacción.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.

En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

DESCRIPCIÓN	VIDA ÚTIL	MÉTODO
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	30 A 60 AÑOS	LINEAL
MAQUINARIA Y EQUIPO	10 AÑOS	LINEAL
EQUIPO DE OFICINA	10 AÑOS	LINEAL
EQUIPO DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN	5 AÑOS	LINEAL
EQUIPO DE TRANSPORTE	5 AÑOS	LINEAL
EQUIPO MÉDICO CIENTÍFICO	3 AÑOS	LINEAL

Los terrenos tienen una vida útil indefinida y por lo tanto no se deprecian.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las reparaciones y el mantenimiento preventivo se registran en los resultados del año en un rubro denominado "gastos por mantenimiento".

### Propiedades de inversión

Las propiedades (terrenos y edificaciones) no usadas por la entidad y que se mantengan para ser arrendadas a terceras personas o para obtener plusvalías se miden al valor razonable a la fecha de presentación, siempre que el valor razonable se pueda medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable, en caso contrario se clasificarán y medirán como una partida de propiedad, planta y equipo.

### Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente al costo. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan al costo menos las amortizaciones acumuladas (en los casos en los que se les asignan vidas útiles definidas) y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

Los activos intangibles generados internamente, no se capitalizan y el desembolso respectivo se refleja en el estado de resultados del período en que se incurre.

Los activos intangibles con vida útil finita se amortizan a lo largo de su vida útil económica y se revisan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor en la medida en que exista algún indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro.

El período y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre

de cada período sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al modificar el período o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vida útil finita se reconoce en el estado de resultados en la categoría de gastos que resulte más coherente con la función de dichos activos intangibles.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo y se reconocen en el estado de resultados cuando se da de baja el activo respectivo.

Los programas informáticos adquiridos se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de la línea recta.

### **Deterioro del valor de activos no financieros**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa la propiedad, planta y equipo, intangibles e inversiones medidas al costo, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, reconociendo inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### **Deterioro del valor de activos financieros**

La Compañía evalúa en cada cierre de ejercicio si los activos financieros o grupos de activos financieros están deteriorados. Si hay evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de préstamos y partidas a cobrar registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida se valora como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo original del activo financiero (es decir, el tipo de interés efectivo computado en el momento de reconocimiento inicial). El valor en libros del activo se reduce a través de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultado del ejercicio.

Si, en un periodo posterior, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede relacionarse objetivamente con un suceso ocurrido después de que el deterioro se reconociese, la pérdida por deterioro reconocida previamente se revierte. Cualquier reversión posterior de una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados, hasta el límite de que el valor en libros del activo no supere su costo amortizado a la fecha de la reversión. En relación con los deudores y otras cuentas por cobrar, cuando hay evidencia objetiva de que la Compañía no va a poder cobrar las mismas, se realiza una corrección por deterioro sobre la base de los riesgos de insolvencia identificados.

### **Contratos de arrendamiento**

Los contratos de arrendamiento se clasifican como financieros siempre que los términos del acuerdo transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás contratos de arrendamiento se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la entidad, al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos del contrato



de arrendamiento) al inicio del contrato. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como un pasivo por el arrendamiento financiero. Los pagos del contrato de arrendamiento se reparten entre los gastos financieros y la reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros reconocen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la entidad.

Los arrendamientos por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

## **Inventarios**

Los inventarios se miden al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método del promedio ponderado. El costo de los inventarios comprende todos los costos derivados de su adquisición y transformación, del mismo modo también incluye todos los demás costos que se hayan incurrido para darle a los inventarios su condición y ubicación actuales y se restan las rebajas y descuentos obtenidos. Al final del periodo la entidad verifica si existen inventarios obsoletos o que no puedan ser utilizados, y sobre ellos se realiza deterioro el cual se reconoce en los resultados del periodo.

## **Cuentas por cobrar derivadas de actividades de operación**

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no devengan intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

## **Cuentas por pagar derivadas de actividades de operación**

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no devengan intereses. Los importes de cuentas por pagar comerciales deno-

minados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otras ganancias o pérdidas.

## **Beneficios a los empleados**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados se encuentra relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos relacionados a los trabajadores de la entidad, los cuales se consideran como beneficios a corto plazo. Las prestaciones extralegales de acuerdo con la Convención Colectiva de Trabajo (capítulo IV) firmada entre CORABASTOS y SINTRACORABASTOS el 12 de diciembre de 2014, contempla los siguientes beneficios:

**Prima de Alimentación:** La empresa pagará esta prima, aumentada en el 6% a partir del 1 de enero de 2015. Igual incremento a partir del 1 de enero de 2016 y del 1 de enero de 2017.

Esta prima se cancelará quincenalmente, con el mismo pago de salarios. Para todos los efectos legales, constituye elemento integrante de salario, de conformidad con el Artículo 129 del Código Sustantivo del Trabajo.

**Prima extralegal de navidad.**- La Corporación pagará una prima extralegal de Navidad en dinero, equivalente a cuarenta y siete (47) días de salario básico ordinario, a todos los trabajadores que trabajen, el respectivo año o proporcionalmente al tiempo trabajado. Esta prima, se pagará en la primera quincena del mes de diciembre del respectivo año.

**Prima Extralegal Semestral.**- La Corporación pagará una prima extralegal de mitad de año, consistente en seis (6) días de salario básico, a cada uno de sus trabajadores. Esta prima, se pagará en los primeros quince (15) días del mes de junio de cada año.

**Prima Extralegal de Vacaciones.**- La Corporación pagará a sus trabajadores una prima anual en dinero, equivalente a veintidós (22) días de salario básico, por cada período de vacaciones a que el trabajador tenga derecho, la que será cancelada con anterioridad, a la fecha en que el trabajador comience a disfrutar de ese descanso. Igual derecho tendrán los trabajadores con respecto a los cuales la Corporación solicite compensación de sus vacaciones en dinero de acuerdo con la Ley.

**Cómputo para Vacaciones.**- Para efectos de los cómputos, que deben hacerse para determinar la duración del descanso vacacional de los trabajadores, se contarán como días de descanso únicamente los comprendidos de lunes a viernes, sin excepción y para todos los trabajadores de la Corporación.

**Auxilio de Maternidad.-** En caso de maternidad de la trabajadora o de la esposa o compañera permanente del trabajador, la Corporación pagará a éstos el equivalente a veinte (20) días de salario mínimo legal vigente.

La Corporación cancelará dichos valores, mediante la presentación del registro civil del nacimiento del hijo; a partir del octavo mes de embarazo y hasta el momento que se produzca el parto, la trabajadora se beneficiará de media hora de permiso remunerado, tanto en la hora de entrada como a la hora de salida, de su horario normal de trabajo.

**Auxilio por Muerte de Familiares.-** La Corporación pagará a sus trabajadores, en cada caso por muerte de la esposa, esposo, compañera o compañero permanente, hijos o padres del trabajador inscritos oportunamente, en los registros que para el efecto se lleven, una suma de dinero equivalente al Treinta y Cinco (35%) del Salario Mínimo Legal Vigente en el momento, con la presentación de la cuenta de Cobro y el acta de defunción o de la respectiva certificación, debidamente diligenciada.

**Auxilio de Medicamentos.-** La Corporación reconocerá al trabajador y a los beneficiarios inscritos de su familia, el cincuenta (50%) por concepto, de auxilio de medicamentos en los casos que éstos sean prescritos por los médicos de la E.P.S. a la cual se encuentren afiliados y que contenga el sello de que éstos medicamentos están agotados o pendientes; el mismo porcentaje pagará la empresa cuando sean prescritos por un médico adscrito al servicio de la Caja de Compensación Familiar, a que estén afiliados los trabajadores. Dicho auxilio se cancelará dentro de los diez (10) días siguientes a la presentación de la fórmula médica y la factura correspondiente.

**Examen de Salud.-** La Corporación se compromete a ordenar anualmente un examen médico general a todos sus trabajadores de planta, acorde con sus programas de Salud Ocupacional. Además, contratará de lunes a viernes los servicios de un médico con especialidad en Salud Ocupacional para la atención médica de urgencias y de diagnóstico para los trabajadores, que desempeñará sus funciones en las instalaciones de CORABASTOS y estará encargado de desarrollar el Programa de Salud Ocupacional.

**Auxilio por Muerte del Trabajador.-** La Corporación pagará previa presentación de la correspondiente cuenta de cobro, con los respectivos comprobantes, todos los gastos en que incurran los familiares de los trabajadores, por el hecho de muerte de un trabajador de la Corporación, y que se relacionen directamente con los costos de entierro del trabajador.

**Auxilio Educativo.-** La Corporación pagará a cada trabajador, por cada uno de sus hijos, que se encuentren cursando

estudios o directamente al trabajador que curse estudios, el auxilio educativo, así:

- Para trabajadores o sus hijos, que estén cursando estudios primarios o preescolares, y se encuentren debida y oportunamente inscritos en los registros, que para tal efecto lleva la Corporación, siete (7) días de Salario Mínimo Convencional, para cada uno de los años de vigencia de la Convención Colectiva.
- Para trabajadores o sus hijos, que estén cursando estudios secundarios o estudios de educación especial y se encuentren debida y oportunamente inscritos en los registros, que para el efecto lleva la Corporación, siete punto cinco (7,5) días de Salario Mínimo Convencional, para cada uno de los años de vigencia de la Convención Colectiva.
- Para trabajadores o sus hijos que estén cursando estudios superiores y se encuentren debida y oportunamente inscritos en los registros, que para tal efecto lleva la Corporación, ocho (8) días de Salario Mínimo Convencional, para cada uno de los años de vigencia de la Convención Colectiva.

**Estudios en el SENA.-** El trabajador o en su defecto la Corporación, podrá tramitar ante el SENA la consecución de cursos técnicos o especializados, con preferencia en áreas afines al objeto social de la Corporación y de las actividades propias del trabajador.

El trabajador que ingrese a estudiar al SENA, saldrá quince (15) minutos remunerados, antes de la terminación de la jornada diaria de trabajo.

**Auxilio para Anteojos.-** La Corporación pagará a cada trabajador que deba utilizar anteojos, una vez al año, la suma de TREINTA MIL PESOS (\$30.000) M/CTE, por el valor de la montura, además del precio de los lentes, salvo que un accidente de trabajo demuestre la necesidad de repetir este auxilio, habiendo sido éstos formulados por un profesional optómetra o especializado.

**Subsidio Extraordinario al Sindicato.-** Para cada año de vigencia de la Convención Colectiva, La Corporación pagará por una sola vez, como Auxilio Extraordinario al Sindicato de Trabajadores de CORABASTOS "SINTRACORABASTOS", la suma equivalente a siete punto cinco (7.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) pagaderos el 15 de enero de cada año.

**Subsidio Mensual al Sindicato.-** La Corporación pagará mensualmente al Sindicato de Trabajadores de CORABASTOS S.A. "SINTRACORABASTOS", la suma equivalente a



tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para cada año durante la vigencia de la convención.

**Subsidio de Transporte.**- La Corporación pagará mensualmente a cada uno de los trabajadores que devenguen hasta tres (3) salarios mínimos, el subsidio de transporte establecido por el Gobierno Nacional; y a los trabajadores que devenguen hasta dos (2) salarios mínimos mensuales, recibirán igualmente el anterior auxilio, más la suma de TRESCIENTOS PESOS (\$300) mensuales.

**Bono de Bienestar.**- La Corporación pagará, a cada uno de sus trabajadores, un bono de bienestar, por valor equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) de salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) para cada año; pagaderos en los primeros quince días del mes de diciembre, este bono no constituye factor salarial y se pagará exclusivamente a los trabajadores afiliados al sindicato.

Las prestaciones extralegales clasificadas como beneficios a largo plazo corresponden con las siguientes:

**Prima de Antigüedad.**- La Corporación dará una prima de antigüedad a sus trabajadores, por cada cinco (5) años de servicio consecutivos o proporcional al momento de retiro voluntario, pensional, jubilación o muerte; consistentes en dos (2) sueldos básicos mensuales iguales al que éste devengando el respectivo trabajador en el momento de adquirir el derecho.

**Bonificación para Pensionados.**- Todo trabajador al servicio de la Corporación, a quien le sea reconocido por el Fondo de Pensiones al cual se encuentre afiliado, la pensión de jubilación, tendrá derecho, por una sola vez, a la suma equivalente a cinco y medio (5.5) salarios mínimos legales mensuales y sin perjuicio de que reciba prestaciones sociales y demás beneficios establecidos en la presente Convención.

El costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa se reconocen como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de pensiones; si el importe pagado excede a los aportes que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, se reconocerá ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo y se reconocen como un gasto, a menos que se reconozcan como parte del costo de un activo.

La Compañía registra los beneficios de corto plazo, tales como sueldo, vacaciones, bonos y otros, sobre la base devengada.

Las leyes laborales prevén el pago de una compensación diferida (cesantías) a ciertos empleados en la fecha de su retiro de la Compañía. El importe que reciba cada empleado depende de la fecha de ingreso, modalidad de contratación y salario. Además, en ciertos casos, se reconocen intereses al 12% anual sobre los montos acumulados a favor de cada empleado.

En los casos de retiro de empleados, si este es injustificado, el empleado tiene derecho a recibir pagos adicionales que varían de acuerdo con el tiempo de servicio y el salario.

Las compensaciones por concepto de indemnización, a favor de los empleados de la Compañía, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, son exigibles en caso de despido sin causa justificada. El pago se basa en proporciones aplicadas sobre la base del promedio de los salarios devengados. La Compañía registra contra gastos los pagos efectuados.

## **Provisiones**

Se reconoce un pasivo por provisión sólo cuando existe una obligación presente como resultado de un suceso pasado y es probable que tenga que desprendese de recursos económicos para cancelar la obligación, y pueda estimarse de manera fiable el importe de la obligación. El pasivo se mide como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación en la fecha sobre la que se informa. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados. Cuando una provisión se mida por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, se reconocerá un gasto financiero en los resultados del periodo en que surja.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando un tipo de interés antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se descuenta, el aumento de la provisión debido al paso del tiempo se registra como un gasto financiero.

Las provisiones para contingencias laborales, legales y fiscales, de contratos con terceros u otras, según las circunstancias, se estiman y registran con base en la opinión de los asesores legales, las cuales se consideran probables y razonablemente cuantificables.

## **Pasivos Contingentes**

Un pasivo contingente es: (i) una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados y cuya existencia ha de ser confirmada solo por la ocurrencia, o en su caso la no ocurrencia,

de uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía; o (ii) una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente porque: (a) no es probable que para satisfacerla se vaya a requerir una salida de recursos que incorporen beneficios económicos; o (2) el importe de la obligación no pueda ser medido con la suficiente fiabilidad.

Un pasivo contingente no es reconocido en los estados financieros, sino que es informado en notas, excepto en el caso en que la posibilidad de una eventual salida de recursos para liquidarlo sea remota. Para cada tipo de pasivo contingente a las respectivas fechas de cierre de los períodos sobre los que se informa, la Compañía revela (i) una breve descripción de la naturaleza del mismo y cuando fuese posible, (ii) una estimación de sus efectos financieros; (iii) una indicación de las incertidumbres relacionadas con el importe o el calendario de las salidas de recursos correspondientes; y (iv) la posibilidad de obtener eventuales reembolsos.

## **Activos Contingentes**

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Compañía.

Un activo contingente no es reconocido en los estados financieros, sino que es informado en notas, pero sólo en el caso en que sea probable la entrada de beneficios económicos. Para cada tipo de activo contingente a las respectivas fechas de cierre de los períodos sobre los que se informa, la Compañía revela (i) una breve descripción de la naturaleza del mismo y cuando fuese posible, (ii) una estimación de sus efectos financieros. De acuerdo con la sección 21 de NIIF PYMES, la Compañía tiene por política no revelar de manera detallada la información vinculada con disputas con terceros relativas a situaciones que involucran provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, en la medida en que esa información perjudique seriamente la posición de la Compañía. En estos casos, la Compañía brinda información de naturaleza genérica y explica las razones que han llevado a tomar tal decisión.

## **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Se consideran equivalentes al efectivo, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y libre disponibilidad que, sin previo aviso ni costo relevante, pueden convertirse fácilmente

en una cantidad determinada de efectivo, están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor cuyo vencimiento máximo es de tres meses desde la fecha de adquisición y cuyo destino principal no es el de inversión o similar, sino el de cancelación de compromisos a corto plazo.

El efectivo y los depósitos a corto plazo en el estado de situación financiera comprenden el efectivo en bancos y en caja y los depósitos a corto plazo con un vencimiento original de tres meses o menos.

Para los propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de estos comprenden el efectivo y los equivalentes de efectivo según se definió anteriormente, neto de sobregiros bancarios pendientes.

## **Moneda funcional**

Las fuerzas competitivas relacionadas con la infraestructura local, servicios públicos locales, política de arriendos nacional, desarrollo de la economía local, tiene una gran influencia en la determinación de los precios de venta de los servicios ofrecidos por la Corabastos. Debido a lo anterior, la administración de Corabastos considera que el peso colombiano es la moneda que representa con mayor fidelidad los efectos económicos de las transacciones, eventos y condiciones subyacentes y por esta razón los estados financieros son presentados en pesos colombianos como su moneda funcional.

## **Clasificación de partidas en corrientes y no Corrientes**

La Compañía presenta sus activos y pasivos en el estado de situación financiera según su clasificación de corrientes o no corrientes.

- Un activo o pasivo se clasifica como corriente cuando:
- Se espera realizarlo, se espera pagarla, o se pretende consumirlo, en giro normal del negocio.
- Se espera realizar el activo o pagar el pasivo, dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- El activo se trate de efectivo y equivalentes al efectivo.

La Compañía clasifica el resto de sus activos y pasivos, como no corrientes.

## **Patrimonio**

Se mide al valor del efectivo u otros recursos recibidos o por recibir, neto de los costos directos de emisión de los instrumentos de patrimonio.



## **NOTA 3.1 JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS IMPORTANTES AL MOMENTO DE ESTIMAR PARTIDAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF PYMES requiere la elaboración y consideración por parte de la administración, de juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, ingresos y gastos, así como en la determinación y revelación de los activos y pasivos contingentes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, las incertidumbres asociadas con las estimaciones y supuestos adoptados podrían dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos informados de los activos y pasivos afectados.

Los supuestos clave relacionados con el futuro y otras fuentes clave de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación.

La Compañía ha basado sus estimaciones y supuestos contables significativos considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en que ellos ocurren.

### **Pagos por largos períodos de servicio**

Al determinar el pasivo para los pagos por largos períodos de servicio, la gerencia debe hacer una estimación de los incrementos de los sueldos durante los siguientes cinco años, la tasa de descuento para los siguientes cinco años a utilizar para calcular el valor presente y el número de empleados que se espera que abandonen la entidad antes de recibir los beneficios.

### **Acuerdos de concesión de servicios desde la perspectiva de la concedente**

Si un contrato de concesión de servicios contiene un activo intangible, dicho activo intangible se reconocerá inicialmente al

valor razonable. La determinación del valor razonable del activo intangible puede requerir el juicio profesional si se basa en los flujos de efectivo futuros esperados de los clientes, los cuales a menudo son inciertos. Por lo general, el operador conoce el valor razonable de los servicios de construcción proporcionados y en consecuencia, podría utilizar este valor como base para determinar el valor razonable del activo intangible.

La naturaleza de la contraprestación dada por la concedente al operador se determinará por referencia a las condiciones del contrato y, cuando exista, a la legislación sobre ese tipo de contratos. No obstante, si la esencia económica difiere de la forma legal, la contabilización e información del acuerdo de concesión de servicios se realizarán en línea con la esencia económica. Por consiguiente, en algunas circunstancias puede ser necesario el uso de juicios profesionales significativos.

### **Deterioro del Valor de Propiedades, Planta y Equipo y Activos Intangibles**

Existe deterioro del valor cuando el importe en libros de un activo individual o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, que es el mayor importe entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor en uso.

El cálculo del valor razonable menos los costos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados. Los flujos de efectivo surgen de proyecciones estimadas para los próximos cinco años, excluidas las actividades de reestructuración a las que la Compañía aún no se ha comprometido, y las inversiones futuras significativas que aumentarán el rendimiento operativo del activo individual o de la unidad generadora de efectivo que se someten a la prueba de deterioro del valor.

El importe recuperable es extremadamente sensible a la tasa de descuento utilizada para el descuento de los flujos de efectivo futuros, como así también a los ingresos de efectivo futuros esperados y a la tasa de crecimiento a largo plazo utilizada en la extrapolación.

### **Impuesto a la Renta Corriente y Diferido**

La Compañía considera que las posiciones fiscales adoptadas son razonables. Sin embargo, las autoridades fiscales luego de procedimientos de auditorías fiscales podrían cuestionar esas posiciones lo cual puede resultar en nuevos pasivos por impuestos y por intereses, pagaderos en los

próximos años. Las posiciones fiscales que implican un juicio cuidadoso por parte de la administración son revisadas y ajustadas para tener en cuenta los cambios en las circunstancias, como lapso de los estatutos tributarios, las conclusiones de las auditorías fiscales, pasivos adicionales derivados de nuevas cuestiones legales o decisiones judiciales sobre una situación particular vinculada a los impuestos. Cuando es necesario, la Compañía registra provisiones, basándose en su estimación de la viabilidad de una decisión negativa derivada de un procedimiento de auditoría por las autoridades fiscales. La cuantía de dichas provisiones se basa en varios factores, como la experiencia de las auditorías fiscales anteriores y las diferentes interpretaciones de la normativa fiscal por parte de la entidad fiscal y la autoridad fiscal responsable. Los resultados reales podrían diferir de las estimaciones.

La compañía evalúa la realización en el tiempo del impuesto sobre la renta diferido activo. El impuesto diferido activo representa impuestos sobre la renta recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la medida en que la realización de los beneficios tributarios relativos es probable. Los ingresos tributarios futuros y el monto de los beneficios tributarios que son probables en el futuro son basados en planes a mediano plazo preparados por la compañía. El plan de negocios es basado en las expectativas del negocio, que se creen son razonables bajo circunstancias; se estima que las partidas del impuesto sobre la renta diferido activo serían recuperables según estimados de ganancias gravables futuras.

## NOTA 3.2 NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA BASADAS EN NIIF PYMES

El decreto 2420 de 2015 estableció para las empresas pertenecientes al grupo II la aplicación de las NIIF para PYMES versión 2009 y 2015, la versión 2015 de la NIIF para PYMES es obligatoria para períodos que inicien a partir de enero 1 de 2017, sin embargo su aplicación anticipada es permitida.

Por los períodos 2016-2015 la compañía ha utilizado la versión 2009 de la NIIF para PYMES, los cambios relacionados con la versión 2015 de la NIIF para PYMES aún no han sido determinados para la compañía.

Los principales cambios entre la versión 2009 y la versión 2015 de la NIIF para PYMES se describen a continuación:

### Sección 1- Pequeñas y medianas empresas

- Se aclara que por el hecho que una entidad mantenga activos en calidad de fiduciaria, para un amplio grupo de terceros, no la hace automáticamente una entidad con obligación pública de rendir cuentas.

### Sección 2- Conceptos y principios generales

- Se aclara el término "costo o esfuerzo desproporcionado"

### Sección 4- Estado de situación financiera

- Las propiedades de inversión medidas por el método del costo menos depreciación y deterioro acumulado, ya no se presentan como un componente de PPYE, sino que se presentan directamente en el estado de situación financiera como un componente separado (4.2).
- Se elimina el requerimiento de presentar una conciliación entre el número de acciones en circulación al principio y final de cada periodo (4.12 a iv)

### Sección 5- Estado del resultado integral y estado de resultados

- Se aclara que el importe a presentar como resultado por operaciones discontinuadas, incluye cualquier importe por deterioro de valor relacionada con la operación discontinuada (5.5 e ii).
- Se adiciona un requerimiento de presentación del Otro Resultado Integral, y es el relacionado con separar las partidas del ORI que pueden reclasificarse al estado de resultados de aquellas que no pueden reclasificarse (5.5 g).

### Sección 6- Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas

Se aclara la información que se debe presentar en el estado de cambios en el patrimonio

### Sección 9- Estados financieros consolidados y separados

- Se aclara que las subsidiarias adquiridas con la intención de ser vendidas dentro de un año, se excluyen de la consolidación (9.3 c y 9.23 a).
- Se realiza orientación sobre los estados financieros de subsidiarias que tengan una fecha de presentación diferente a la controladora (9.16).
- Aclaración sobre las diferencias de cambio acumuladas que surgen de la conversión de una filial extranjera y que no deben ser reclasificadas en los resultados cuando ocurra la disposición de la subsidiaria (9.18).
- Se permite que las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, en los estados financieros separados se midan por el método de la participación y se aclara la definición de estados financieros separados (9.24 a 9.26)
- Se modifica la definición de "estados financieros combinados" para referirse a entidades bajo control



común, en lugar de sólo aquellos bajo control común por un solo inversionista (9.28).

#### **Sección 10- Políticas contables, estimaciones y errores**

- Cambios ocasionados por permitir el método de la revaluación para PPYE

#### **Sección 11- Instrumentos financieros básicos**

- Se adicional a la palabra "costo o esfuerzo desproporcionado" al momento de realizar la medición de las inversiones en instrumentos de patrimonio al valor razonable (11.4, 11.14 c, 11.32 y 11.44).
- Aclaración del alcance de la Sección 11 frente a otras secciones de NIIF PYMES (11.7 b,c y e, f.)
- Aclaración de la aplicación de los criterios de instrumentos financieros a los acuerdos de préstamo simples (11.9-11.9B, 11.11 y (e)).
- Aclaración de cuando se constituye una operación de financiación (11.13, 11.14 (a) y 11.15).
- Aclaración de la orientación sobre la medición del valor razonable, cuando la mejor evidencia del valor razonable puede ser un precio en un acuerdo vinculante de venta (11.27).

#### **Sección 12- Otros temas relacionados con los Instrumentos financieros**

- Aclaración de la interacción del alcance de la Sección 12 con otras secciones de la NIIF para las PYMES (12.3 (b), (e) y (h) - (i)).
- Aclaración de los requisitos para la contabilidad de cobertura, 12.23, 12.25 y 12.29 (d) - (e)).

#### **Sección 16- Propiedades de inversión (16)**

- Cambios relacionados con la presentación en los estados financieros de las propiedades de inversión medidas al costo menos depreciación y deterioro de valor acumulado

#### **Sección 17 Propiedad, planta y equipo**

- Alineación del texto con la NIC 16, relacionado con la clasificación de las piezas de repuesto, equipo de mantenimiento y reparación como propiedades, planta y equipo o inventario (17.5).
- Adición de la exención prevista en el párrafo NIC 16.70 permitiendo que una entidad utilice el costo de la pieza de repuesto como un indicador del costo de parte sustituida en el momento en que fue adquirida o construida, si no es practicable determinar el valor en libros de una parte de un elemento de PPYE que ha sido reemplazado (17.6).
- Adición de una opción para utilizar el modelo de revaluación (17.15-17.15D, 17.31 (e) (iv) y 17.33).

#### **Sección 18- Activos intangibles distintos de la plusvalía**

- Modificación de exigir que si la vida útil del crédito mercantil (plusvalía) u otro activo intangible no se puede establecer de forma fiable, la vida útil se determina con base en mejor estimación de la gerencia, pero no podrá exceder de diez años (18.20).

#### **Sección 19- Combinaciones de negocios y plusvalía**

- Se sustituye el término "fecha de intercambio" con el término "fecha de adquisición" (19.11 (a)).
- Se adicionan orientaciones sobre los requisitos de medición para los acuerdos de beneficios para empleados, impuestos diferidos y participaciones no controladoras en la asignación del costo de una combinación de negocios (19.14).
- Adición del término "costo o esfuerzo desproporcionado" para reconocer activos intangibles por separado en un combinación de negocios y la adición de requisitos de revelación cualitativa de los factores que componen la plusvalía reconocida (19.15 y 19.25).

#### **Sección 20- Arrendamientos**

- Modificación para incluir contratos de arrendamiento con una tasa de interés variable vinculado al mercado (20.1 (e)).
- Aclaración de que sólo algunos acuerdos de subcontratación, contratos de telecomunicaciones que proporcionan los derechos de capacidad y take-or-pay contratos son, en sustancia, arrendamientos (20.3).

#### **Sección 22- Pasivos y patrimonio**

- Orientación adicional sobre la clasificación de una partida como pasivo o patrimonio (22.3A).
- Exención de los requisitos de medición iniciales para los instrumentos de patrimonio emitidos como parte de una combinación de negocios, incluyendo combinaciones de negocios de entidades o negocios bajo control común (22.8).
- Adición de las conclusiones de la CINIIF 19 para proporcionar orientación sobre canje de deuda por capital cuando la obligación financiera se renegoció y el deudor extingue el pasivo mediante la emisión de instrumentos de capital (22.8 y 22.15A-22.15C).
- Se aclara que el impuesto a las ganancias relacionado con las distribuciones de los tenedores de instrumentos de patrimonio y los costos de transacción de una operación de capital debe contabilizarse en acuerdo con la Sección 29.
- Modificación de exigir que el componente de pasivo de un instrumento financiero compuesto se contabilice

de la misma manera que un pasivo financiero independiente (22.15).

- Adición del término “costo o esfuerzo desproporcionado” como requisito para medir la obligación de pagar o no en efectivo la distribución en el valor razonable de los activos no monetarios a ser distribuido y aclarar la orientación sobre la contabilización de la liquidación del dividendo a pagar (22.18-22.18A y 22.20).
- Exención de los requisitos establecidos en el párrafo 22.18 para distribuciones de activos no monetarios en última instancia, controlados por las mismas partes antes y después de la distribución (párrafo 22.18B).

#### Sección 26- Pagos basados en acciones

- Alineación del alcance y las definiciones con la NIIF 2 Pagos basados en acciones para aclarar que el pago basado en acciones operaciones con instrumentos de renta variable de otro grupo entidades están en el alcance de la Sección 26 (26.1-26.1A).
- Aclaración de que la sección 26 se aplica a todos los pagos basados en acciones, en las operaciones en la que el pago parece ser menor al valor razonable de los instrumentos de patrimonio concedidos o del pasivo incurrido (26.1B y 26.17).
- Aclaración del tratamiento contable de las condiciones y modificaciones a las concesiones de instrumentos de patrimonio (26.9, 26.12).

#### Sección 27- Deterioro del valor de los activos

- Se aclara que la Sección 27 no aplica a los activos derivados de contratos de construcción (27.1 (f)).

#### Sección 28- Beneficios a los empleados

- Aclaración de la aplicación de los requisitos de contabilidad del párrafo 28.23 para otros beneficios a largo plazo (28.30).
- Eliminación del requisito de revelar la política de beneficios por terminación (28.43).

#### Sección 29- Impuestos a las ganancias

- La alineación de los principios fundamentales de la Sección 29 con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias para el reconocimiento y medición del impuesto diferido, para que sea consistente con los demás requisitos establecidos en la NIIF para las PYMES.
- Adición de un costo o esfuerzo desproporcionado relacionado con la obligación de compensar los activos y pasivos por impuesto sobre las ganancias (29.37 y 29.41).

#### Sección 30- Conversión de la moneda extranjera

- Se aclara que los instrumentos financieros que derivan su valor de la tasa de cambio en una tasa de cambio

determinada se excluyen de la Sección 30, pero no a los instrumentos financieros denominados en moneda extranjera (30.1)

#### Sección 33- Informaciones a revelar sobre partes relacionadas

- Alineación de la definición de “parte relacionada” con la NIC 24, que incluyen una entidad de gestión que obtiene servicios del personal clave de la gerencia de otra entidad (33.2).

#### Sección 34- Actividades especiales

- La eliminación del requisito de revelar información comparativa para la conciliación de los cambios en el importe en libros de los activos biológicos (34.7 (c)).
- Alineación de requisitos de reconocimiento y medición para la exploración y evaluación de activos con la NIIF 6 (34.11-34.11F)

#### Sección 35- Transición a la NIIF para PYMES

- Se adiciona una opción para permitir el uso de la Sección 35 más de una vez, en función de las modificaciones a la NIIF 1 (35.2 y 35.12A).
- Adición de una excepción a la aplicación retroactiva de las NIIF para las PYMES para préstamos del gobierno que existen en la fecha de transición (35.9 (f)).
- Adición de una opción para permitir el uso de una medición al valor razonable como el costo atribuido (35.10).
- Adición de una opción para permitir que una entidad utilice los PCGA anteriores para el importe en libros de los elementos de PPYE o activos intangibles utilizados en las operaciones sujetas a regulación de tarifas (35.10 (m)).
- Adición de orientación para las entidades que salen de una hiperinflación severa que están aplicando la NIIF para las PYMES por primera vez (35.10 (n)).

### NOTA 3.3 ESTADO FINANCIERO DE APERTURA

#### Impacto contable financiero en el balance de apertura

De conformidad con la Ley 1314 de 2009 y el Decreto reglamentario 2420 de 2015, la compañía se encuentra clasificada en el grupo 2 y aplica como modelo contable las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por IASB en el año 2009, estos estados financieros son los primeros elaborados cumpliendo las normas NIIF para las PYMES.

La entidad elaboró un balance de apertura ESFA a



enero 1 de 2015 con los saldos iniciales bajo su contabilidad en NIIF siguiendo las exenciones y excepciones establecidas en la sección 35.

La transición a las NIIF para PYMES ha derivado en algunos cambios en las políticas contables de la entidad, comparadas con aquellas utilizadas al aplicar los PCGA colombianos.

El impacto patrimonial de CORABASTOS, se fundamenta en el análisis individual de cada uno de los componentes de los estados financieros.

La aplicación de los estándares internacionales de información financiera en CORABASTOS, implica un crecimiento patrimonial cercano a los \$200.254 millones, equivalente al 102.24% del patrimonio determinado bajo los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) en Colombia al 31 de diciembre de 2014.

La variación mencionada, se encuentra explicada fundamentalmente por el reconocimiento del avalúo comercial de las edificaciones y terrenos del mismo activo, como consecuencia de la utilización de la alternativa del valor razonable como costo atribuido a la fecha de transición, expuesta como opción aplicable en las NIIF para Pymes.

El patrimonio determinado de acuerdo con la NIIF para las PYMES se concilia en patrimonio determinado de conformidad con los PCGA (norma local) al 1 de enero de 2015 (la fecha de transición a la NIIF para las PYMES)

Las siguientes notas explicativas a los estados financieros describen las diferencias entre el patrimonio y los resultados presentados conforme a los PCGA colombianos y los importes presentados recientemente de acuerdo con la NIIF para las PYMES.

### CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO ENTRE PCGA ANTERIORES Y NIIF

ELEMENTO	COLGAAP	AJUSTES	REF.	NIIF
<b>ACTIVO</b>	<b>221.177</b>			<b>471.793</b>
<b>Activos financieros básicos</b>	<b>9.461</b>	<b>-747</b>		<b>8.669</b>
Efectivo y equivalentes		4.420	(a)	4.420
Disponible	3.816	-3.816	(b)	
Deudores	5.600	-1.380	(c)	4.220
Activo por impuesto corriente		29	(h)	29
<b>Otros activos financieros</b>	<b>2.392</b>	<b>-785</b>		<b>1.607</b>
Inversiones	2.260	-771	(d)	1.489
Gastos pagados por anticipado	132	-14	(j)	118
Activos no financieros	199.369	262.148		461.517
Propiedades, planta y equipo	18.775	202.698	(e)	221.473
Propiedades de inversión		240.007	(f)	240.007
Intangibles distintos de goodwill	181	-144	(g)	37
Otros activos	180.413	-180.413	(j)	
<b>PASIVO</b>	<b>15.314</b>			<b>75.675</b>
<b>Pasivos financieros básicos</b>	<b>2.904</b>	<b>1.258</b>		<b>4.162</b>
Obligaciones financieras	1.631		(k)	1.631
Cuentas por pagar	1.273	1.258	(l)	2.531
<b>Pasivos no financieros</b>	<b>12.411</b>	<b>59.103</b>		<b>71.513</b>
Beneficios a empleados	756	121	(m)	877
Pasivos estimados y provisiones	6.909	6.007	(n)	12.916
Pasivos por impuestos corrientes	2.145	1.004	(o)	3.149
Pasivo impuesto diferido		53.183	(p)	53.183
Otros pasivos	2.601	-1.212		1.388
<b>PATRIMONIO</b>	<b>195.863</b>	<b>200.254</b>		<b>396.118</b>

A continuación, se presenta una explicación conceptual de los ajustes y reclasificaciones de la estructura del balance:

### Nota (a). Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes está compuesto por el dinero en caja, depósitos en bancos a la vista, e inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

A continuación, la justificación del ajuste/reclasificación de \$4.420

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(12)	Se registran los embargos Judiciales realizados en Dic/2014 por el Instituto de Desarrollo Urbano a las cuentas de la Corporación a la cuenta de otros activos como Embargos Judiciales pendientes de contabilizar.
(2)	Reversión de Cheques Pendientes de Cobro cuya contrapartida son las Cuentas por Pagar y Beneficios a Empleados.
14	Recaudos que se encontraban pendientes por contabilizar con contrapartida al rubro de deudores (literal c).
600	Recursos en efectivo de inversiones fiduciarias cuyo manejo es igual a los depósitos bancarios. Reclasificación proveniente del componente de inversiones. (literal d).
3.820	Dinero en cuentas bancarias y caja, que bajo PGCA locales tomaban la definición de "disponible", pero que bajo NIIF, toman la denominación de "efectivo y equivalentes" (literal b).

### Nota (c) . Cuentas por cobrar clientes y otra cuentas por cobrar

Los deudores son instrumentos financieros que están compuestos por derechos contractuales a recibir dinero en efectivo.

Los ajustes realizados por \$(1.380) millones, comprenden lo siguiente:

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(6.120)	Recálculo del nuevo deterioro de cartera de clientes bajo NIIF, aplicando parámetros de análisis individual de cuentas (riesgo crediticio individual con referencia a información observable según NIIF Pymes párrafo 11.21 al 11.25).

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(25)	Ajustes correspondientes a Depósitos Judiciales sin identificar y sin soportes tal partida, no puede ser considerada un derecho exigible, en vez, es un activo contingente o incierto, lo cual impide su reconocimiento y se elimina con cargo su a contrapartida original en otros pasivos en el literal q (ver NIIF Pymes párrafo 21.13).
(431)	Reclasificación de anticipos de impuestos y contribuciones hacia el componente activo por impuestos corrientes
(227)	Reclasificación de anticipo para arreglo de bodegas, hacia el componente de propiedades de inversión (literal f). Esto, a razón de que a la luz de las NIIF, los anticipos para compra o arreglos de propiedades de inversión deben ser clasificados en tal componente, perteneciendo a tal, las bodegas arrendadas a comerciantes.
(11)	Recaudos pendientes por contabilizar reclasificados al efectivo y equivalentes (literal a).
5.434	Reversión del deterioro de cartera bajo los principios contables locales, que utilizaban parámetros de medición bajo análisis general de cuentas, incompatible con los requerimientos de las normas internacionales (NIIF Pymes párrafo 11.21 al 11.25).

### Nota (h). Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes son las sumas de dinero que la entidad tiene derecho a compensar en períodos corrientes.

La cuantía de \$29 millones presentada como mayor valor de este componente se fundamenta en:

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
431	Reclasificación de saldos a favor por impuestos y contribuciones provenientes del componente de deudores (literal o).
(419)	Eliminación de anticipo del impuesto de renta del año gravable 2015, erróneamente registrado en al contabilidad a 31 de Diciembre de 2014. (Literal c)
29	Reconocimiento de saldos a favor en impuesto de renta del año gravable 2013 que se espera, técnicamente, sea recuperado en compensaciones futuras.(Literal h)
(12)	Eliminación de retenciones a favor sin posibilidad de recuperación.



### **Nota (d). Inversiones**

Las inversiones financieras son instrumentos financieros de deuda o de patrimonio, diferentes a aquellas que, por sus características conceptuales, hacen parte de efectivo y equivalentes.

Las razones del ajuste negativo expuesto por \$ 771 millones corresponden a:

\$ MILLONES	CONCEPTO DEL AJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(600)	Inversiones de alta liquidez que son cuentas fiduciarias que tienen el mismo manejo de depósitos bancarios, y por tal razón se reclasifican al componente de efectivo y equivalentes (literal a).
86	Actualización de las Inversiones en la Bolsa Mercantil por su valor razonable.
(257)	Eliminación de ajustes por inflación de inversiones financieras,

### **Nota (e) . Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo corresponden a los activos tangibles que:

- posee la entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- se esperan usar durante más de un período.

Este componente sufre una serie de cambios representados en el ajuste positivo de \$202.698 millones, los cuales, se organizan de tal forma que se expongan claramente sus variaciones:

Primer aspecto: la Eliminación de los registros contables (Costo y Depreciación Acumulada) de los bienes inmuebles, a razón de que la entidad decidió incorporar para la fecha de transición a las NIIF, el avalúo comercial realizado por la firma Borrero Ochoa y Asociados Ltda. Valor razonable como costo atribuido NIIF Pymes.

\$ MILLONES	CONCEPTO DEL AJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(45.083)	Eliminación del costo de las construcciones y edificaciones registradas, para luego utilizar la alternativa del valor razonable (avalúo) como costo atribuido.
(8.808)	Eliminación del costo de los terrenos registrados, para luego utilizar la alternativa del valor razonable (avalúo) como costo atribuido (incluye lote de María Paz y Vista Hermosa).

(1.450)	Eliminación del costo de acueducto, plantas y redes registrados, para luego utilizar la alternativa del valor razonable (avalúo) como costo atribuido.
940	Eliminación del valor de la depreciación registrada del acueducto, plantas y redes para luego aplicar la alternativa del valor razonable (avalúo) como costo atribuido.
37.373	Eliminación del valor de la depreciación registrada de las construcciones y edificaciones, para luego aplicar la alternativa del valor razonable (avalúo) como costo atribuido.

Segundo aspecto: Incorporación de los avalúos de terrenos y edificaciones como costo atribuido de la propiedad, planta y equipo (Valor razonable como costo atribuido).

En este sentido, fue necesario determinar la proporción matemática de los terrenos y edificios pertenecientes a la propiedad, planta y equipo (separándolos de aquellos destinados a propiedades de inversión), utilizando como referencia las áreas de la entidad destinadas a bienes inmuebles para su uso en el suministro de bienes y servicios, o para propósitos administrativos.

\$ MILLONES	CONCEPTO DEL AJUSTE / RECLASIFICACIÓN
215.037	Reconocimiento del avalúo del terreno de las propiedades, planta y equipo.
5.363	Reconocimiento del avalúo del edificio de la propiedad, planta y equipo.

Tercer aspecto: Otros ajustes y reclasificaciones adicionales.

\$ MILLONES	CONCEPTO DEL AJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(941)	Ajuste por convergencia de construcciones en curso a propiedades de inversión, puesto que corresponden a bodegas que se arrendarán a comerciantes, bajo la modalidad de arrendamiento operativo (literal f).
(109)	Reconocimiento de la amortización del leasing financiero, luego del recálculo.(literales g).
236	Reconocimiento del costo de los activos en leasing financiero, (literales g).
467	Eliminación de provisiones de propiedad, planta y equipo, por considerarse incompatibles con los principios de las NIIF, dado que obedecían a hipótesis insostenibles técnicamente.

Adicionalmente, se advierte que los activos fijos diferentes de bienes inmuebles como equipo de cómputo, equipo de oficina, muebles y enseres, y equipo de transporte no fue-

ron sujetos de re-estimación de vida útil, por cuanto la entidad considera que las expectativas de uso económico actuales permanecen iguales a las originalmente determinadas en el momento de su adquisición. Los saldos en libros bajo la contabilidad local de estas partidas se reconocieron a costo histórico menos su depreciación, aplicando la Directiva 040 de 2011 y realizando un reajuste a la depreciación de dichos activos reflejando los siguientes ajustes:

\$ MILLONES	CONCEPTO DEL AJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(92)	Desreconocimiento del total de los activos fijos de Maquinaria y Equipo
43	Reclasificación de maquinaria reconocida en Equipo médico científico a Maquinaria y Equipo.
95	Reconocimiento de Activos por adición de 3 ascensores según informe emitido por el avalúo.
20	Saldo a reconocer de Maquinaria y Equipo de luego de la revisión y del rubro con aquellos activos con saldo por depreciar y que cumplieran con la directiva 040 de 2011.
(499)	Desreconocimiento del total de los activos fijos Equipo de Oficina.
112	Saldo a reconocer Equipo de Oficina luego de la revisión y del rubro con aquellos activos con saldo por depreciar y que cumplieran con la directiva 040 de 2011.
(2.133)	Desreconocimiento del total de los activos fijos Equipo de Comunicación y Cómputo.
618	Saldo a reconocer Equipo de Comunicación y Computo luego de la revisión y del rubro con aquellos activos con saldo por depreciar y que cumplieran con la directiva 040 de 2011.
(10)	Desreconocimiento del total de los activos fijos Equipo Médico y Científico.
443	Saldo a reconocer en Flota y Equipo de Transporte luego de la revisión de aquellos activos con saldo por depreciar y que cumplieran con la directiva 040 de 2011.
168	Reconocimiento del saldo de leasing de Flota y Equipo de Transporte.
(53)	Desreconocimiento del total de los activos Equipo Técnico Científico
(581)	Desreconocimiento del total de los activos fijos Flota y Equipo de Transporte.
1.542	Desreconocimiento Depreciación Acumulada en Activos Fijos Maquinaria y Equipo , Muebles y Enceres

### Nota (f) . Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos, que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Es de aclarar, que todos los activos fijos, bajo PCGA locales, se encontraban contabilizados en las cuentas de propiedad, planta y equipo. No obstante, las NIIF requieren que los activos fijos se separen de acuerdo a su propósito, y por ello, surge el componente de propiedades de inversión, el cual contiene de ahora en adelante, el registro de las bodegas arrendadas a los comerciantes y los respectivos terrenos.

El valor de \$ 240.007 millones, se explica de la siguiente forma:

Primer aspecto. Reclasificación de anticipos para arreglo de bodegas arrendadas a comerciantes y reclasificación de bodegas en construcción.

\$ MILLONES	CONCEPTO DEL AJUSTE / RECLASIFICACIÓN
227	Anticipo para arreglo de bodegas, que bajo PGCA locales, se encontraban registrados en el componente de deudores (literal f). Las bodegas mencionadas, son para el arrendamiento operativo a comerciantes del complejo industrial, y por tal motivo, los anticipos en cuestión, bajo NIIF, toman la forma del componente que se espera sea legalizado, es decir, propiedades de inversión.

Segundo aspecto. Incorporación de los avalúos de terrenos y edificaciones como costo atribuido de las propiedades de inversión (Valor razonable como costo atribuido NIIF Pymes párrafo 35.10c).

En este sentido, fue necesario determinar la proporción matemática de los terrenos y edificios pertenecientes a las propiedades de inversión (separándolos de la propiedad, planta y equipo), utilizando como referencia las áreas de la entidad destinadas a bienes inmuebles poseídos para su arrendamiento operativo

El reconocimiento del valor al lote denominado Manzana 8, se realizó según el avalúo emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
127.566	Reconocimiento del valor de los terrenos de bodegas según avalúo comercial y lote Manzana 8 (literal f).
112.214	Reconocimiento del valor de las bodegas según avalúo comercial. (literal f).

### **Nota (f) . Inversiones**

Las inversiones financieras son instrumentos financieros de deuda o de patrimonio, diferentes a aquellas que, por sus características conceptuales, hacen parte de efectivo y equivalentes.

Las razones del ajuste negativo expuesto por \$ 771 millones corresponden a:

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(25)	Costo de licencias de antivirus dadas de baja, tanto por su materialidad como por su periodo de licencia, el cual, es inferior a un año.
7	Amortización de licencias de antivirus dadas de baja, tanto por su materialidad como por su periodo de licencia, el cual, es inferior a un año.
110	Amortización de activos en leasing financiero Ajuste por convergencia para recalcular y reconocer en propiedad, planta y equipo (literal g) por ser partidas de activos tangibles que posee la entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y esperan usarse por más de un periodo.

### **Nota (h). Activos por impuestos corrientes**

Los activos por impuestos corrientes son las sumas de dinero que la entidad tiene derecho a compensar en períodos corrientes.

La cuantía de \$29 millones presentada como mayor valor de este componente se fundamenta en:

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(600)	Inversiones de alta liquidez que son cuentas fiduciarias que tienen el mismo manejo de depósitos bancarios, y por tal razón se reclasifican al componente de efectivo y equivalentes (literal a).
86	Actualización de las Inversiones en la Bolsa Mercantil por su valor razonable.
(257)	Eliminación de ajustes por inflación de inversiones financieras,

### **Nota (g). Intangibles**

Un Activo intangible es un recurso controlado y generador de beneficios económicos identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física.

El Importe negativo por \$ 144 millones se propone como resultado de:

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
431	Reclasificación de saldos a favor por impuestos y contribuciones provenientes del componente de deudores (literal o).
(419)	Eliminación de anticipo del impuesto de renta del año gravable 2015, erróneamente registrado en la contabilidad a 31 de Diciembre de 2014. (Literal c)
29	Reconocimiento de saldos a favor en impuesto de renta del año gravable 2013 que se espera técnicamente, sea recuperado en compensaciones futuras.(Literal h)
(12)	Eliminación de retenciones a favor sin posibilidad de recuperación.

### **Nota (i). Otros activos**

Los otros activos son aquellos recursos controlados por la entidad generadores de beneficios económicos, que no toman la forma de las demás categorías de activos ya expuestas.

El decremento de \$180.413 millones del presente rubro está fundamentado en lo siguiente:

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(236)	Costo de activos en leasing financiero, el saldo se ajustó por convergencia para recalcular y reconocer el valor correcto a Propiedad Planta y Equipo (literal g) por ser partidas de activos tangibles que posee la entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros.

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(167.073)	Baja en cuenta de las valorizaciones de activos fijos (propiedad, planta y equipo), como condición para utilizar la opción del valor razonable como costo atribuido (NIIF Pymes párrafo 35.10c).
(12.828)	Baja en cuenta de las valorizaciones de acciones en entidades sobre las cuales no se posee control, influencia significativa, o control conjunto al no poder utilizarse como costo atribuido a la fecha de transición por no estar contemplada tal alternativa dentro de la NIIF para Pymes.
(471)	Eliminación de cargos por corrección monetaria diferida, dado que bajo NIIF, la reexpresión por componentes inflacionarios no es calificable en la estructura financiera de una entidad que no se encuentra en una economía hiperinflacionaria (NIIF Pymes Sección 31).
(23)	Eliminación de bienes de arte y culturas por considerarse partidas que no están en capacidad de generar beneficios económicos futuros (Ver NIIF Pymes párrafos 2.15a y 2.17).
(18)	Eliminación de útiles de papelería y dotación a trabajadores por considerarse un gasto a la luz de las NIIF (Ver NIIF Pymes párrafos 2.15a y 2.17).
(13)	Eliminación de póliza de seguros de vida de empleados por considerarse gastos bajo el esquema de las NIIF (Ver NIIF Pymes párrafos 2.15a y 2.17). (Literal j)

## Pasivos

Según el marco conceptual de las NIIF para Pymes (párrafo 2.15b), un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprendérse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Una característica esencial de un pasivo es que la entidad tiene una obligación presente de actuar de una forma determinada. La obligación puede ser una obligación legal o una obligación implícita. Una obligación legal es exigible legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato vinculante o de una norma legal. Una obligación implícita es aquella que se deriva de las actuaciones de la entidad, cuando:

- Debido a un patrón establecido de comportamiento en el pasado, a políticas de la entidad que son de dominio público o a una declaración actual suficientemente específica, la entidad haya puesto de manifiesto ante terceros que está dispuesta a aceptar cierto tipo de responsabilidades, y
- Como consecuencia de lo anterior, la entidad haya creado una expectativa válida, ante aquellos terceros con los que debe cumplir sus compromisos o responsabilidades.

## Nota (l). Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones presentes de la entidad con proveedores de productos y servicios externos, y otros conceptos, surgidos a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de las cuales, y para cancelarlas, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Las variaciones presentadas en este rubro corresponden a reclasificaciones efectuadas a otras cuentas del pasivo tales como pasivos por impuestos corrientes y los pasivos estimados presentados bajo PCGA como provisiones.

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(66)	Reclasificación de retenciones de impuestos aplicadas a proveedores y prestadores de servicios, hacia el rubro de pasivos por impuestos corrientes (literal o).
1	Cheque pendiente de cobro que bajo el marco contable local disminuía el pasivo en cuestión, sin embargo, según las NIIF, se restablece la obligación original (concordancia con literal a).
1.919	Reclasificación de obligaciones ciertas a la fecha de transición que se encontraban en pasivos estimados y provisiones a falta del documento de factura de compra o cuenta de cobro, pero que no se relacionaban con obligaciones con incertidumbre respecto a su cuantía o vencimiento como lo señala la NIIF Pymes párrafo 21.1. (Ver literal n).
(594)	Reclasificación de Acreedores Varios, hacia el rubro de Pasivo No Corriente.
(2)	Reclasificación de retenciones y Aportes de Nomina , hacia el rubro de a Beneficios a Empleados

## Pasivos no financieros

Los pasivos no financieros son aquellas obligaciones que por su naturaleza y prescripción no se encuentran clasificadas como instrumentos financieros.

## Nota (m). Beneficios a empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios, comprendiendo también indemnizaciones por cese.

Este componente, llamado obligaciones laborales bajo los principios contables colombianos, solo tiene un cambio incremental de \$121 millones

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
1	Por el restablecimiento de la deuda con un trabajador de la entidad por reversión de cheques pendientes de cobro en concordancia con lo anotado en el (literal m.)
2	Reclasificación de retenciones y Aportes de Nomina , hacia el rubro de a Beneficios a Empleados(literal m.)
118	Reconocimiento del quinquenio pactado con los empleados tomando como base de cálculo el periodo transcurrido entre el último pago de este tipo hasta la fecha de transición para determinar los días-salario proporcionales, y el salario actual de cada empleado con este derecho a la fecha de transición.  Partida calificable como pasivo estimado y provisión de acuerdo a NIIF Pymes Sección 21 - Provisiones y contingencias. (literal m.)

### Nota (n). Pasivos estimados y provisiones

Los pasivos estimados y provisiones son obligaciones ciertas, cuya cuantía o vencimiento es indeterminado.

La entidad solo reconocerá una provisión cuando:

- iii. la entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;
- iv. sea probable que la entidad tenga que desprendese de recursos que comporten beneficios económicos para liquidar la obligación; y
- v. el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

El incremento de \$10.516 millones corresponde al reconocimiento de las obligaciones presentes en la entidad a la fecha de transición, relacionadas con demandas civiles, administrativas y laborales.

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(1.964)	Cálculo del impuesto a la renta que a la fecha de transición es una obligación cierta. Por lo anterior, se reclasifica hacia el componente de pasivos por impuestos corrientes (literal n) debido a que no existe incertidumbre respecto a su cuantía o vencimiento como lo señala la NIIF Pymes párrafo 21.1.
(1.943)	Obligaciones ciertas por servicios efectivamente recibidos en espera de radicación del documento formal de cobro (factura o cuenta de cobro por parte del proveedor). Por lo anterior, se reclasifica al componente de cuentas por pagar (literal l) debido a que no existe incertidumbre respecto a su cuantía o vencimiento como lo señala la NIIF Pymes párrafo 21.1.

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(713)	Reducción en el valor final del pago para el impuesto predial.
10.516	Reconocimiento de provisiones para pago de impuestos correspondientes a los predios ubicados en el barrio María Paz .
111	Reconocimiento provisión UGPP 2014

### Nota (o) Pasivo por impuestos corrientes

Los impuestos corrientes son las obligaciones fiscales por cargas tributarias directas y en actuación de la entidad como intermediario retenedor, que se espera sean canceladas en un periodo no mayor a un año.

\$ MILLONES	CONCEPTO DELAJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(994)	Reducción en el valor final del pago para el impuesto de renta.
1	Reconocimiento de los ajustes al impuesto del IVA e ICA razón de ser una obligación cierta y cuantificable a la fecha de transición (NIIF Pymes párrafo 2.15b).
219	Reconocimiento del impuesto a la riqueza en razón de ser una obligación cierta y cuantificable a la fecha de transición (NIIF Pymes párrafo 2.15b).
1.778	Reclasificación del cálculo del impuesto Predial proveniente de los pasivos estimados y provisiones (literal o), en razón a que dicho importe es una obligación cierta y no existe incertidumbre respecto a su cuantía o vencimiento, condición descrita en la NIIF Pymes párrafo 21.1.

### Nota (p). Pasivo por impuesto diferido

Pasivos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionadas con las diferencias temporarias imponibles.

El reconocimiento de dicho rubro corresponde a lo siguiente:

DETALLE DE CUENTA	BASE CONTABLE NIIF Y PYMES	BASE FISCAL	DIFERENCIA TEMPORADA	IMPUESTOS DIFERIDOS
Deterioro Cuentas por Cobrar	(6.119.798)	(5.774.599)	(345.199)	117.368
Proyección de gastos por distribuir	2.043.881		2.043.881	694.920
Propiedades (*)	461.480.161	31.195.561	430.284.600	(52.736.869)
Intangibles	36.565	274.968	(238.403)	81.057
Cuentas por pagar	2.530.442	2.501.250	29.162	9.925
Beneficios a empleados	877.485	759.405	118.080	40.147
<b>TOTALES</b>				<b>(53.183.291)</b>

(\*) La diferencia temporaria de \$430.284.600, se encuentra compuesta por una renta líquida por recuperación de deducciones por \$40.451.703 y una ganancia ocasional por \$389.832.897. La renta líquida por recuperación de deducciones corresponde a la depreciación fiscal acumulada tomada como deducible en períodos anteriores, la cual se encuentra gravada a una tarifa del 34% para generar un pasivo por impuesto diferido por \$13.753.579. La ganancia ocasional corresponde al resto de la diferencia temporaria gravada a una tarifa del 10% para generar un pasivo por impuesto diferido por \$38.983.290; para un total del impuesto diferido de \$52.736.869.

### **Nota (q) Otros pasivos no financieros**

Los otros pasivos, son obligaciones presentes de la entidad, surgidos a raíz de sucesos pasados, por conceptos diferentes a los clasificados anteriormente, que a su vencimiento y para cancelarlas, la entidad espera desprendérse de recursos que incorporan beneficios económicos.

\$ MILLONES	CONCEPTO DEL AJUSTE / RECLASIFICACIÓN
(6)	Partida que corresponde a consignaciones de cartera que están pendientes por identificar y que por tal razón, son reclasificadas al componente de deudores como un menor valor de tal (literal d).

## **3.4 CONCILIACION CONVERGENCIA NORMA LOCAL A NORMA INTERNACIONAL AL CIERRE DEL AÑO 2015**

Los últimos estados financieros elaborados de acuerdo con los PCGA (norma local colombiana) correspondieron al año finalizado el 31 de diciembre de 2015; sin embargo para efectos fiscales las autoridades tributarias obligan la aplicación de las normas contables establecidas en el decreto 2649 de 1993 hasta el periodo fiscal 2016, a partir del periodo fiscal 2017 las NIIF tiene efecto tributario excepto por los activos y pasivos adquiridos antes de diciembre 31 de 2016, la financiación implícita, las mediciones de valor razonable, los costos de transacción en la medición del costo amortizado, las mediciones a través del otro resultado Integral, el uso del costo atribuido en la adopción por primera vez, la medición de propiedades de inversión, entre otras .

Las siguientes tablas presentan las conciliaciones al 31 de diciembre 2015:

DETALLE	A DICIEMBRE 31 DE 2015		
	PCGA ANTERIOR	EFFECTO DE LA TRANSICIÓN	NIIF
Efectivo y equivalentes	3.195.549	81.544	3.277.093
Cuentas por cobrar	5.092.396	554.243	4.538.153
Inversiones	1.850.530	(273.336)	1.577.194
Inventarios	10.722		10.722
Activos por impuestos corrientes		28.647	28.647
Propiedad, planta y equipo	16.663.226	204.664.849	221.328.075
Propiedades de inversión		240.243.116	240.243.116
Intangibles	170.403	116.199	54.204
Otros activos	23.197	(3.197)	
Diferidos	880.263	880.263	
Valorizaciones	455.999.460	(55.999.460)	
<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>483.885.746</b>	<b>12.828.541</b>	<b>471.057.205</b>
Obligaciones financieras			
Proveedores y cuentas por pagar	2.806.259	(509.854)	2.296.405
Pasivos por impuestos corrientes		1.251.121	1.251.121
Provisiones	3.412.937	11.175.986	14.588.923
Pasivo por impuestos diferidos		54.250.558	54.250.558
Corrección monetaria	1.513.799	(1.513.799)	
Otros pasivos no financieros	1.003.643	151.248	852.395
<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>8.736.638</b>	<b>64.502.764</b>	<b>73.239.402</b>
Capital social	205.959		205.959
Prima de emisión	148.748	(148.748)	
Superávit por valorización	455.999.460	455.999.460	
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18.794.941	378.816.903	397.611.844
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>475.149.108</b>	<b>(77.331.305)</b>	<b>397.817.803</b>

DETALLE	PCGA ANTERIOR	EFFECTO DE LA TRANSICIÓN	NIIF
Ingresos ordinarios	23,122,957	197,332	23,320,289
Otros ingresos e ingresos financieros	4,697,562	-1,244,979	3,452,583
Ingresos diferidos por corrección monetaria	262,492	-262,492	0
Costo de ventas	-163,997	0	-163,997
<b>Ganancia (pérdida) bruta</b>	<b>27,919,014</b>	<b>-1,310,139</b>	<b>26,608,875</b>
Gastos de administración	-19,746,832	-2,209,635	-21,956,467
Depreciación y amortización	-2,394,413	1,915,436	-478,977
Variación del valor razonable instrumentos de patrimonio	0	-20,689	-20,689
Gastos financieros y otros gastos	-523,435	388,947	-134,488
Gastos por impuestos	-2,066,039	-252,349	-2,318,388
Resultado del periodo	3,188,295	-1,488,429	1,699,866

# NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO A DICIEMBRE 2016 2015

## NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	A DICIEMBRE 31 DE 2016	A ENERO 1 DE 2015
Saldo en cajas	-	618.231
Saldo en cuentas corrientes y de ahorros	1.917.185	2.577.318
Saldo a través de carteras colectivas	46.038	81.544
<b>Total</b>	<b>1.963.223</b>	<b>3.277.093</b>
		<b>4.419.895</b>

El efectivo incluye los depósitos en cuentas bancarias y valores de inmediata realización y se reconocen a su valor razonable, los valores de este rubro se encuentran compuestos por partidas depositadas en entidades financieras autorizadas en Colombia.

Al 31 de diciembre de 2016 los recursos recibidos fueron consignados en su totalidad en las cuentas de la Corporación. Mediante Directiva de Gerencia No 139 se efectuó el cierre de la caja menor de la Subgerencia Administrativa Financiera.

## NOTA 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	A DICIEMBRE 31 DE 2016	A ENERO 1 DE 2015
Cuentas de difícil cobro	5.546.359	5.681.005
Causación de gastos por distribuir	2.718.580	2.571.696
Consignaciones sin identificar	(6.296)	(49.603)
Deterioro de cuentas por cobrar	(6.328.360)	(6.204.309)
<b>Total</b>	<b>3.263.694</b>	<b>2.951.303</b>
		<b>2.651.833</b>

Las Cuentas por Cobrar a clientes se presentan al importe recuperable, entendido como el flujo de efectivo que se espera recaudar por la operación a precios del contrato o precio de transacción. En la medición posterior, al final de cada período del que se informa, la Corporación, mide las Cuentas por cobrar al costo menos pérdidas por deterioro.

El valor de las Cuentas por Cobrar a clientes, se origina en la facturación emitida mensualmente, clasificada por conceptos y por edades en el módulo de "facturación y cartera" y contabilizadas con datos consolidados a través de interface directa.

Las cuentas por cobrar por arrendamiento de inmuebles comprenden la facturación correspondiente al canon de arrendamiento de los locales de propiedad de la Corporación según los conceptos en los que está clasificado el servicio de arriendo y transferencia de servicios.

Los gastos por distribuir, representan los valores que en el periodo de análisis han sido facturadas por las respectivas empresas que nos prestan servicios públicos y de vigilancia y que aún no han sido transferidos a los comerciantes mediante la facturación mensual, se reclasifican como cuentas por cobrar pendientes de facturar. Estos valores se miden a valor razonable. Dentro de estos servicios encontramos los conceptos de energía, acueducto y alcantarillado, aseo, vigilancia y Policía; los cuales son prestados por CODENSA, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Unión Temporal Residuos Verdes, Unión Temporal SUNAP y Policía Metropolitana de Bogotá respectivamente.

La distribución de estos valores se realiza mensualmente mediante el valor facturado al Comerciante por cada servicio; el cual es liquidado por el área de Facturación en la matriz de servicios públicos.

Como control de la distribución de los valores contabilizados se realiza la conciliación mensual entre los informes emitidos por facturación y los respectivos informes contables correspondientes a esta cuenta.

El valor de las cuentas por cobrar de la Corporación, con vencimiento superior a 180 días se clasifica como cuentas de difícil cobro y se proceden a ser deterioradas en un 100%.

## NOTA 6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

### Otras cuentas por cobrar

	A DICIEMBRE 31 DE 2016	A ENERO 1 DE 2015
Anticipos y avances	15.363.268	101.860
Cuentas por cobrar a empleados	597.051	513.152
		290.430

	A DICIEMBRE 31 DE 2016	A DICIEMBRE 31 DE 2015	A ENERO 1 DE 2015
Depósitos para contratos y garantías	418.664	165.334	154.192
Depósitos para garantías judiciales	286.248	386.834	326.871
Pólizas pagadas por anticipado	160.394	116.811	118.101
Embargos judiciales	44.929	295.340	733.298
Otras cuentas por cobrar	13.889	7.649	2.732
Deterioro de otras cuentas por cobrar	(2.732)	(2.732)	(2.732)
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>16.881.711</b>	<b>1.584.248</b>	<b>1.686.416</b>

Los Anticipos y avances corresponden a los giros realizados a COVIAL por los siguientes OTROSI al contrato 070 :

**OTROSÍ No 18.** Adición al Contrato de Concesión No. 070 de 2005, cuyo objeto es la intervención de la Bodega 35 Fómeque, con base en la licencia de construcción No. LC 15-1-0137 ejecutoriada el 24 de abril de 2015, con una vigencia de dos años y prorrogable una vez por un año más. El alcance de las obras contempla la ejecución de obras estructurales, arquitectónicas, eléctricas e hidrosanitarias, junto con el cumplimiento de los lineamientos ambientales emitidos por la Secretaría Distrital de Ambiente. COVIAL asume los riesgos constructivos que en la intervención surjan. De acuerdo con la cláusula cuarta CORABASTOS aportó \$4.500 millones desembolsados al patrimonio autónomo FIDUDAVIVIENDA. El saldo \$ 4.902 millones se cancelará mensualmente al Concesionario en treinta y dos (32) cuotas mensuales cada una de \$150 millones y una última cuota de \$101 millones.

**OTROSÍ No 19.** Adición al Contrato de Concesión No 070 de 2005, por valor de \$ 4.836 millones, de acuerdo con la cláusula cuarta CORABASTOS aportó \$2.418 millones girados directamente al patrimonio autónomo COVIAL FIDUDAVIVIENDA. El saldo se descontará mensualmente como obligación a favor de Concesionario en 24 cuotas mensuales de \$ 100 millones cada una y una última de \$ 18 millones; el objeto de la obra adicional contempla: Automatización de las puertas peatonales. El alcance de las adecuaciones incluye el desarrollo de los diseños definitivos, las adecuaciones para modernizar las puertas de control del ingreso y salida peatonal, así como la adquisición, instalación, y puesta en funcionamiento de equipos, software y accesorios tecnológicos de última generación necesarios para realizar un eficiente control en relación con el acceso y salida de personas, integrando su monitoreo al centro de control operativo existente.

### Otros anticipos y avances:

Corresponden a valores entregados a Contratistas que posteriormente cuando se legalicen afectarán resultados. Entre los anticipos valores girados a CODENSA SA, por la suma de \$63 Millones que corresponden al 30% del valor de los diseños electrónicos de redes de media tensión de las subestaciones, redes en baja tensión en cada uno de los locales y redes de alumbrado público, para la satisfacción de la demanda actual de acuerdo a lo estipulado por el reglamento técnico de instalaciones (RETIE).

También se encuentra un anticipo girado al Consorcio Mantenimientos por la suma de \$82 Millones que corresponden al 30% del anticipo del contrato 2016055 para el cambio de la cubierta de la bodega 26, obra que se concluirá en el segundo trimestre de 2017.

Los depósitos y embargos judiciales, corresponden a retiros de recursos de las cuentas bancarias de la Corporación por autorización de autoridades legales.

El saldo de las Otras Cuentas por Cobrar corresponde al valor adeudado por incapacidades laborales pendientes de pago a la Corporación.

Las pólizas registradas como pagadas por anticipado, corresponden a las pólizas para asegurar los bienes a cargo de la entidad (inmuebles en su gran mayoría) por incendio y terremoto.

Las cuentas por cobrar a trabajadores, representan los préstamos que la Corporación realiza a los empleados por los conceptos de vivienda, salud y educación de acuerdo con lo pactado en la Convención Colectiva de Trabajo; el reglamento de otorgamiento de estos créditos se basa en la aplicación de las Directivas de Gerencia, se comparó la tasa de interés de estas líneas de crédito con las tasas del mercado, y se determinó que no existe la necesidad de realizar una remedición de dichos activos financieros.

## NOTA 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes de \$29 millones corresponden al valor del pago de lo no debido en la declaración de Renta y Complementarios del año 2013, fue presentado y aprobado el proyecto de corrección con liquidación de la Renta de la Corporación bajo el número 32241201500229 del 20 de marzo de 2015, se surtieron todos los trámites ante la DIAN, y se espera recibir este importe el 20 de febrero 2017.

## NOTA 8. INVENTARIOS

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

	A DICIEMBRE 31 DE		A ENERO 1 DE
	2016	2015	2015
Plaguicidas y fertilizantes	-	10.722	-
Total inventarios	-	10.722	-

Los costos de los inventarios reconocidos en resultados del periodo incluyen un importe de \$11 millones (2015:\$163 millones) en el rubro costos de ventas.

## NOTA 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

	TERRENOS Y EDIFICACIONES	EQUIPO DE TRANSPORTE	EQUIPO ADMINISTRATIVO	TOTAL
<b>Costo</b>				
<b>A Enero 1 de 2015</b>	<b>220.400.623</b>	<b>611.422</b>	<b>888.609</b>	<b>221.900.654</b>
<b>Compras y adiciones</b>	-	-	<b>361.521</b>	<b>361.521</b>
Ventas o retiros	-	-	(91.796)	<b>(91.796)</b>
<b>A diciembre 31 de 2015</b>	<b>220.400.623</b>	<b>611.422</b>	<b>1.158.334</b>	<b>222.170.379</b>
Compras y adiciones	-	124.655	395.637	<b>520.292</b>
Ventas o retiros	-	-	(23.312)	<b>(23.312)</b>
<b>A diciembre 31 de 2016</b>	<b>220.400.623</b>	<b>736.077</b>	<b>1.530.659</b>	<b>222.667.359</b>
<b>Depreciación acumulada</b>				
<b>A Enero 1 de 2015</b>	-	<b>(166.089)</b>	<b>(261.252)</b>	<b>(427.340)</b>
Depreciación anual	(105.142)	(119.321)	(213.812)	<b>(438.276)</b>
Ventas o retiros	-	-	23.312	<b>23.312</b>
A diciembre 31 de 2015	(105.142)	(285.410)	(451.752)	<b>(842.304)</b>
Depreciación anual	(105.142)	(109.654)	(397.734)	<b>(612.531)</b>
Ventas o retiros	-	-	91.796	<b>91.796</b>
<b>A diciembre 31 de 2016</b>	<b>(210.285)</b>	<b>(398.027)</b>	<b>(757.690)</b>	<b>(1.363.039)</b>
<b>Importe en libros</b>				
A diciembre 31 de 2015	220.295.481	326.012	706.582	<b>221.328.075</b>
<b>A diciembre 31 de 2016</b>	<b>220.190.338</b>	<b>341.013</b>	<b>772.969</b>	<b>221.304.320</b>



## Malla vial concesión covial

la Concesión COVIAL corresponde al contrato No 70 por la construcción de Malla Vial contrato a través de un contrato de concesión, en el cual el concesionario construye un activo el cual será traspasado a título gratuito a la entidad concedente, y esta a su vez tiene derecho al cobro de un peaje a la salida de la Central de abastos de Bogotá.

las Normas Internacionales de Información Financiera, tratan los hechos económicos para el concesionario, pero no para la concedente (NIIF 12 y sección 34 de la NIIF PYMES), por otro lado la NICSP32 aplicada para los activos recibidos en concesión por parte de la concedente, sin embargo las NICSP no son de aplicación por parte de Corabastos por no

tratarse de una entidad pública, ni encontrarse bajo el alcance de la normas emitidas por la Contaduría General de la Nación.

## Aplicación de la sección 34, respecto de la medición del contrato de concesión

La sección 34 y la CINIIF 12, aplica a acuerdos en los cuales una entidad del sector privado (operador) construye o mejora la infraestructura utilizada para proporcionar el servicio público y que opera y mantiene esa infraestructura durante un periodo de tiempo especificado.

La entidad no puede medir el contrato de concesión, por las siguientes razones:

CRITERIO DE CUMPLIMIENTO	VERIFICACIÓN	CRITERIO DE VERIFICACIÓN
El activo se refiere a una infraestructura de servicio público.	NO	Se refiere a una carretera(malla vial) dentro de la central de abastos de Bogotá, la cual puede considerarse una infraestructura privada (malla vial interna)
Existe un acuerdo por escrito.	SI	Si, existe un contrato firmado entre las partes. CONTRATO 070
La concedente es una entidad del sector público y el operador es una entidad del sector privado.	NO	La concedente es Corabastos, quien no se considera como una entidad del sector público. El operador (Covial) es una entidad del sector privado.
La entidad operadora es responsable de al menos una parte de la gestión de la infraestructura y servicios relacionados, y no actúa simplemente como un agente por cuenta de la concedente.	SI	El operador de la concesión es responsable de construir la infraestructura (malla vial), de prestar un servicio de mantenimiento y de operar el peaje sobre la salida de la Central.
El contrato establece los precios iniciales que debe recaudar el operador y regula las revisiones de precios durante el periodo de la concesión.	SI	El contrato establece la remuneración que recibe el operador, y se garantiza al concesionario que este pueda recuperar su inversión.
La entidad está obligada a entregar la infraestructura a la concedente en unas condiciones específicas al final del periodo del acuerdo, sin contraprestación o con una contraprestación pequeña.	SI	La operadora (Covial) debe devolver la infraestructura a la concedente una vez se ha cumplido el plazo de la concesión, sin contraprestación alguna, excepto que no se haya alcanzado el nivel recuperación de la inversión.
La concedente regula o controla, que servicios debe proporcionar la entidad con la infraestructura, a quien debe proporcionarlos y a qué precio.	SI	El contrato de concesión regula los servicios que debe proporcionar el operador, a quien debe prestarlos y los precios que debe cobrar por lo anterior a través de los peajes.
El contrato de concesión tiene una fecha de tiempo pactada, o es por toda la vida útil del activo.	SI	El plazo del contrato inicial 23 feb 2026.Plazo con Otrosi 23 de feb 2035 La vida útil del bien concesionado es de 30 años.

De acuerdo a lo anterior se concluye que el acuerdo de concesión, no se encuentra dentro del alcance de CINIIF 12 y la sección 34 de NIIF PYMES, teniendo en cuenta que:

- Corabastos no es una entidad del sector gubernamental; y
- La infraestructura concesionada, nos e considera como una infreaestructura de servicio público.

El párrafo 9 de la CINIIF 12, especifica lo siguiente:

*"Esta Interpretación no aborda la contabilización a llevar a cabo por las entidades concedentes".*

Ahora bien, para establecer una política contable cuando, las Normas de Información Financiera, no abarcan un tema a ser tratado, debe seguirse lo expuesto por la sección 10, párrafos 4 al 6:

*"Si esta Norma no trata específicamente una transacción, u otro suceso o condición, la gerencia de una entidad utilizará su juicio para desarrollar y aplicar una política contable que*

dé lugar a información que sea: (a) relevante para las necesidades de toma de decisiones económicas de los usuarios; y (b) fiable, en el sentido de que los estados financieros: (i) representen fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad; (ii) reflejen la esencia económica de las transacciones, otros sucesos y condiciones, y no simplemente su forma legal; (iii) sean neutrales, es decir, libres de sesgos; (iv) sean prudentes; y (v) estén completos en todos sus extremos significativos.

Al realizar los juicios descritos en el párrafo 10.4, la gerencia se referirá y considerará la aplicabilidad de las siguientes fuentes en orden descendente: (a) requerimientos y guías establecidos en esta Norma que traten cuestiones similares y relacionadas; y (b) definiciones, criterios de reconocimiento y conceptos de medición para activos, pasivos, ingresos y gastos, y los principios generales en la Sección 2 Conceptos y Principios Generales.

Al realizar los juicios descritos en el párrafo 10.4, la gerencia puede también considerar los requerimientos y guías en las NIIF completas que traten cuestiones similares y relacionadas".

De acuerdo con lo anterior, la sección 2, especifica lo siguiente respecto de los activos:

*"Los beneficios económicos futuros de un activo son su potencial para contribuir directa o indirectamente, a los flujos de efectivo y de equivalentes al efectivo de la entidad. Esos flujos de efectivo pueden proceder de la utilización del activo o de su disposición".*

Respecto del registro contable de los activos construidos por el operador y consistentes en una malla vial, en la central de abastos de Bogotá, se puede concluir que la entidad se ve beneficiada por la infraestructura, pero los beneficios de su utilización corresponden al concesionario, quien es quien recauda los beneficios que presta la infraestructura vial.

Sin embargo la entidad considera que la malla vial es un recurso que no es controlado por la entidad, debido que no puede vender dicha infraestructura, que los derechos sobre la malla vial se entregaron mediante escritura pública a la entidad concedente, la cual debe reintegrarla a la entidad cuando esta obtenga la recuperación de la inversión en dicha MALLA VIAL.

Por otro lado la NICSP 32 trata el tema de acuerdo de concesión de servicios: la concedente, sin embargo esta aplica exclusivamente para entidades del sector público, y como se mencionó anteriormente Corabastos no corresponde con esta definición.

De acuerdo con lo anterior Corabastos decidió no reconocer un activo por los activos construidos por el concesionario (Covial), ni registrar el pasivo correspondiente al pasivo financiero o al ingreso diferido, según el caso, debido que es bastante probable que no exista obligación de pago al concesionario para restituir la propiedad al final del contrato y aún no se estima que se trate de un contrato oneroso, que pueda traer obligaciones presentes de entregar efectivo al contratista.

Si el contrato en el futuro cumpliera la definición de contrato oneroso, según la define la sección 21:

Un contrato de carácter oneroso es aquél en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato son mayores que los beneficios económicos que se esperan recibir del mismo. Los costos inevitables del contrato reflejarán el costo neto menor por resolver el mismo, lo que es el importe menor entre el costo de cumplir sus cláusulas y la cuantía de las compensaciones o multas procedentes de su incumplimiento. Lo anterior ocurriría cuando Corabastos estuviere requerida contractualmente, en virtud del contrato de concesión, a efectuar pagos al concesionario, por este no haber alcanzado la recuperación de la inversión o cuando el tráfico de peaje sea inferior a unos valores especificados contractualmente.

El contrato corresponde a la construcción de la malla vial y el monto del contrato asciende a la suma de (\$342.000.000.000) a precios de 31 de diciembre de 2004.

El contrato de concesión contempla que en el evento en que Corabastos no permita el cobro del peaje según lo previsto en este contrato u obligue al concesionario a revisar las tarifas o aumentarlas en un porcentaje menor Corabastos, deberá reconocer al concesionario la diferencia correspondiente entre los ingresos que hubiera percibido el concesionario, en condiciones normales como resultado del tráfico del periodo.

## NOTA 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	A DICIEMBRE 31 DE		A ENERO 1 DE 2015
	2016	2015	
Saldo inicial	240.243.116	240.006.848	-
Compras y adiciones	68.000	236.269	240.006.848
Saldo final	240.311.116	240.243.116	240.006.848

Las Propiedades de Inversión corresponden a los terrenos y edificaciones de CORABASTOS por los cuales se reciben ingresos por concepto de arrendamientos y servicios.

Para la vigencia 2016 las propiedades de inversión no fueron objeto de actualización del valor razonable, debido que se estima que no existan cambios significativos en su valor.

El valor razonable fue determinado mediante tasación independiente contratada con la sociedad Borrero Ochoa y Asociados Ltda de reconocida cualificación profesional y experiencia en avalúos, efectuado en julio de 2015, para su estimación se aplicaron las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS I 01 y se tomó el valor de mercado a la fecha para predios similares, para los terrenos se tuvo en cuenta la oferta de bodegas en el sector y para las edificaciones se utilizó el método de sustracción.

## NOTA 11. ACTIVOS INTANGIBLES

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

	A DICIEMBRE 31 DE 2016	A ENERO 1 DE 2015
Saldo inicial	54.204	36.566
Compras y adiciones	6.520	30.230
Amortizaciones del periodo	(21.199)	(12.592)
Saldo final	39.525	36.566

Los intangibles mantenidos por la entidad corresponden a programas informáticos, los cuales se amortizan por un periodo de cinco años por el método de la línea recta.

## NOTA 12. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

Las inversiones en instrumentos de patrimonio se miden por el valor de adquisición y posteriormente se reconocen por su valor razonable, siempre que este pueda determinarse de forma fiable, si no es posible su determinación, entonces se mantiene por su costo menos cualquier pérdida por deterioro que pudiera experimentar dicho instrumento financiero.

	A DICIEMBRE 31 DE 2016	A ENERO 1 DE 2015
Inversiones medidas a valor razonable		
Bolsa Mercantil de Colombia SA	238.841	255.879
<b>Total</b>	<b>238.841</b>	<b>255.879</b>
Inversiones medidas al costo		
Banco Agrario de Colombia S.A	10	10
Terminal de Transporte S.A.(Bogotá)	1.319.108	1.319.108
		1.210.374

Central de Abastos de Bucaramanga	282	282	282
Central de Abastos de Cúcuta SA	100	100	100
Gran Central de Abastos del Caribe	1.815	1.815	1.815
<b>Total</b>	<b>1.321.315</b>	<b>1.321.315</b>	<b>1.212.581</b>
<b>Total activos financieros</b>	<b>1.560.156</b>	<b>1.577.194</b>	<b>1.489.150</b>

Las participaciones accionarias de CORABASTOS a diciembre 31 de 2016, son las siguientes:

	No. DE ACCIONES	% DE PARTICIPACIÓN
Bolsa Mercantil de Colombia SA	304.256	0,51%
Banco Agrario de Colombia S.A	1	0,00%
Terminal de Transporte S.A.(Bogotá)	131.910.816	5,50%
Central de Abastos de Bucaramanga SA	2.818	0,01%
Central de Abastos de Cúcuta SA	10	0,00%
Gran Central de Abastos del Caribe SA	1.815	0,07%

Las acciones de la Bolsa Mercantil de Colombia cotizan en la bolsa de valores de Colombia, a 31 de diciembre de 2016 su valor comercial era de \$785 pesos.

## NOTA 13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

	A DICIEMBRE 31 DE 2016	A ENERO 1 DE 2015
Banco AV Villas Crédito No 1610-6	1.125.000	-
Banco AV Villas Crédito No 70564	608.875	-
Otros préstamos bancarios	-	346.135
Banco de Occidente No 1351		1.237.015
Arriendo Financiero Leasing 13738	42.000	-
Total pasivos financieros corrientes	1.775.875	1.583.150
Banco AV Villas Crédito No 1610-6	2.278.225	-
Otros préstamos bancarios		47.642
Banco AV Villas Crédito No 70564	1.224.928	-
Arriendo Financiero Leasing 13738	105.257	-
Total pasivos financieros no corrientes	3.608.410	47.642
Total pasivos financieros	5.384.285	1.630.792

Los préstamos bancarios se encuentran respaldados a través del flujo generado por la participación en el contrato de concesión No.070 de 2005.

Los intereses a pagar por los préstamos bancarios corresponde a las siguientes tasas: el crédito por \$4.500 millones con el Banco AV Villas al DTF + 4.5 puntos y el crédito por \$2.418 millones al IBR + 4 puntos a 48 meses de plazo, y con Banco Finandina (modalidad de leasing financiero) por \$210 millones al 13,76% en un plazo de 60 meses.

## NOTA 14. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

	A DICIEMBRE 31 DE		A ENERO 1 DE
	2016	2015	2015
Proveedores de mantenimiento	610.149	54.092	453.263
Servicios públicos domiciliarios	2.189	496.103	374.198
Otros proveedores y prestadores de servicios	231.458	349.558	1.702.981
<b>Total</b>	<b>843.796</b>	<b>899.753</b>	<b>2.530.442</b>

A la fecha de corte de los estados financieros, no existen valores significativos vencidos pendientes de pago por parte de la compañía.

## NOTA 15. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los pasivos por impuestos corrientes comprenden los valores a pagar por concepto de los siguientes impuestos:

	A DICIEMBRE 31 DE		A ENERO 1 DE
	2016	2015	2015
Impuesto de renta y complementarios	766.471	1.251.121	832421
Impuesto sobre la venta por pagar	322.966	255.382	290.222
Impuesto predial por pagar	-	-	1.777.815
Impuesto de industria y comercio por pagar	30.814	29.780	29.192
Impuesto a la Riqueza			219.443
<b>Total</b>	<b>1.120.251</b>	<b>1.536.283</b>	<b>3.149.093</b>

Mediante la Ley 1739 de 2014, se expedieron nuevas normas en materia tributaria que entraron en vigencia a partir de enero 1 de 2015. Esta reforma contiene normas relacionadas con la creación del impuesto a la riqueza por los períodos gravables 2015, 2016 y 2017 (para las personas jurídicas) el cual grava la posesión de riqueza superior a \$1.000 millones

de pesos a enero 1 de 2015, la tarifa marginal aplicable será del 1.15%, 1% y 0.40% respectivamente.

Para el año gravable 2016 el impuesto a la riqueza fue de \$187 millones.

## NOTA 16. PASIVO BENEFICIOS A EMPLEADOS

	A DICIEMBRE 31 DE		A ENERO 1 DE
	2016	2015	2015
Salarios por Pagar	0	1.101	1.207
Cesantías Consolidadas	499.124	453.217	417.549
Intereses sobre Cesantías	58.635	50.390	48.483
Vacaciones Consolidadas	279.374	262.282	201.197
Prestaciones extralegales	490.002	229.761	206.517
Retenciones y Aportes de nómina	0	25.081	2.532
<b>Total</b>	<b>1.327.135</b>	<b>1.021.832</b>	<b>877.485</b>

El pasivo por prestaciones extralegales corresponde a la contabilización del quinquenio y la bonificación por pensión.

**Prima de Antigüedad.**- La Corporación dará una prima de antigüedad a sus trabajadores, por cada cinco (5) años de servicio consecutivos o proporcional al momento de retiro voluntario, pensional, jubilación o muerte; consistentes en dos (2) sueldos básicos mensuales iguales al que éste devengando el respectivo trabajador en el momento de adquirir el derecho.

**Bonificación para Pensionados.**- Todo trabajador al servicio de la Corporación, a quien le sea reconocido por el Fondo de Pensiones al cual se encuentre afiliado, la pensión de jubilación, tendrá derecho, por una sola vez, a la suma equivalente a cinco y medio (5.5) salarios mínimos legales mensuales y sin perjuicio de que reciba prestaciones sociales y demás beneficios establecidos en la presente Convención.

## NOTA 17. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

	A DICIEMBRE 31 DE		A ENERO 1 DE
	2016	2015	2015
Para costos y gastos	452.989	-	-
Otras provisiones	162.122	118.394	277.848
Demandas laborales	132.270	-	267.000
Demandas civiles	80.000	1.588.962	1.104.710
Demandas administrativas	15.178.961	12.881.567	11.266.040
Total provisiones	16.006.342	14.588.923	12.915.598

La conciliación de las provisiones se encuentra discriminada de la siguiente manera:

	SALDO A 2015	ADICIONES	REVERSIONES	SALDO FINAL
Para costos y gastos	-	452.989	-	452.989
Otras provisiones	118.394	43.728	-	162.122
Demandas laborales	-	132.270	-	132.270
Demandas civiles	1.588.962	-	(1.508.962)	80.000
Demandas administrativas	12.881.567	2.297.394	-	15.178.961
<b>Total provisiones</b>	<b>14.588.923</b>	<b>2.926.381</b>	<b>(1.508.962)</b>	<b>16.006.342</b>

Se reconoce una provisión cuando CORABASTOS tiene una obligación presente surgida de un suceso pasado; es probable que CORABASTOS deba cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

- Las demandas laborales corresponden a las interpuestas por Guillermo León Ramírez y Luis Fernando Quintero Facundo.
- La demanda civil corresponde al Sr. Rubén Darío Arias.
- El valor estimado para impuesto predial corresponde a los predios de María Paz.

## NOTA 18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

	A DICIEMBRE 31 DE 2016	A DICIEMBRE 31 DE 2015	A ENERO 1 DE 2015
<b>ACREEDORES VARIOS</b>			
CONCESION COVIAL-OTROSI 15/2014	5,225,841		593,974
<b>TOTAL ACREEDORES VARIOS</b>	<b>5,225,841</b>		<b>593,974</b>
RETENCIONES A PROVEEDORES			
RETENCIONES EN LA FUENTE	62,532	77,103	58,309
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	5,837	7,531	4,364
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	3,942	5,024	3,686
<b>TOTAL RETENCIONES A PROVEEDORES</b>	<b>72,311</b>	<b>89,657</b>	<b>66,359</b>
<b>DEPÓSITOS RECIBIDOS</b>			
Recaudo manual cartera NC	817		
Depósito en Venta de Activos fijos	157,088	157,088	157,238
X 3RO RECAUDO MANUAL DE CAJA	1,504	2,064	
<b>TOTAL DEPÓSITOS RECIBIDOS</b>	<b>159,410</b>	<b>159,152</b>	<b>157,238</b>
<b>MANEJO DE BIENES</b>	<b>705,673</b>	<b>552,168</b>	<b>496,062</b>
<b>Valores Recibidos para Terceros</b>			
Conalco	16,191	16,605	22,247
Fedeuplazas	17,609	18,157	29,526
Aniversario Bodega popular	24,895	106,312	22,624
<b>TOTAL Valores Recibidos para Terceros</b>	<b>58,695</b>	<b>141,074</b>	<b>74,397</b>
<b>OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS</b>	<b>6,221,930</b>	<b>942,052</b>	<b>1,388,031</b>

Los Depósitos para venta de activos fijos corresponden a valores recibidos de personas que invadieron los lotes de María Paz de propiedad de CORABASTOS.

## NOTA 19. IMPUESTOS DIFERIDOS

Los activos por impuestos diferidos corresponden a efectos tributarios sobre las ganancias o deducciones futuras esperadas en relación con:

- Las diferencias por el deterioro de las cuentas por cobrar.
- Las diferencias en la causación de gastos por distribuir a los arrendatarios de la entidad.
- La diferencias en valoración de propiedad, planta y equipo, al tomar como costo atribuido una revaluación según norma anterior (PCGA) y su correspondiente depreciación.
- La diferencia generada por la depreciación de propiedades de inversión en temas fiscales, pero no contables.
- Los pasivos por impuestos de industria y comercio, aportes parafiscales y seguridad social, que no será deducible fiscalmente hasta que se cancelen, pero que ya ha sido reconocida como un gasto al medir la ganancia del año.

La entidad no ha reconocido una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, ya que, sobre la base de años anteriores y las expectativas futuras, la gerencia considera probable que se produzcan ganancias fiscales contra las que las futuras deducciones fiscales puedan ser utilizadas.

Por los años gravables 2016 y 2015, la tarifa aplicable al impuesto diferido es del 34%, y para el caso de terrenos y alguna porción de las edificaciones se tomó el 10% correspondiente a la ganancia ocasional.

Los activos por impuestos diferidos generados, así como los pasivos por impuestos diferidos por impuesto de renta y renta para la equidad CREE, se relacionan con el impuesto a las ganancias de la misma jurisdicción, y la legislación permite su compensación a partir del año 2017. Por ello, se han compensado en el estado de situación financiera.

	A DICIEMBRE 31 DE	
	2016	2015
Deterioro de cuentas por cobrar	304.036	187.973
Cuentas por cobrar estimadas	(924.317)	(874.377)
Propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión	(53.218.616)	(53.809.619)
Reconocimiento malla vial	173.265	148.611
Intangibles	48.251	39.508
Pasivos deducibles cuando sean cancelados	104.669	57.346
<b>Total impuesto diferido</b>	<b>(53.512.713)</b>	<b>(54.250.558)</b>
Saldo inicial	(54.250.558)	(53.183.291)
<b>Resultado por variación del impuesto diferido</b>	<b>737.845</b>	<b>(1.067.267)</b>

## NOTA 20. PATRIMONIO

El patrimonio incluye todos los aportes realizados por los propietarios de la Corporación más los incrementos de esos aportes, menos las distribuciones a los propietarios.

La composición accionaria de la Corporación de Abastos de Bogotá, S.A., está conformada por el Sector Oficial en 47,92%, Sector Privado en 52,08%.

De conformidad con el acta de asamblea No 11 del 17 de marzo de 1976 y el certificado de existencia y representación expedido Cámara de Comercio de Bogotá el número de acciones autorizadas son tres millones (3.000.000) de acciones con valor nominal de \$100 (cien pesos).

	VALOR	NÚMERO DE ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL SUSCRITO	\$205.959.200	2.059.592	\$100.00
CAPITAL PAGADO	\$205.959.200	2.059.592	\$100.00



## Capital Suscrito y Pagado

El número de acciones emitidas y pagadas o el capital suscrito y pagado de la Corporación corresponde a:

## Conciliación entre el número de acciones en circulación al principio y al final del periodo:

En este punto es importante mencionar que la Corporación en la actualidad presenta una diferencia accionaria que se describe a continuación:

- La Contraloría General de la República en informe auditor de 2003 evidencia que la sociedad presenta una diferencia accionaria de 11.213 acciones, entre las acciones inscritas en Cámara de Comercio y las registradas en el libro de accionistas.
- La Superintendencia de Sociedades en el año 2003 resuelve someter a control a CORABASTOS, y una de las razones esgrimidas en el acto administrativo es justamente la diferencia accionaria de 11.213 acciones, entre las acciones inscritas en la Cámara de comercio y las registradas en el libro de accionistas
- La Revisoría Fiscal de CORABASTOS de conformidad con el informe auditor de la Contraloría General de la Republica y la decisión de la Superintendencia de sociedades, decide incluir la siguiente Salvedad "En el libro de Registro de Accionistas de la Corporación de abastos de Bogotá S.A "CORABASTOS" a 31 de diciembre de 2010, continúa presentándose una diferencia de 11.213 acciones en dicho libro.". salvedad que se ha mantenido en los dictámenes de final de ejercicio fiscal de las vigencias 2012, 2013, 2014 y 2015.
- La actual Administración de CORABASTOS consiente de las graves implicaciones legales y financieras generadas por la diferencia accionaria, adopta medidas de control al proceso de enajenación de acciones entre otras dispuso que la oficina de control interno adelantara una auditoría, a fin de revisar la trazabilidad de cada una de las 2.077.192 acciones que se encuentran registradas en los libros de accionistas. De este examen se estableció una diferencia accionaria de 17.600 acciones.

La administración puso en conocimiento de los entes de control dicha diferencia, brindo orientación a los demás afectados para presentar las denuncias correspondientes ante la fiscalía general de la nación, proceso que hoy se encuentra unificado y en el cual CORABASTOS se ha hecho parte como víctima; frente a los hechos denunciados, la Fiscalía General de la Nación en desarrollo de la investigación correspondiente y dada la complejidad

que tiene la evaluación y seguimiento respecto de la trazabilidad en el proceso de emisión y transferencia de los títulos accionarios solicitó a la Corporación la contratación de una auditoria forense, la cual fue contratada por la gerencia general previa autorización de la junta directiva en razón de la cuantías de la experticia y que se adelantó en el segundo semestre de 2016, finalizando en febrero de 2017; informe que por tener cadena de custodia, el contratista debe efectuar la entrega directamente al fiscal del caso, quien previo análisis autorizará a CORABASTOS la revisión de su contenido y revelaciones, a efectos que la sociedad pueda solicitar su aclaración, ampliación o corrección, como parte del debate probatorio y de las conclusiones correspondientes que serán llevadas al juez a quien corresponderá emitir la sentencia correspondiente, en la cual se determinará el procedimiento a seguir por parte de CORABASTOS en relación con las personas afectadas, así como del manejo contable y financiero para dejar saneada esta diferencia.

## Derechos, privilegios y restricciones correspondientes a cada clase de acciones:

De conformidad con los estatutos de la Corporación las acciones de la Sociedad se dividen en dos (2) clases: **Acciones de la clase "A"** que son las que suscriben las Entidades Descentralizadas del orden Nacional; Departamental o Municipal, y, **Acciones clase "B"** Las que suscriben los Particulares.

### Acciones en reserva:

Las acciones en reserva son novecientas cuarenta mil cuatrocientas ocho (940.408).

La colocación de acciones que se encuentran en reserva corresponde a la Junta Directiva de conformidad con el Artículo 7 de los Estatutos de la corporación que indica:

*"Las acciones que quedan en reserva en el momento de la constitución de LA SOCIEDAD, serán colocadas de conformidad con los reglamentos que dicte la Junta Directiva, cuando lo estime oportuno y teniendo en cuenta las disposiciones consignadas en los presentes estatutos. Las acciones no suscritas al momento de constituirse LA SOCIEDAD, así como las que se emitan posteriormente, habrán de ser colocadas de acuerdo con el reglamento de suscripción, correspondiéndole a la Junta Directiva la aprobación del mismo".*

### Reserva legal

De acuerdo con disposiciones vigentes en Colombia, la compañía debe constituir una reserva legal apropiando como mínimo el 10% de la utilidad neta hasta que dicho monto alcance el 50% del capital social. Esta reserva no puede distribuirse entre los

accionistas antes de la liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para compensar pérdidas de ejercicios anteriores.

Actualmente la compañía ya ha constituido el 50% de la reserva legal que establece la legislación, por un valor de \$103 millones de pesos.

## NOTA 21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

	A DICIEMBRE 31 DE	
	2016	2015
Venta de fertilizantes	11.200	172.144
Participación contrato de concesión COVIAL	7.931.650	7.443.579
Arrendamientos de inmuebles	14.240.406	13.228.985
Otras actividades inmobiliarias	2.777.774	2.458.396
Otros arrendamientos	24.446	17.185
<b>Total</b>	<b>24.985.476</b>	<b>23.320.289</b>

Los ingresos de las actividades ordinarias son las entradas brutas de beneficios económicos surgidas en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, siempre que tal entrada genere un aumento en el patrimonio, que no se relaciona con los aportes de los propietarios de ese patrimonio.

La administración en desarrollo de su objeto social y dando aplicación a las políticas agropecuarias del Ministerio de Agricultura desde el año 2015 e inicios de 2016, realizó la venta de fertilizante a los productores agropecuarios que realizan operaciones comerciales en la Corporación, con el fin de mejorar la regularidad y calidad del abastecimiento, así como la competitividad a través de un mejor precio en los insumos, para lo cual se realizó intermediación con VECOL SA logrando una comercialización de 135 toneladas del mencionado insumo.

La participación en Contrato 070 COVIAL que genera ingresos diarios de rodamiento presenta un incremento de \$488 millones equivalentes al 6,76% respecto al ingreso acumulado por este concepto a diciembre 31 de 2016.

## NOTA 22. COSTO DE VENTAS

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

	A DICIEMBRE 31 DE	
	2016	2015
Costo de fertilizantes	10.722	163.997

## NOTA 23. GASTOS DE OPERACIÓN

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

	A DICIEMBRE 31 DE	
	2016	2015
Gastos de personal	5.623.068	5.104.484
Otros servicios	3.518.295	4.024.130
Mantenimientos y reparaciones	2.820.975	2.451.458
Impuesto predial	2.408.806	2.728.711
Honorarios	2.331.122	1.279.774
Provisiones por demandas	996.153	1.080.646
Otros impuestos	681.547	256.652
Depreciaciones	612.530	438.275
Servicios públicos domiciliario	449.563	296.657
Seguros	400.003	400.259
Deterioro de cuentas por cobrar	242.751	1.082.248
Gravamen a los movimientos financieros	219.360	183.036
Gastos de representación	208.898	223.381
Gastos de papelería y aseo de la oficina	193.971	132.102
Arrendamientos	150.300	128.556
Contribuciones y afiliaciones	138.274	98.091
Amortizaciones de intangibles	49.572	40.701
Multas y sanciones	30.599	1.120.751
Gastos legales	16.475	6.016
Gastos de viaje	16.287	80.818
Gastos bancarios	9.629	11.764
Diversos	400.589	1.266.934
<b>Total gastos de operación</b>	<b>21.518.767</b>	<b>22.435.444</b>

## NOTA 24 OTROS INGRESOS.

El siguiente es el detalle a diciembre 31

	A DICIEMBRE 31 DE	
	2016	2015
Venta de chatarra	560	-
Utilidad en venta de equipos	-	2.232
Dividendos	1.388	219.287
Recuperaciones	129.035	853.593
Indemnizaciones	44.340	19.900
De vigencias anteriores	279.383	1.153.228
Multas y recargos	263.931	175.264
Diversos	19.403	291.109
Comisiones	9.903	10.645
<b>Total otros ingresos</b>	<b>747.943</b>	<b>2.725.258</b>

## NOTA 25. OTROS GASTOS

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

	A DICIEMBRE 31 DE	
	2016	2015
Pérdida en venta de equipos	1.494	11.106

## NOTA 26. OTROS GANANCIAS Y PÉRDIDAS

Corresponden a las variaciones en el valor razonable de los instrumentos de patrimonio comparados con cambios en resultados de la inversión, cuando este puede ser medido de forma fiable y corresponde a las acciones mantenidas por la entidad de la Bolsa Mercantil de Colombia SA.

## NOTA 27. INGRESOS FINANCIEROS

	A DICIEMBRE 31 DE	
	2016	2015
Intereses sobre arrendamientos	450.470	627.512
Intereses sobre depósitos	99.288	58.325
Intereses a trabajadores	53.812	41.488
Total ingresos financieros	603.570	727.325

## NOTA 28. GASTOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

	A DICIEMBRE 31 DE	
	2016	2015
Intereses por préstamos	562.341	56.730
Intereses por contratos de arrendamiento financiero	8.382	9.320
Otros intereses	26.276	33.389
Intereses por contratos de arrendamiento financiero	32.625	23.943
<b>Total gastos financieros</b>	<b>629.624</b>	<b>123.382</b>

## NOTA 29. RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

El impuesto a las ganancias se calcula por el año 2016 a una tarifa del 34% más una sobretasa del 6% sobre el exceso de \$800 millones de la renta líquida (2015: 34% más una sobretasa del 5% sobre el exceso de \$800 millones de la renta líquida) tomando como base la renta líquida depurada (ingresos fiscales, menos ingresos no constitutivos de renta y rentas exentas y costos y deducciones aceptados fiscalmente) estimada para el año.

El gasto de \$1.850 millones por impuesto corriente a las ganancias del año 2016 (2015: \$1.251 millones) difiere del importe que resultaría de aplicar la tasa impositiva del 34% más la sobretasa del impuesto sobre la renta a la equidad CREE (en 2016 y en 2015) a la ganancia antes de impuestos porque, según la legislación fiscal Colombiana, los gastos por gravámenes a los movimientos financieros, el deterioro de las cuenta por cobrar, intereses moratorios, sanciones y multas, y gastos por provisiones no son deducibles fiscalmente en su totalidad; también algunos gastos como los aportes parafiscales, los aportes a la seguridad social y el impuesto de industria y comercio, tan solo son deducibles los efectivamente pagados y no los causados contablemente; también sucede con algunos ingresos que no tienen efectos tributarios, tal como los dividendos recibidos no gravados en cabeza del accionista y algunas recuperaciones de gastos que no fueron solicitadas fiscalmente como deducibles en períodos fiscales anteriores.

La firmeza de las declaraciones del impuesto sobre la renta se da para los contribuyentes en el término de dos años en forma general (a partir del año 2017 se amplía el plazo a tres años), durante ese lapso de tiempo pueden ser revisadas por las autoridades tributarias, a partir de la fecha de presentación. Sin embargo, la administración de la entidad no estima un alto riesgo en el evento que se llegara a efectuar una auditoria por parte de las entidades tributarias competentes.

La estimación del saldo por impuesto a las ganancias por el impuesto de renta e impuesto a la renta para la equidad "CREE", fue calculada por el sistema de renta ordinaria y sobre la base de la depuración de ingresos, costos y gastos por los períodos gravables 2016 y 2015, estableciendo la renta líquida gravable a la cual se aplica la tarifa oficial del 25% para el impuesto de renta, y la tarifa del 9% para el impuesto de renta a la equidad "CREE" por el año gravable 2016 y 2015, más una sobretasa sobre el exceso de los primeros \$800 millones a una tasa del 6% para el año 2016 (por el año 2015 de 5%).

El pasivo por impuesto corriente de renta e impuesto de renta a la equidad "CREE" del periodo corriente fue compensado con los saldos a favor de periodos anteriores y las retenciones en la fuente a favor de la entidad, lo anterior generó un saldo a pagar en el impuesto de renta el cual se presenta en los estados financieros como un pasivo por impuesto corriente; para el impuesto de renta para la equidad "CREE" se generó un saldo a favor el cual se presenta en los estados financieros como activo por impuesto corriente.

Mediante la Ley 1739 de 2014, se expedieron nuevas normas en materia tributaria que entraron en vigencia a partir de enero 1 de 2015. Esta reforma contiene normas relacionadas con la creación del impuesto a la riqueza por los períodos gravables 2015, 2016 y 2017 (para las personas jurídicas) el cual grava la posesión de riqueza superior a \$1.000 millones de pesos a enero 1 de 2015, la tarifa marginal aplicable a la sociedad será del 1.15%, 1% y 0.40% respectivamente, sobre una base gravable proyectada de \$42.073 millones. Se realizan cambios en el impuesto sobre la renta para la equidad CREE, estableciendo como tarifa definitiva el 9% y creando una sobretasa adicional para contribuyentes con bases gravables superiores a \$800 millones por los años gravables 2015, 2016, 2017 y 2018 con una tarifa del 5%, 6%, 8% y 9% respectivamente. Se establece el procedimiento para realizar los descuentos tributarios por impuestos pagados en el exterior respecto del impuesto de renta y el impuesto de renta para la equidad CREE. Se crea el impuesto voluntario de normalización tributaria por los años gravables 2015, 2016 y 2017 aplicable a los contribuyentes que tengan activos omitidos o pasivos inexistentes.

Mediante la Ley 1819 de 2016, se expedieron nuevas normas en materia tributaria que entrarán en vigencia a partir de enero 1 de 2017. Un resumen de los nuevos cambios aplicables, incluye la eliminación del impuesto sobre la renta a la equidad CREE (del 9%) y un incremento de la tarifa del Impuesto sobre la renta para sociedades de un 25% a un 34% (a partir del 2018 del 33%), la sobretasa del impuesto de renta para la equidad CREE pasa a una sobretasa del impuesto sobre la renta y se reduce del 8% por el año 2017 y 9% por el año 2018 a una tarifa del 5% y 4% respectivamente. La nueva reforma también trae incrementos en la renta presuntiva de las sociedades al pasar del 3% del patrimonio líquido del año anterior al 3.5% a partir del año 2017. También la reforma tributaria establece como base para la depuración de ingresos, costos y gastos y activos y pasivos, los nuevos marcos de información financiera establecidos por el gobierno nacional (NIIF y NIIF PYMES) cuando la norma tributaria los remita expresamente o cuando no exista regulación fiscal al respecto.

El gasto del impuesto de renta corriente y diferido a diciembre 31, se compone de lo siguiente:

	A DICIEMBRE 31 DE	
	2016	2015
Impuesto corriente por renta	1.143.838	975.497
Impuesto corriente por renta CREE	635.212	275.624
Impuesto diferido por renta	(737.845)	1.067.267
<b>Resultado por impuesto a las ganancias</b>	<b>1.041.205</b>	<b>2.318.388</b>

La depuración del impuesto sobre la renta y renta para la equidad CREE ha sido calculado teniendo en cuenta la siguiente depuración:

	A DICIEMBRE 31 DE	
	2016	2015
Utilidad antes de impuestos	4.151.004	3.623.305
Más: Gastos no deducibles	5.196.150	4.614.158
Menos: Ingresos que no tiene efecto fiscal	(4.772.012)	(4.989.463)
Renta Líquida (A)	4.575.142	3.248.000
Renta Presuntiva (B)	707.616	663.766
Renta Líquida Gravable (mayor entre A y B)	4.575.142	3.248.000
Menos rentas exentas	-	-
Renta Líquida Gravable	4.575.142	3.248.000
<b>Gasto por Impuesto de Renta</b>	<b>1.779.050</b>	<b>1.251.122</b>
<b>Tasa efectiva de tributación</b>	<b>42,86%</b>	<b>34,53%</b>

## NOTA 30. HECHOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD AL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A continuación se presentan los hechos jurídicos que constituyen riesgo financiero para la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. y respecto de los cuales la defensa jurídica ejercida por la administración para proteger los intereses patrimoniales de la sociedad, han permitido tener un adecuado control y reducir las probabilidades de materialización de ta-



les riesgos; razón por la cual no hacen necesaria la provisión de recursos, dado que se trata de contingencias inciertas o respecto de las cuales sus actores no han aportado pruebas que puedan sustentar una eventual condena en contra de CORABASTOS.

### Saneamiento inmobiliario de los lotes ubicados en el barrio maría paz:

Mediante Escritura Pública No. 2249 del 10 de Octubre de 2000 CORABASTOS realizó el LOTEÓ del predio María Paz, distribuido en 74 Manzanas, 2.124 Lotes: 2.084 Residenciales entre los que se encuentra el correspondiente a la Manzana 8 de 7.432,43 m<sup>2</sup> (al cual se le asignó la matrícula inmobiliaria 50S-40356181), 39 Predios para vías vehiculares y peatonales y 1 predio para zona verde.

Los Accionistas de CORABASTOS en Asamblea General Extraordinaria realizada el 27 de agosto de 2003, autorizaron a la Administración adelantar una estrategia de recuperación financiera que incluyó la venta de activos que la Corporación no utilizaba en desarrollo de su objeto social, dentro de ellos los terrenos ubicados en el Barrio María Paz de la Ciudad de Bogotá; plan de recuperación económica que no operó por cuanto el valor de cada uno de los predios no podía y no puede venderse por un valor inferior al comercial vigente al momento de transferirse el título de dominio.

De la titularidad sobre los 2.084 lotes, con anterioridad al 23 de marzo de 2012, CORABASTOS transfirió en venta 38 lotes y perdió por prescripción adquisitiva de dominio 165 lotes que fueron titulados a nombre de los ocupantes que promovieron las acciones correspondientes; con posterioridad al 23 de marzo de 2.012 la Corporación ha realizado una defensa jurídica efectiva que ha impedido el que se obtengan más sentencias de prescripción adquisitiva de dominio en favor de los ocupantes y ha obtenido fallo favorable en todos aquellos casos en que los ocupantes iniciaron acciones tendientes a lograr la titulación a su favor, razón por la cual respecto de los 1.881 lotes propiedad de CORABASTOS ubicados en el barrio María Paz, la Gerencia General procedió a proponer a la administración distrital el desarrollo de un plan de saneamiento inmobiliario de estos predios que incluye:

- Establecer el monto real de la deuda predial que tiene cada inmueble a la fecha.

Actualmente la Secretaría de Hacienda Distrital, está en el trámite para radicar ante el Concejo de Bogotá D.C., Proyecto de Acuerdo por medio del cual se condonarán intereses y se fijaran facilidades de pago a los morosos de impuesto predial. A este plan de beneficios la

Corporación puede acogerse con lo cual lograría una reducción en la provisión que se estimó por los años 2014, 2015 y 2016.

- Realizar la Actualización del Avalúo Comercial de cada uno de los 1.881 Lotes.
- En desarrollo del proceso que se viene adelantando para el saneamiento inmobiliario, la Alcaldía Mayor de Bogotá a través de la Caja de Vivienda Popular, adelanta la Caracterización de las construcciones existentes en cada uno de los lotes del Bario María Paz así a efectos de determinar que personas podrían ser beneficiarias del proyecto de titulación gratuito que adelantaría la Alcaldía, como consecuencia de la figura de dación en pago, en virtud de la cual CORABASTOS le transferiría la propiedad al Distrito Capital. En relación con los ocupantes de los predios respecto de los cuales la Caja de Vivienda Popular considera que no opera la titulación gratuita, deberán asumir el costo por el 100% del avalúo comercial vigente al momento de la venta.
- Determinar la tarifa a cobrar por parte de la Secretaría de Hacienda Distrital con base en el uso del inmueble.
- Aplicar la figura de la DACIÓN EN PAGO, en virtud de la cual conocido el monto de la deuda por impuesto predial con el Distrito así como el valor de cada uno de los inmuebles de cuyo derecho de dominio es titular CORABASTOS, realizar la titulación en favor del Distrito del número de lotes que sumen el 100% del valor de la deuda predial, quedando CORABASTOS a paz y salvo por dicho concepto, para realizar la venta de los lotes restantes a cada uno de los ocupantes.

### **Desenglobe y Titulación del lote Manzana 8:**

Respecto del predio conocido como "manzana 8", la oficina Jurídica realizó el análisis correspondiente al fallo emitido dentro de la Acción Popular iniciada por el Abogado Efraín Forero en 2006 y de la cual emitió fallo el Juzgado 37 Administrativo de Bogotá, que fue apelado por CORABASTOS y objeto de tutela, confirmándose la afectación vial impuesta por la Secretaría de Planeación Distrital como cesión obligatoria a título gratuito en favor de Bogotá D.C.

Conforme lo anterior, se tramitó ante la Junta Directiva de CORABASTOS un primer Proyecto de Acuerdo, por medio del cual se autorizó al Gerente General de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. CORABASTOS, para que previa autorización de la Superintendencia de Sociedades, efectué el proceso de desenglobe y escrituración a título gratuito a favor de Bogotá D.C., de las áreas de cesión obligatorias por

afectación vial de este predio.

En relación con el saneamiento de la titularidad sobre la parte de terreno del Lote "Manzana 8" no sujeto a afectación vial, la Gerencia General de CORABASTOS, inicio diálogos con los ocupantes de este predio para conocer su interés de pagar el 100% del valor del avalúo comercial, recibiendo propuesta formal para adquirir el título de propiedad del lote por el valor del avalúo comercial vigente, por lo cual se procedió a presentar a la Junta Directiva de CORABASTOS el segundo Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se autoriza al Gerente General de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., para que de conformidad con el marco legal vigente y previa aprobación de la Superintendencia de Sociedades, realice la venta del predio denominado manzana 8 cuya área es de 3.490,25 metros cuadrados".

En relación con este segundo proyecto de acuerdo, la Honorable Junta Directiva, teniendo en cuenta el concepto emitido por la Jefe de la Oficina Jurídica de la Secretaría Desarrollo Económico De la Alcaldía Distrital de Bogotá así como también a petición Dr. Julián Murcia delegado del Ministerio de Agricultura y Presidente de la Junta Directiva, se ha solicitado a la Superintendencia de Sociedades pronunciamiento previo respecto de que si es viable la venta directa en favor de los ocupantes de dicho lote, y si es viable jurídicamente que los recursos obtenidos de la venta puedan destinarse a la elaboración, trámite de aprobación e implementación del Plan de regularización y manejo que con urgencia requiere la Corporación para iniciar el proceso de modernización y reglamentación operativa de la central de Abastos de Bogotá o si la destinación de dichos recursos tiene alguna limitación.

## **Union temporal corapark**

17 DE AGOSTO DE 2007, El Señor GILBERTO CHARRY HERNANDEZ presenta en nombre de la Unión Temporal CORAPARK al Gerente General de la Corporación de Abastos de Bogotá, propuesta para: "Desarrollo del Proyecto Edificio de Parqueaderos, Bodegas para productos Hidrobiológicos Continentales y Espacios Recreativos".

13 DE SEPTIEMBRE DE 2007, Se crea la Unión Temporal CORAPARK, integrada por las sociedades: VISICOL S.A. con el 80% y FORMALUM INGENIERÍA LTDA 20%.

El 11 DE OCTUBRE DE 2007 mediante DIRECTIVA DE GERENCIA No. 081, se acepta la propuesta presentada por la UNIÓN TEMPORAL CORAPARK para arrendar el predio "EDIFICIO DE PARQUEADEROS", con base en la cual se adjudica y suscribe contrato de arrendamiento con el siguiente Objeto: EL ARRENDADOR le entrega al ARRENDATARIO a título de

arrendamiento el área ubicada en el sector del costado oriental de la Corporación, conformado parte por el lote denominado parqueadero No. 03 y parte por una zona arborizada; con un área 8.671,16 m<sup>2</sup> y autoriza expresamente al arrendatario a desarrollar, por su cuenta y riesgo, el proyecto del plan de inversión y desarrollo del predio antes mencionado.

Sin haberse ejecutado el objeto contractual pactado entre CORABASTOS y la UNIÓN TEMPORAL CORAPARK, producto de las CESIONES realizadas por las empresas VISICOL S.A. y FORMALUM INGENIERÍA LTDA que constituyeron LA UNIÓN TEMPORAL, el 22 DE JULIO DE 2008 LA UNIÓN TEMPORAL registra una nueva composición siendo sus nuevos integrantes: FIRSTONE HOLDING & TRADING INC con el 35% y OGE DRILLING & INVESTMENT LTDA con el 65%.

Sin haberse ejecutado el objeto contractual pactado entre CORABASTOS y la UNIÓN TEMPORAL CORAPAK, producto de las CESIONES realizadas por las empresas FIRSTONE HOLDING & TRADING INC y OGE DRILLING & INVESTMENT LTDA, el 29 DE SEPTIEMBRE DE 2009 LA UNIÓN TEMPORAL registra una nueva composición siendo sus nuevos integrantes: NUEVAS PLAZAS DE COLOMBIA S. A. S. con el 65% y PARK CAPITAL INVESTMENT S. A. con el 35%.

El 23 de octubre de 2009, sin haberse ejecutado el objeto contractual pactado entre CORABASTOS y la UNIÓN TEMPORAL CORAPARK, se suscribió el OTROSI No. 1 a través del cual se modificó el Objeto del Contrato, pactándose como nuevo objeto contractual el siguiente: "El arrendador le entrega al arrendatario a título de arrendamiento en concesión un área 8.671,16 mts<sup>2</sup> y autoriza expresamente al arrendatario a desarrollar por su cuenta y riesgo, el proyecto del plan de inversión y desarrollo del predio antes mencionado, consistente en la construcción, comercialización y administración del edificio de aprox. 950 parqueaderos comerciales, 112 locales comerciales y 60 oficinas para la explotación, comercialización, uso, goce y operación, organización y comercialización"; adicionalmente se modificaron las siguientes cláusulas del contrato: TERCERA: Descripción del proyecto; CUARTA: Duración y vigencia (15 años contados a partir del inicio de la construcción del proyecto a partir del otorgamiento de la Licencia de construcción) incluyendo adicionalmente un Parágrafo: Pago por terminación anticipada; QUINTA: destinación; SEXTA: Construcción y reformas locativas; SÉPTIMA: Canon mensual y forma de pago; OCTAVA: Garantía; NOVENA: Reajuste de canon, se suprime; DÉCIMA: Obligaciones de Arrendadora y Arrendataria; DÉCIMA PRIMERA: Entrega; DÉCIMA TERCERA: construcción y mejoras; DECIMA CUARTA: Supervisión; DECIMA QUINTA: pago de servicios públicos y expen-



sas comunes; DECIMA SEXTA: Suprime parágrafo 1; DECIMA OCTAVA: Derecho de preferencia; DECIMA NOVENA: Penal pecuniaria; VIGÉSIMA, compromisoria; VIGÉSIMA PRIMERA, impuestos tasas y contribuciones; VIGÉSIMA SEGUNDA, terminación y finalmente la Cláusula VIGÉSIMA QUINTA, cesión.

El OTROSI entre CORABASTOS y la UNIÓN TEMPORAL CORAPAK suscrito el 23 de Octubre de 2009, no modificó o adicionó el contrato en ese momento vigente entre las partes, sino que cambio el contrato de Arrendamiento por uno de concesión.

Como consecuencia de la revisión que del contrato de Arrendamiento suscrito entre la CORABASTOS y la UNIÓN TEMPORAL CORAPARK, y Otros que al mismo suscribieron las partes, el Nuevo Gerente de CORABASTOS notifica resolución del contrato el 25 de Agosto de 2011, en relación con la cual el 5 de septiembre de 2011, CORAPARK manifiesta la no aceptación de la resolución; en consecuencia el Gerente General de CORABASTOS el 18 de octubre de 2011, declara la existencia de causal de resolución del contrato.

Como consecuencia de la declaratoria de resolución de contrato que le fue notificada, el 2 de noviembre de 2011 la UNION TEMPORAL CORAPARK presentó demanda arbitral contra CORABASTOS, ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá e interpuso el 23 de noviembre de 2011, recurso de reposición contra la Directiva de Gerencia que declaró la resolución del contrato.

El 24 de noviembre de 2011, CORAPARK solicita aplazamiento de audiencia para designación de árbitros.

El 31 de enero de 2012, mediante Directiva 007 de 2012 se revoca la resolución del contrato, sustentada en el hecho de haberse pactado en el contrato cláusula compromisoria, en virtud de la cual dicha decisión correspondía al tribunal de arbitramento y no al gerente general.

El 6 de febrero de 2012, CORAPARK solicita aplazamiento de audiencia para designación de árbitros.

El 26 de marzo de 2012: La Dra. Cristina Santos, Secretaria General envía oficio a la Fiscalía General de la Nación, Superintendencia de Sociedades, Contraloría y Procuraduría General de la República, para revisión de legalidad del proceso de contratación con la UNION TEMPORAL CORAPARK.

El 29 de marzo, el 16 de abril y el 8 de mayo de 2012, CORAPARK solicita aplazamiento de audiencia para designación de árbitros, decidiendo finalmente el 17 de mayo de 2012 retirar la demanda arbitral.

El 7 de junio de 2012 la Administración de CORABASTOS se reúne reunión con representantes de CORAPARK, en la cual CORAPARK manifiesta el interés de reiniciar la ejecución del contrato de arrendamiento en concesión existente a

lo cual la administración manifiesta no estar de acuerdo por considerar que se registran causales de nulidad del contrato que no hacen viable su ejecución.

El 9 de Noviembre de 2013, la Secretaria General y Jurídica y Suplente del Gerente, presenta ante la Fiscalía General de la Nación – Noticia Criminal sobre presuntas conductas punibles en averiguación, por la suscripción por parte del Gerente General de CORABASTOS del contrato con la UNION TEMPORAL CORAPARK.

6 de mayo de 2016: CORAPARK Instaura demanda arbitral en contra de CORABASTOS ante el Centro de Conciliación y Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá, de la cual la Cámara de Comercio informa a CORABASTOS el 24 de Mayo de 2016 y la convoca a Audiencia para designación de árbitros.

Como pretensiones de su demanda CORAPARK presente las siguientes: 1- Declarar existencia y validez del contrato de arrendamiento. 2- Validar el objeto del contrato y sus modificaciones. 3- Declarar la Resolución del contrato de arrendamiento por incumplimiento de CORABASTOS. 4- Declarar que CORABASTOS incumplió el contrato de arrendamiento porque no ha entregado el inmueble arrendado. 5- Declarar que CORABASTOS incumplió el contrato de arrendamiento porque no entregó el área arrendada libre de ocupaciones de terceros. 6- Declarar que CORABASTOS incumplió el contrato de arrendamiento y no permitió a CORAPARK el uso y la explotación comercial del predio; pretensiones cuyo valor económico estima CORAPARK en la demanda así:

Clausula penal	\$386.610.000
Sanción pecuniaria mora u omisión	\$12.761.952.500
Daño emergente por costos de cesión.	\$3.000.000.000
Indemnización por lucro cesante derivado de lo estimado de la utilidad	\$61.773.766.689
Indemnización por terminación anticipada desarrollo del contrato de concesión 070 (parqueo en vía).	\$168.750.000.000
Juratoria de pretensiones	\$248.387.193.354
Valor de la sumatoria real de las pretensiones	\$246.672.329.189
Error en la sumatoria de pretensiones de la demanda	\$1.714.864.165

Mediante Acuerdos 09 del 8 de Junio y 14 del 27 de Julio de 2016 la Honorable Junta Directiva, a iniciativa presentada por el Gerente General, Autoriza, contraer crédito en el sistema financiero, hasta por la suma de SEIS MIL

MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.000), con el fin de contratar la prestación de servicios profesionales en materia jurídica para ejercer la defensa de los intereses de la CORABASTOS en el Proceso Arbitral convocado por CORAPARK y en el Proceso Penal que adelanta la Fiscalía General de la Nación.

El día 19 de julio de 2016 se realiza la designación de árbitros Doctores: María Cristina Morales de Barrios, Adriana Polanía Polanía, Hernando Herrera Mercado como principales y Saúl Flórez Enciso como Suplente Numérico.

Previo proceso de selección, el día 03 de agosto de 2016, CORABASTOS, suscribe contrato de prestación de servicios con la firma VARGAS ABOGADOS & CIA LTDA.

El día 22 de agosto de 2016 se instala el tribunal, profiere auto Inadmitiendo la demanda, toda vez que la demandante no anexo copia de la demanda para correr traslado a la Agencia nacional de Defensa Jurídica del Estado y al Agente del Ministerio Público, la cual es subsanada en la misma fecha por CORAPARK.

El día 5 de septiembre de 2016, el tribunal admite la demanda y corren traslado para contestar y en consecuencia el día 15 de noviembre de 2016, CORABASTOS radica dentro del término de ley contestación de la demanda y demanda de Reconvención en contra de PARK CAPITAL INVESTMENT S.A. y NUEVAS PLAZAS DE COLOMBIA S.A., integrantes de la Unión Temporal CORAPARK.

El día 16 de enero de 2017 se realizó audiencia de conciliación en el tribunal de arbitramento, se declaró fallida porque CORABASTOS NO ACEPTE la propuesta de Conciliación presentada por la UNIÓN TEMPORAL CORAPARK proponiendo a la demandante que aceptara la resolución del contrato y renunciara a todas las pretensiones económicas de su demanda, que tampoco fue aceptada; en consecuencia el Presidente del Tribunal de Arbitramento ordenó continuar el Trámite Arbitral y notificó a las partes la liquidación de gastos de tribunal, honorarios de árbitros y el término de los 10 días siguientes para que cada una de las partes cancelará el valor a su cargo, término que venció el 30 de enero de 2017.

El 30 de Enero de 2017 CORABASTOS cancelo la suma de \$1.760.766.466 el valor correspondiente al 50% de los Gastos de Tribunal y Honorarios de Abogado, pero la parte Demandante no canceló el 50% que le correspondía.

El 6 de Febrero de 2017, ante la no cancelación por parte del Demandante, CORABASTOS debía resolver si cancelaba el 50% de los Gastos de Tribunal y Honorarios de Árbitros con el fin que se continuara con el proceso

arbitral hasta obtener fallo, o no realizaba pago, en cuyo caso el tribunal se disolvía, le harían devolución a CORABASTOS del valor cancelado y las partes quedaban en facultad de acudir a la Jurisdicción Ordinaria para resolver sus diferencias.

6 de Febrero de 2017, CORABASTOS cancela la suma de \$1.760.766.466, correspondiente al pago del 50% restante de los Gastos de tribunal y Honorarios de Árbitros, para que se continúe con el proceso arbitral, dándose inicio a la etapa probatoria.

#### PAGOS REALIZADOS

##### A la Contratista VARGAS ABOGADOS & CIA LTDA

El día 08 de septiembre de 2016 pago por valor de	\$105.000.000
El día 22 de noviembre de 2016 pago por valor de	\$105.000.000
El día 31 de enero de 2017 pago por valor de	\$229.291.852
<b>TOTAL CANCELADO</b>	<b>\$439.291.852</b>

##### A LA CÁMARA DE COMERCIO - TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO- PRESIDENTE: HERNANDO HERRERA MERCADO.

30 de Enero de 2017	\$1.760.766.466
6 de Febrero de 2017	\$1.760.766.466
<b>TOTAL CANCELADO</b>	<b>3.521.532.932</b>

Hasta la fecha de presentación de los estados financieros 2016 a la Junta Directiva de CORABASTOS, la UNIÓN TEMPORAL CORAPARK no ha presentado soporte jurídico y documental que sustente la estimación sus pretensiones, en consecuencia el Riesgo de condena para CORABASTOS es muy bajo, por tal razón se estima como valor a provisionar la cuantía de la Cláusula Penal pactada en el contrato inicial es decir la suma de \$386.610.000

#### Proceso de expropiación Chucua la vaca:

Mediante Resolución No. 0670 de fecha 16 de junio de 2003, emitida por la Gerencia Corporativa Sistema Maestro de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, se acotó 4.960,211 mts 2 (predio denominado parte restante) de predios de CORABASTOS para la ejecución del proyecto denominado CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, CONTROL DE CRECIENTES Y DESCONTAMINACIÓN A TRAVÉS DE INTERCEPTORES Y COLECTORES, PARA EL HUMEDAL CHUCUA LA VACA EN LOS SECTORES A Y B. El



valor ofrecido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá es la suma de \$74.403.165, conforme con el avalúo presentado el día 19 de julio de 2004, por la Sociedad Colombiana de Avaluadores.

El día 25 de agosto de 2015, por medio de la Resolución No. 0496 de fecha 12 de agosto de 2015, suscrita por el doctor Fabio de la Pava Amaya, Director Administrativo de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, resuelve ordenar la expropiación por utilidad pública del predio denominado parte restante, con matrícula inmobiliaria No. 50S-884771, cédula catastral No. BS U 27576, Chip AAA0050YDFT; iniciándose por parte de dicha entidad proceso de expropiación por vía judicial el cual cursa en el Juzgado 10 Civil Circuito de Bogotá, proceso el cual ya

se encuentra entrabada la Litis argumentando por parte de la Corporación que el avalúo ya no se encuentra vigente, por lo cual se allegó a la contestación de la demanda avalúo suscrito por la firma Borrero y Ochoa por valor de \$533 millones y se solicitó al Juez de conocimiento que en caso de no tenerse encuentra el avalúo allegado por CORABASTOS se nombre un perito del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o un auxiliar de la Justicia con experiencia en Avalúos Comerciales o en su defecto un perito privado e inscrito en las lonjas o asociaciones gremiales de reconocida trayectoria, idoneidad, experiencia en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles, con el fin de determinar el valor actual del terreno y de esta manera se cancele a la Corporación el justo precio por este inmueble.

## NOTA 31. TRANSACCIONES CON PARTE RELACIONADAS

CORABASTOS como sociedad de economía mixta tiene una Junta Directiva conformada de la siguiente manera:

SECTOR	ENTIDAD	CALIDAD	TERCERO
Público	Ministerio de Agricultura	Principal	Julián Murcia Ardila
Público	Ministerio de Agricultura	Principal	Cesar Riqui Oliveros Cárdenas
Público	Alcaldía Mayor de Bogotá	Principal	Carlos Andrés Zárate Pérez
Público	Gobernación de Cundinamarca	Principal	Francisco Javier Salcedo Caycedo
Privado	Comercio	Principal	Héctor Franco López
Privado	Comercio	Principal	José Ramiro Carvajal Ortiz
Privado	Comercio	Principal	Jairo Uriel Cortez Vargas
Privado	Comercio	Suplente	Jesús Arturo Patiño Patiño
Privado	Comercio	Suplente	Miguel Alarcón Blanco
Privado	Comercio	Suplente	Honorio Camelo Suárez

Los pagos relacionados a miembros de la Junta Directiva y Directivos son los siguientes:

NOMBRES	FUNCION	AÑO	CONCEPTO	VALOR GASTO
MIGUEL ALARCON BLANCO	Miembro Junta Directiva	2.014	Gastos de Viaje	501.650
JOSE RAMIRO CARVAJAL ORTIZ	Miembro Junta Directiva	2.014	Viáticos	12.965.800
HECTOR FRANCO LOPEZ	Miembro Junta Directiva	2.014	Viáticos	11.057.800
JAIRO URIEL CORTES VARGAS	Miembro Junta Directiva	2.014	Viáticos	3.537.088
JESUS ARTURO PATIÑO PATIÑO	Miembro Junta Directiva	2.014	Viáticos	4.230.438
JAIME FLECHAS OTALORA	Subgerente Gestión Administrativa y Financiera	2.014	Taxis y Buses	999.500
EDISON GERARDO CASTILLO GOMEZ	Subgerente Gestión Operativa e Inmobiliaria	2.014	Viáticos	1.571.069
DIANA JEANET TELLEZ PEREZ	Secretaria General	2.014	Taxis y Buses	1.454.960

NOMBRES	FUNCION	AÑO	CONCEPTO	VALOR GASTO
NELSON DARIO RAMIREZ ROJAS	Subgerente Gestión Comercial y de Negocios	2.014	Asesoría Técnica	5.066.670
NELSON DARIO RAMIREZ ROJAS	Subgerente Gestión Comercial y de Negocios	2.014	Taxis y Buses	144.100
NELSON DARIO RAMIREZ ROJAS	Subgerente Gestión Comercial y de Negocios	2.014	Viáticos	1.821.450
MAURICIO ARTURO PARRA PARRA	Gerente General	2.014	Viáticos	24.635.801
MIGUEL ALARCON BLANCO	Miembro Junta Directiva	2.015	Gastos de Viaje	9.023.600
JOSE RAMIRO CARVAJAL ORTIZ	Miembro Junta Directiva	2.015	Gastos de Viaje	10.278.825
HECTOR FRANCO LOPEZ	Miembro Junta Directiva	2.015	Gastos de Viaje	8.023.600
JAIRO URIEL CORTES VARGAS	Miembro Junta Directiva	2.015	Gastos de Viaje	17.6.480
HONORIO CAMELO SUAREZ	Miembro Junta Directiva	2.015	Gastos de Viaje	9.312.300
JESUS ARTURO PATIÑO PATIÑO	Miembro Junta Directiva	2.015	Gastos de Viaje	10.278.825
JAIME FLECHAS OTALORA	Subgerente Gestión Administrativa y Financiera	2.015	Taxis y Buses	479.600
EDISON GERARDO CASTILLO GOMEZ	Subgerente Gestión Operativa e Inmobiliaria	2.015	Viáticos	515.480
DIANA JEANET TELLEZ PEREZ	Secretaria General	2.015	Taxis y Buses	194.450
DIANA JEANET TELLEZ PEREZ	Secretaria General	2.015	Viáticos	540.180
NELSON DARIO RAMIREZ ROJAS	Subgerente Gestión Comercial y de Negocios	2.015	Viáticos	2.723.134
MAURICIO ARTURO PARRA PARRA	Gerente General	2.015	Gastos de Viaje	400.000
MAURICIO ARTURO PARRA PARRA	Gerente General	2.015	Viáticos	28.160.077
JOSE RAMIRO CARVAJAL ORTIZ	Miembro Junta Directiva	2.016	Gastos de Viaje	500.000
HECTOR FRANCO LOPEZ	Miembro Junta Directiva	2.016	Gastos de Viaje	500.000
HONORIO CAMELO SUAREZ	Miembro Junta Directiva	2.016	Gastos de Viaje	844.728
JESUS ARTURO PATIÑO PATIÑO	Miembro Junta Directiva	2.016	Gastos de Viaje	500.000
MAURICIO ARTURO PARRA PARRA	Gerente General	2.016	Gastos de Viaje	568.564
JAIME FLECHAS OTALORA	Subgerente Gestión Administrativa y Financiera	2.016	Taxis y Buses	369.600

Los pagos a los funcionarios de la entidad (gerente, secretario general y jurídico, tres subgerentes y el jefe de la oficina jurídica), corresponden a lo siguiente:

Beneficios a los empleados a corto plazo año 2015

\$846.441

Beneficios a los empleados a corto plazo año 2016

\$907.248

CIOS PUBLICOS "EDIS", INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA", INSTITUTO DE MERCADERO AGROPECUARIO "IDEMA" y CORPORACION FINANCIERA DE FOMENTO AGROPECUARIO Y DE EXPORTACIONES "COFIAGRO", cada uno de los socios aporto a un capital de trescientos mil pesos (\$300.000) m/cte.

Mediante escritura 4222 del 05 de agosto de 1970 se procede a registrar la decisión tomada por La Junta General de Socios de la **"PROMOTORA DE LA GRAN CENTRAL DE ABASTOS DE BOGOTÁ LTDA"** y establecida en la Resolución No. 1 del 23 de julio de 1970, en su primer punto resolvió transformar en sociedad anónima la compañía de responsabilidad limitada transfiránlo los activos y pasivos, su nueva razón social será **"CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTA S.A."**.

En la Escritura 4222 se establece aumentar el capital suscrito y la inclusión de nuevos socios a la empresa transformada en anónima, quedando discriminada así:

NOMBRE	No. ACCIONES	CAPITAL
EMPRESA DISTRITAL DE SERVICIOS PUBLICOS "EDIS"	110.000	11.000.000
INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA"	25.000	2.500.000
INSTITUTO DE MERCADERO AGROPECUARIO "IDEMA"	25.000	2.500.000
CORPORACION FINANCIERA DE FOMENTO AGROPECUARIO Y DE EXPORTACIONES "COFIAGRO"	25.000	2.500.000
CENTRAL DE COOPERATIVAS DEL SECTOR ACROPECUARIO "CECORA"	500	50.000
CORPORACION AUTONOMA REGIONAL "CAR"	500	50.000
BANCO GANADERO	100	10.000

La EMPRESA DISTRITAL DE SERVICIOS PUBLICOS "EDIS", al aporte efectuado en la sociedad limitada, entrega adicionalmente como aporte dos (2) lotes de terreno ubicados en el barrio "Kennedy", denominados "Potrero Alto Negro" y "La Cantera", que fueran adquiridos mediante compra que hiciera de ellos a la Compañía de Jesús en Colombia, a través de la escritura 261 de 31 de enero de 1970.

Los lotes aportados por la EDIS, se desenglobaron como se refleja en el siguiente cuadro.

Al predio denominado "POTRERO ALTO NEGRO" se le efectuó el desenglobe en 2 (dos) predios Denominados "POTRERO ALTO NEGRO LOTE NUMERO 1" Y "POTRERO ALTO NEGRO LOTE NUMERO 2".

Al predio denominado "LA CANTERA" se efectuó desenglobe en los predios denominados "MARIA PAZ", "PLAZA DE LAS FLORES" y "BIENESTAR SOCIAL"

#### RELACION DESENGLOBE

ESCRITURA	DESCRIPCION PREDIO	MATRICULA	AREA M2	ESCRITURA	DESCRIPCION PREDIO	MATRICULA	AREA M2
4222 05/08/1970	POTRERO ALTO NEGRO	050-0223589	442.531,61	2073 10/05/1984	POTRERO ALTO NEGRO LOTE NUMERO 1	050-0799162	4.458,09
	LA CANTERA	050-0255559	332.983,42	1923 18/08/00	POTRERO ALTO NEGRO LOTE NUMERO 2	050-0799163	438.073,53
				1256 01/06/00	MARIA PAZ	050S-40343756	300.969,38
				1256 01/06/00	PLAZA DE LAS FLORES	050S-40343754	2.006,70
				2249 10/10/00	BIENESTAR SOCIAL	50S-40343755	5.778,11
				2249 10/10/00	MANZANA 8 (DESENGLOBE DEL PREDIO MARIA PAZ)	50S-40356181	7.432,43
2073 10/05/1984	POTRERO ALTO NEGRO LOTE NUMERO 1 (ESTACION DE SERVICIOS LAS FLORES)	050-0799162	4.458,09				
	POTRERO ALTO NEGRO LOTE NUMERO 2	050-0799163	438.073,53	1887 07/05/1985	PARTE RESTANTE DEL MAYOR EXTENSION POTRERO ALTO NEGRO MARCADO CON EL NUMERO 2 (PREDIO MATRIZ)	50S-884771	364.080,54
					MERCADO LIBRE (BODEGA POPULAR)	50S-884767	34.842,90
					BODEGA REINA (29)	50S-884768	13.579,77
					BODEGAS 1, 2, 3 Y 4	50S-884770	20.515,45
					INTERNACIONAL DE VEHICULOS	50S-884769	5.054,87
1887 07/05/1985	PARTE RESTANTE DEL MAYOR EXTENSION POTRERO ALTO NEGRO MARCADO CON EL NUMERO 2 (PREDIO MATRIZ)	50S-88471	364.080,54	0235 09/02/95			12.236,63
					CAJONES DESENGLOBE		
0235 09/02/95	CAJONES DESENGLOBE		12.236,63	2237 25/06/99	EDIFICIO INTEGRAL Y PARQUEADEROS	50s-40330505	5.404,00
1923 18/08/00	MARIA PAZ	050S-40343756	300.969,38	1359 21/06/95	REMANENTE CAJONES LOTE # 32	50s-40211067	5.825,30
				2249 10/10/00	DESENGLOBE DEL PREDIO MARIA PAZ EN LOTES		

## PARTE RESTANTE DEL MAYOR EXTENSIÓN POTRERO ALTO NEGRO MARCADO CON EL NÚMERO 2 (PREDIO MATRIZ)

Este predio fue desenglobado del predio de mayor extensión denominado "Potrero Alto Negro lote número 2" el cual tenía un área aproximada de 438.073,53 metros cuadrados, al igual que los predios denominados Mercado Libre (Bodega Popular), Bodega Reina (bodega 29), Bodegas 1, 2, 3 y 4 e Internacional de Vehículo mediante escritura 1887 del 07 de mayo de 1985 de la Notaria 4<sup>a</sup> de Bogotá.

Al predio denominado hoy "PREDIO MATRIZ" con Matrícula inmobiliaria 50S-884771, con un área aproximada de 364.080,54 M2, posteriormente mediante escritura N° 0235 del 09 de septiembre de 1995 se efectuó el desenglobe del predio que hoy denominamos CAJONES al cual se le asignó un área de 12.236,63 M2, y mediante escritura No. 2237 del 25 de junio de 1999 se desenglobo el predio que hoy denominamos EDIFICIO INTEGRAL Y PARQUEADEROS con área de 5.404 M2.

A la fecha tiene las siguientes anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria, así:

- 1.- Hipoteca mayor extensión del 3 de Febrero de 1975, escritura 8019.
- 2.- Cancelación hipotecaria del 12 de Marzo de 1985, escritura 1536.
- 3.- Desenglobe del 7 de Mayo de 1985, escritura 1887.
- 4.- Hipoteca abierta del 4 de Octubre de 1991, escritura 2804.
- 5.- Cancelación hipoteca del 5 de marzo de 1996, escritura 1066.
- 6.- Desenglobe-parcial del predio denominado "parte restante" segregamos lote "edificio integral parqueaderos" del 25 de junio de 1999, escritura 2237.
- 7.- Otros- adición y aclaración de las escrituras 1887 del 7 de mayo de 1985 y 2237 del 25 de junio de 1999 de la notaria 4 de santa fe de Bogotá en cuanto se determina el área del inmueble 884771, escritura 4082 del 22 de septiembre de 1999.
- 8.- Oferta de compra en bien urbano del 12 de Enero de 2005, oficio 0750-2004.
- 9.- Valorización – por beneficio local acuerdo 180 de 2005 del 18 de Noviembre de 2009, oficio 78403.
- 10.- Embargo por jurisdicción coactiva del 16 de Diciembre de 2009, oficio 1239309.

11.- Cancelación providencia administrativa – levantamiento de inscripción de gravamen de valorización por beneficio local acuerdo 180 de 2005 S/N oficio 78403 del 18 de Noviembre de 2009, oficio 6306 del 2 de Febrero de 2010.

En el año 1991 se reconstruyó la bodega 17, afectada por un incendio.

En 1993 se culmina la obra de la bodega 55 denominada RED DE FRIOS, con una inversión de \$489 millones.

En 1996, se inicia la construcción de la bodega 30, el edificio integral y parqueaderos y cava red de fríos costado oriental, obras terminadas en el año 1997.

Las áreas del predio actualmente son:

DESCRIPCIÓN	ÁREA
Terreno	348,311.79
Zona de manejo y preservación ambiental	4,960.21
Construcciones	109,784.50

## BODEGAS 1, 2, 3 Y 4

Al predio denominado hoy "BODEGAS 1, 2, 3 y 4" con Matrícula inmobiliaria 50S-884770, con un área aproximada de 20.515,45 M2, desenglobada del predio "Potrero Alto Negro lote número 2" mediante escritura No. 1887 del 07 de mayo de 1985 de la Notaria 4<sup>a</sup>.

Con las siguientes anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria:

- 1.- Hipoteca mayor extensión, escritura 8019 del 19 de Noviembre de 1974
- 2.- Cancelación hipoteca, escritura 1536 del 12 de marzo de 1985
- 3.- Desenglobe, escritura 1887 del 7 de mayo de 1985
- 4.- Valorización – por beneficio local acuerdo 180/2005, oficio 22724 del 27 de marzo de 2009
- 5.- Embargo por jurisdicción coactiva – Ref: 433 valorización por beneficio local, oficio 721741 del 12 de Octubre de 2011
- 6.- Cancelación providencia administrativa – cancela gravamen de valorización por beneficio local acuerdo 180 de 2005, oficio 1446851 del 30 de septiembre de 2013.

## BODEGA REINA

Al predio denominado hoy "BODEGA REINA" con Matrícula inmobiliaria 50S-884768, con un área aproximada de 13.579,77 M2, desenglobada del predio "Potrero Alto Ne-

gro lote número 2" mediante escritura de la Notaria 4<sup>a</sup>. No. 1887 del 07 de mayo de 1985.

Con las siguientes anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria:

- 1.- Hipoteca mayor extensión, escritura 8019 del 19 de noviembre de 1974.
- 2.- Cancelación hipotecaria, escritura 1536 del 12 de marzo de 1985.
- 3.- Desenglobe, escritura 1887 del 7 de mayo de 1985.
- 4.- Embargo por jurisdicción coactiva, resolución 205 del 15 de mayo de 2003.
- 5.- Cancelación embargo por jurisdicción coactiva, oficio 739 del 16 de mayo de 2002.
- 6.- Valorización – por beneficio local acuerdo 180/2005, oficio 22724 del 27 de marzo de 2009
- 7.- Embargo por jurisdicción coactiva – Ref: 438-10 valorización por beneficio local, oficio 721871 del 12 de octubre de 2011.
- 8.- Cancelación providencia administrativa – cancela gravamen de valorización por beneficio local acuerdo 180 de 2005, oficio 1446851 del 30 de septiembre de 2013.
- 9.- Cancelación providencia administrativa – cancela embargo por valorización, oficio 692901 del 16 de julio de 2014.

## MERCADO LIBRE - MERCADO POPULAR

Al predio denominado "MERCADO LIBRE (BODEGA POPULAR)" hoy "GRAN BODEGA" con Matrícula inmobiliaria 50S-884767, con un área aproximada de 34.842,90 M2, desenglobada del predio "Potrero Alto Negro lote número 2" mediante escritura No. 1887 del 07 de mayo de 1985 de la Notaria 4<sup>a</sup>.

Con las siguientes anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria:

- 1.- Hipoteca mayor extensión, escritura 8019 del 19 de noviembre de 1974.
- 2.- Cancelación hipoteca, escritura 1536 del 12 de marzo de 1985.
- 3.- Desenglobe, escritura 1887 del 7 de mayo de 1985.
- 4.- Valorización – por beneficio local acuerdo 180/2005, oficio 22724 del 27 de marzo de 2009
- 5.- Embargo por jurisdicción coactiva – Ref: 430-10 valorización por beneficio local, oficio 721691 del 12 de octubre de 2011.
- 6.- Cancelación providencia administrativa – cancela gravamen de valorización por beneficio local acuerdo 180 de 2005, oficio 1446851 del 30 de septiembre de 2013.

7.- Cancelación providencia administrativa – cancela embargo por valorización, oficio 625611 del 7 de julio de 2014.

En año 1999 se entrega en funcionamiento la bodega popular, con un área arrendada de 24.000 M2 aproximadamente, donde se reubicaron 1.399 puestos minoristas que conformaban los sectores denominados Paz y Playa, 488 puestos mayoristas de los sectores de aleros y nuevos comerciantes, 12 cafeterías, 138 pequeñas cafeterías, 49 puestos misceláneos y 11 áreas para baños públicos.

Este predio lo componen las siguientes bodegas:

DESCRIPCIÓN	ÁREA
Terreno	34,842.90
Bodega 88	231.43
Bodega Popular 81	9,896.61
Bodega Popular 82	8,207.47
Bodega Popular 83	78.98
Bodega Popular 84	1,192.63
Bodega Popular 85	1,386.63
Bodega Popular 86	1,265.23
Bodega Popular 87	46.80
Bodega 39	915.62

## INTERNACIONAL DE VEHICULOS

Al predio denominado "INTERNACIONAL DE VEHICULOS" con Matrícula inmobiliaria 50S-884769, con un área aproximada de 5.054,87 M2, desenglobada del predio "Potrero Alto Negro lote número 2" mediante escritura No. 1887 del 07 de mayo de 1985 de la Notaria 4<sup>a</sup>.

Con las siguientes anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria:

- 1.- Hipoteca mayor extensión, escritura 8019 del 19 de noviembre de 1974
- 2.- Cancelación hipoteca, escritura 1536 del 12 de marzo de 1985
- 3.- Desenglobe, escritura 1187 del 7 de mayo de 1985
- 4.- Valorización – por beneficio local acuerdo 180/2005, oficio 22724 del 27 de marzo de 2009.
- 5.- Embargo ejecutivo con acción personal – ejecutivo singular N° 2009-0596, oficio 2074 del 26 de octubre de 2010.
- 6.- Embargo por jurisdicción coactiva – Ref: 436-10 valorización por beneficio local, oficio 721811 del 12 de octubre de 2011.
- 7.- Cancelación providencia judicial 2009-0596, oficio 0725 del 24 de abril de 2012.

- 8.- Cancelación providencia administrativa – cancela gravamen de valorización por beneficio local acuerdo 180 de 2005, oficio 1446851 del 30 de septiembre de 2013.

## REMANENTE CAJONES

Al predio denominado "REMANENTE CAJONES" con Matrícula inmobiliaria 50S-40211067, con un área aproximada de 5.825,30 M<sup>2</sup> mediante escritura No 1359 del 21 de junio de 1995 notaria 33, desenglobada del predio "CAJONES DESENGLOBE" este a su vez había correspondía al globo de terreno denominado "Parte Restante del Mayor Extensión Potrero Alto Negro Marcado con el Número 2" que tenía un área 12.236,63 M<sup>2</sup> información contenida en la escritura No. 0235 del 09 de febrero de 1995 de la Notaria 33.

Con las siguientes anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria:

- 1.- Loteo, escritura 0235 del 9 de febrero de 1995.
- 2.- Sin información – aclaración a la escritura # 235 del 9 de febrero de 1995 en cuanto a los linderos y el área en 32 predios, escritura 1359 del 21 de junio de 1995.

## EDIFICIO INTEGRAL Y PARQUEADEROS

Al predio denominado "EDIFICIO INTEGRAL Y PARQUEADEROS" con Matrícula inmobiliaria 50S- 40330505, con un área aproximada de 5.404,00 M<sup>2</sup> mediante escritura No 2237 del 25 de junio de 1999 Notaria 4a, desenglobada del predio denominado "Parte Restante del Mayor Extensión Potrero Alto Negro Marcado con el Número 2".

Con las siguientes anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria:

- 1.- Radicación 1999-69754 (Desenglobe)
- 2.- Embargo por jurisdicción coactiva, oficio 740 del 15/ Mayo/2002 y oficio 1558 del 11/Mayo/2005
- 3.- Levantamiento de la medida de embargo, Oficio 1124 del 31/Marzo/2005 y oficio 3239 del 30/Mayo/2013

Edificio dado al servicio y terminado de construir en el año 1997.

## POTRERO ALTO NEGRO LOTE NUMERO 1 (ESTACION DE SERVICIO LAS FLORES)

Este predio se desenglobó mediante la escritura 2073 del 10 de mayo de 1984 registrada en la Notaria 4<sup>a</sup> y con Matrícula inmobiliaria No. 50S-799162, que hacia parte del globo de terreno "POTRERO ALTO NEGRO" entregado por la EDIS mediante escritura No. 4222 el 045 de agosto de 1970.

Con las siguientes anotaciones el folio de matrícula inmobiliaria:

- 1.- Hipoteca parcial zonas norte sur-central en mayor extensión, escritura 8019 del 19 de Noviembre de 1974
- 2.- Desenglobe, escritura 2073 del 19 de mayo de 1984
- 3.- Cancelación hipotecaria, escritura 1536 del 12 de marzo de 1985
- 4.- Declaratoria de propiedad pública sobre zonas de cesión obligatoria gratuita, escritura 2570 del 26 de agosto de 2004.

## BIENESTAR SOCIAL

Este predio fue desenglobado del predio denominado "LA CANTERA" mediante la escritura No. 1256 del 01 de junio de 2000 de la Notaria 48 con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343755, se hace aclaración en el punto 6 de la escritura: "... la oficina de registro de instrumentos públicos proceda a cancelar el folio de matrícula inmobiliaria 050S-40162833 (**PLAZA DE LAS FLORES**) área **20.067 M<sup>2</sup>** y efectúe la correspondiente anotación en el folio 050S-025559 como consecuencias del englobe proceda a cancelar los folios de matrícula inmobiliaria números 050S-0635576 (**LA CANTERA PARTE**) área **128.000 M<sup>2</sup>**, 050S-830749 (**LA CANTERITA**) área **170.517,30 M<sup>2</sup>** y 050S-025559 (**LA CANTERA**) área **14.399.12 M<sup>2</sup>** y asignar un nuevo folio para el predio resultante del englobe y debido a la división materia, se cancele la del predio recién englobado y se efectúe apertura de los tres nuevos folios, para los predios denominados **María Paz, Plaza de las Flores y Bienestar Social...**"

Anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria, están:

- 1.- Hipoteca, escritura 2633 del 23 de Julio de 1982.
- 2.- Demanda sobre cuerpo cierto, oficio del 21 de mayo de 1993.
- 3.- Adjudicación división material, escritura 1256 del 01 de junio del 2000.
- 4.- Cancelación hipotecaria, escritura 1579 del 8 de abril del 2002.
- 5.- Cancelación demanda en proceso ordinario 93-7293, oficio 0617 del 18 de abril de 2002.

El lote de terreno denominado BIENESTAR SOCIAL, fue entregado en comodato por 99 años, a la FUNDACION SOLIDARIDAD POR COLOMBIA "... para la construcción y funcionamiento de un centro comunitario integrado que beneficiaran especialmente a las gentes pobres que habitan los barrios circunvecinos a CORABASTOS." en noviembre 15 de 1980 y en las obligaciones del comodatario no se estableció el pago de los impuestos, en consecuencia quedaron a cargo CORABASTOS.



## MARIA PAZ

Este predio fue desenglobado del predio denominado "LA CANTERA" mediante la escritura No. 1256 del 01 de junio de 2000 de la Notaria 48 y se le asignó la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40343756, se aclaró en la escritura en el punto 6 "... la oficina de registro de instrumentos públicos proceda a cancelar el folio de matrícula inmobiliaria 050S-40162833 (**PLAZA DE LAS FLORES**) área **20.067 M<sup>2</sup>** y efectué la correspondiente anotación en el folio 050S-025559 como consecuencias del englobe proceda a cancelar los folios de matrícula inmobiliaria números 050S-0635576 (**LA CANTERA PARTE**) área **128.000 M<sup>2</sup>**, 050S-830749 (**LA CANTERITA**) área **170.517,30 M<sup>2</sup>** y 050S-025559 (**LA CANTERA**) área **14.399.12 M<sup>2</sup>** y asignar un nuevo folio para el predio resultante del englobe y debido a la división materia, se cancele la del predio recién englobado y se efectué apertura de los tres nuevos folios, para los predios denominados **María Paz, Plaza de las Flores y Bienestar Social...**"

Mediante Escritura Pública No. 2249 del 10 de Octubre de 2000 CORABASTOS realizó el LOTEO del predio María Paz así:

74 manzanas, 2.124 lotes (2.084 residenciales entre los cuales se encuentra el correspondiente a la Manzana 8 de 7.432,43 m<sup>2</sup>, 39 Predios para vías vehiculares y peatonales y 1 predio para zona verde).

## MANZANA 8

Al predio Manzana 8 con un área aproxima de 7.432,43 m<sup>2</sup> con matrícula inmobiliaria 50S-40356181.

Anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria, están:

- 1.- Hipoteca, escritura 2633 del 23 de Julio de 1982.
- 2.- Demanda sobre cuerpo cierto, oficio del 21 de mayo de 1993.
- 3.- Loteo, escritura 2249 del 10 de octubre 2000.
- 4.- Cancelación hipotecaria, escritura 1579 del 8 de abril del 2002.
- 5.- Cancelación demanda en proceso ordinario 93-7293, oficio 0617 del 18 de abril de 2002.

El 29 de marzo de 2001 el Alcalde Local de Kennedy suscribió Acta en virtud de la cual reubica los vendedores ambulantes de la diagonal 38 sur con transversal 86<sup>a</sup>, en terrenos del FRIGO-RÍFICO BOGOTÁ, incluidos los terrenos de la Manzana 8, cuya ocupación ejercían los Señores JAIRO RODRIGUEZ PORRAS, LUIS ERNESTO FORERO y HUGO MONTERO PEREZ quienes dieron su autorización.

Los Accionistas de CORABASTOS en Asamblea General Extraordinaria realizada el 27 de agosto de 2003, autorizaron a la Administración adelantar una estrategia de recuperación fi-

nanciera que incluyó la venta de activos que la Corporación no utilizaba en desarrollo de su objeto social, dentro de ellos los terrenos ubicados en el Barrio María Paz de la Ciudad de Bogotá.

El Abogado EFRAIN FORERO MOLINA, promovió acción popular en contra de los Señores JAIRO RODRIGUEZ PORRAS, LUIS ERNESTO FORERO Alcaldía Local de Kennedy, Secretaría Distrital de Salud por invasión del espacio público entre otros derechos colectivos.

Mediante Resolución No. 128 del 14 de Febrero de 2.008, Planeación Distrital impuso afectación sobre 3.942,18 m<sup>2</sup> del el predio Manzana 8, como área de reserva vial para la intersección de las avenidas Manual Cepeda Vargas y Agoberto Mejía, cuyas especificaciones y linderos se encuentran demarcados en el plano F241/4-01.

El Juez 37 Administrativo de Bogotá, el 14 de Julio de 2010 emitió sentencia a través de la cual protegió los derechos colectivos al espacio público y ordenó a los demandados la restitución inmediata de las zonas verdes, de control ambiental y vial contenidas en el Plano F-241/ y la escrituración de las áreas de cesión.

Mediante Resolución No. 790 del 26 de junio de 2012, Planeación Distrital ajustó la Resolución No. 128 de 2008 que impuso afectación sobre 3.942,18 m<sup>2</sup> del predio Manzana 8, como área de reserva vial para la intersección de las avenidas Manual Cepeda Vargas y Agoberto Mejía, contenidas en el plano F241/4-01.

Área Total de Manzana 8	7.432,43 m <sup>2</sup>
Área de Cesión Gratuita	3.942,18 m <sup>2</sup>
Área objeto de Ocupación por terceros	3.490,25 m <sup>2</sup>

CORABASTOS no realiza explotación o aprovechamiento económico del predio Manzana 8 y paga impuesto predial tanto del área de cesión obligatoria en favor del Distrito y contenidas en el Plano F-241/1, como del área ocupada por terceros.

## NOTA 33.

Estos estados financieros fueron presentados a la junta directiva en reunión extraordinaria 02 de marzo de 2017 y serán presentados a la Asamblea ordinaria General de Accionistas de 2016, para su aprobación.

CARMEN ASTRID GALVIS BELTRÁN  
CONTADOR GENERAL TP 43878-T

# INFORME DEL REVISOR FISCAL

**ACERCA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A.**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015**

A los honorables miembros de la  
**ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS**  
de la Sociedad  
CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A.

## Informe sobre los Estados Financieros individuales

He auditado los Estados Financieros individuales adjuntos de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2016 y 2015, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los Estados Financieros terminados en 31 de diciembre de 2015, fueron preparados bajo el marco normativo contenido en el Decreto 2649 de 1993, por cuanto la Compañía se encontraba en año de transición a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, de acuerdo con el Decreto 2420 de 2015, Anexo No. 2 y sus modificatorios.

## Responsabilidad de la gerencia en relación con los Estados Financieros independientes

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación fiel de los Estados Financieros independientes adjuntos de conformidad con el Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorpora las Normas de Contabilidad y de Información Financiera para PYMES y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros independientes libres de incorrección material, debida a fraude o error.

## Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros individuales adjuntos, basado en mi auditoría. He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el Decreto 2420 de 2015, Anexo No. 4, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las ISAE aceptadas en Colombia. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguri-

dad razonable sobre si los Estados Financieros individuales están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los Estados Financieros individuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los Estados Financieros individuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Corporación de los Estados Financieros individuales, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y, con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Corporación. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación global de los Estados Financieros individuales.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

## Opinión Modificada

1. Los Estados Financieros terminados en 31 de diciembre de 2015, fueron auditados por otro Contador Público adscrito a la firma quien emitió un informe el 15 de febrero de 2016, 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, continua presentándose una diferencia de 11.213 acciones en dicho Libro. Actualmente la Corporación interpuso demanda de prescripción de estas acciones.*



- A 31 de diciembre de 2011 la diferencia registrada en el libro de Registro de Accionistas se sigue presentando y a la fecha no se tiene fallo judicial.
- Durante el año 2012 se emitió fallo en contra de las pretensiones de la Corporación sobre dicho proceso. Al respecto es importante mencionar que la Administración de la Corporación viene adelantado acciones tendientes a subsanar esta situación.
- A 31 de diciembre de 2013, La Corporación ha efectuado acciones de organización y revisión del archivo documental de acciones, no obstante al cierre de la vigencia no se ha realizado la conciliación final de las acciones ni se ha determinado la justificación de dicha diferencia.
- Durante el año 2014 la Corporación ha adelantado acciones tendientes a esclarecer, los hechos que dieron lugar a las irregularidades instaurando denuncias penales concentradas en un solo proceso por unidad procesal, el cual se encuentra en investigación ante la fiscalía 159 especializada en delitos contra la fe pública, adicionalmente implemento procesos de control en el trámite de enajenación de acciones, y de la revisión de todos los registros de Accionistas en cada uno de los libros desde el folio No. 0001 al No. 3647 frente a las acciones emitidas, se encontró que la diferencia aumento de 11.213 a 17.600 acciones, por cuanto el registro en los Estados financieros a 31 de diciembre de 2014 asciende a 2.059.592 y en el registro del libro oficial de accionistas asciende a 2.077.192.
- A 31 de diciembre de 2015 la fiscalía 159 especializada en delitos contra la fe pública no ha resuelto o determinado los presuntos responsables dentro de las investigaciones, por tal motivo continua la diferencia de 17.600 acciones entre el valor registrado en los Estados financieros y el registro oficial de accionistas, sin que a la fecha se resuelva el tema de fondo. Por tanto, la Salvedad continúa."
- 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 auditoria 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 no cuento 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. **Por tanto, la Salvedad continúa.**
- b. "Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no tiene conciliado con saldos contables el reporte individualizado de los elementos que conforman las propiedades, planta y equipo, determinando fechas de adquisición, activación, vida útil y depreciación de cada uno de ellos. Adicionalmente, las Construcciones en curso que corresponden a la construcción, instalación y terminación de los módulos de la Bodega 39, Bodega 32 y Bodega 38, obras que fueron concluidas y recibidas a satisfacción durante la vigencia 2015, no fueron reconocidas como Activo fijo y no se ha tenido en cuenta su depreciación. Por tal motivo, se desconoce el impacto que pudiera tener esta situación en los Estados Financieros de la Corporación."
- A 31 de diciembre de 2016, la Corporación realizo 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 reconoció en las cuentas contables relacionadas con Activos Fijos los avances de 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.
- Así mismo, la Corporación no registró en sus Estados Financieros, el valor de la malla vial ni la concesión suscrita con Covial, derivada de la misma, de acuerdo a lo indicado en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera.
- 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. Por tanto, la Salvedad continúa.
- c. El software contable Sysman que utiliza la Corporación para el registro de sus transacciones presento durante el desarrollo de mi labor, para el módulo de cartera, deficiencias de control al momento de generar reportes a una misma fecha de corte que no han podido ser

aclaradas, no hemos obtenido documentación justificativa de las mismas y no se han podido llevar a cabo procedimientos de auditoría alternativos que permitan asegurar la integridad del módulo y por ende la razonabilidad de las cifras allí reportadas.

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, que asciende a M\$ 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. **Por tanto, la Salvedad continúa.**

En mi opinión, excepto por lo mencionado en el numeral 1 precedente, los Estados Financieros individuales, tomados del sistema de información debidamente licenciado, presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. a 31 de diciembre de 2016 - 2015, así como de sus resultados, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dichas fechas, de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, que incorpora las Normas de Contabilidad y de Información Financiera para PYMES.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Adicionalmente, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

En cumplimiento del Anexo No. 4 del Decreto 2420 de 2015 y modificado por el Decreto 2496 de 2015, apliqué los principios contenidos en la ISAE 3000 para realizar mi evaluación.

Mi trabajo se realizó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la sociedad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad de la sociedad;
- Estatutos de la sociedad;
- Actas de Asamblea y de Junta Directiva;
- Otra documentación relevante.

El control interno de una Sociedad es un proceso efectuado

por los encargados del gobierno corporativo, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, de acuerdo el Decreto 2420 de 2015, Anexo No. 2 y sus modificatorios que incorpora las Normas de Contabilidad y de Información Financiera para PYMES. El control interno de una sociedad incluye aquellas políticas y procedimientos que (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la sociedad; (2) proveen razonable seguridad que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros individuales de acuerdo con el Decreto 2420 de 2015, Anexo No. 1 y sus modificatorios que incorpora las Normas de Contabilidad y de Información Financiera para PYMES y que los ingresos y desembolsos de la sociedad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y los encargados del gobierno corporativo; y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas y uso o disposición de los activos de la sociedad que puedan tener un efecto importante en los Estados Financieros.

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO. Este modelo no es de uso obligatorio, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno.

Pese a lo anterior, es menester indicar que, debido a limitaciones inherentes, el control interno sobre el reporte financiero puede no prevenir, o detectar y/o corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Finalmente, destaco que revisé e hice pruebas con el alcance que consideré necesario; estableciendo una base de confianza para la medición del control interno contable adoptado. Sin embargo, estimo que el Sistema de Contabilidad y los controles internos asociados de la Corporación, presentan debilidades en el registro y control de sus operaciones y este debe mejorarse.

Adicionalmente, conceptúo también que durante el año 2016:

- La contabilidad de la CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable excepto por lo indicado en el numeral 1.



- Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan 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 2016; 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.
- Existe concordancia entre los Estados Financieros individuales que se acompañan y el informe de gestión preparado por los Administradores, correspondiente al período terminado el 31 de diciembre de 2016; no obstante, no forma parte integral de los mismos.
- Este informe de gestión contempla los parámetros fijados por el Artículo 47 de la Ley 222 de 1995 y el Art. 1º Numeral 4 de la Ley 603 de 2000 en relación con los derechos de autor y hace constar que la totalidad del software utilizado en la Corporación, ha sido adquirido legalmente y cuenta con la debida certificación para su uso. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 222 de 1995, he verificado que la información financiera que contiene el citado informe de gestión concuerda con los Estados Financieros individuales correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2016. Mi trabajo como Revisor Fiscal consistió en verificar que dicho informe de gestión contenga las informaciones exigidas por la Ley y a constatar su concordancia con los Estados Financieros individuales; en consecuencia, no incluye la revisión de información distinta de la contenida en los registros contables de la Corporación.
- Conceptuó de acuerdo a lo establecido por las diferentes normas de Seguridad Social, que la CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. por el período terminado a 31 de diciembre de 2016, cumplió con el pago de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral y los Aportes Parafiscales de los funcionarios que se encuentran a su cargo.
- De acuerdo a lo establecido en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración está dando cumplimiento a su obligación de utilizar software debidamente licenciado.
- Se están implementando los mecanismos para la prevención y control de lavado de activos y financiación del terrorismo, de acuerdo con lo establecido en las normas sobre la materia.
- La sociedad no ha obstaculizado de ninguna forma las operaciones de factoring que los proveedores y acreedores de la sociedad han pretendido hacer con sus respectivas facturas de venta.
- Finalmente, en relación con la situación jurídica, informo que no tengo conocimiento de demandas en contra de la Corporación, adicionales a las registradas y reveladas en los Estados Financieros individuales.

#### Párrafos de Énfasis

1. Colombia cambió su marco normativo contable para las pymes a partir del 1 de enero de 2016, razón por la cual el año de transición fue el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015, durante el cual la Corporación llevo la contabilidad para todos los efectos legales de acuerdo con el Decreto 2649 de 1993 y, simultáneamente, obtuvo información de acuerdo con el nuevo marco normativo de información financiera, contenido en el Decreto 2420 de 2015 , Anexo No. 2 y sus modificatorios, con el fin de permitir la construcción de información financiera que pueda ser utilizada para fines comparativos en los Estados Financieros individuales en los que se aplique por primera vez el nuevo marco técnico normativo. La información financiera generada durante el año 2015, preparada bajo los parámetros establecidos en el Decreto 2420 de 2015, no fue puesta en conocimiento público ni tenía efectos legales en dicho momento.
2. La Superintendencia de Sociedades de acuerdo con el seguimiento efectuado a la Corporación de Abastos en el año 2003, determinó 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.
3. Para el cálculo del deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, a 31 de diciembre de 2014 (ESFA) y 2015 (Transición), la Corporación careció de la información relacionada con el informe de depósitos judiciales y el concepto del área jurídica donde se informara el estado del procesos y sus concepto de factibilidad en la recuperación a esas fechas de corte, por tal motivo el proceso de identificación del deterioro no cumplió a cabalidad.

- alidad lo establecido en la política contable establecida para tal fin, situación que no se presentó para 2016.
4. Tal y como se manifiesta por parte de la administración de la sociedad en la revelación No. 30 de los Estados Financieros individuales, a diciembre 31 de 2016, la sociedad no ha realizado el saneamiento jurídico y financiero de los 1.881 predios ubicados en el barrio María Paz, pese a haber presentado a la administración Distrital el desarrollo de un plan de saneamiento inmobiliario. Sobre este particular es importante indicar, que al cierre de la vigencia 2016, 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 teniendo en cuenta únicamente el valor cancelado por dichos predios en el año 2007.
5. Se advierte que se desconoce el impacto de las decisiones que se tomen en virtud del proceso que cursa entre la Corporación y la UNIÓN TEMPORAL CORAPARK, descrito en la revelación No. 30 de los Estados Financieros individuales, a diciembre 31 de 2016, en el caso de salir adverso a los intereses de Corabastos. A esa fecha, la Corporación registró una provisión en sus Estados Financieros por valor de M\$ 386.610.
6. En cumplimiento del mandato de la Asamblea General de Accionistas, del año 2015, en la cual se estableció que la destinación de las utilidades del ejercicio fuera apropiada para la ejecución de 3 proyectos así: Bodega Fómeque, PTAR y Campañas Ambientales. Informo que la Corporación durante 2016 ejecutó lo siguiente: 1) Las campañas ambientales para la sensibilización al interior de la Corporación; 2) Las gestiones de reubicación de comerciantes; inicio de trámites antes las entidades de control y suscripción del otro si No. 18 al contrato de concesión No. 070 de 2005, para llevar a cabo el proyecto de la Bodega Fomeque y, 3) adelantó los trámites silviculturales ante el ente competente, realizó gestiones con varias empresas para determinar el modelo adecuado del proyecto acorde con los vertimientos actuales y los consumos de agua en la Corporación, presentó plan de reconversión a energías limpias, en aras del llevar a cabo el proyecto de la planta de tratamiento de aguas residuales – PTAR.
- 

### Otros asuntos

Durante la vigencia 2016 informé en forma permanente y oportuna a la administración acerca de las observaciones detectadas durante mi revisión y realicé mis recomendaciones sobre los controles internos, en informes separados dirigidos a la administración, las cuales se encuentran en proceso de implementación y tienen definido un plan de acción y mejoramiento.



**FABIÁN ANDRÉS ROMERO ACOSTA**

Revisor Fiscal (s)

T.P. 118.310-T

En Representación de Nexia M&A International S.A.S.

T.P. 312 -T

Carrera 13<sup>a</sup> No. 97-54

BM&A IA 041:17

Bogotá D.C., 6 de marzo de 2017

Elaboró: CMMP

Revisó: FARA -JRMM

Aprobó: JRMM

Imprimió: ACPA

## PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES RESULTADO DEL EJERCICIO A DICIEMBRE 31 DE 2016

### OBJETIVO

Proponer a la Honorable ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, la distribución de utilidades obtenidas en los Estado de Resultados de los años terminados a Diciembre 31 de 2016 y 2015, de la CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. en reunión que se llevará a cabo el día 28 de marzo de 2016.

### RECURSOS

#### Documentales:

- Decreto 410 de 1971 - Código de Comercio
- Estatutos vigentes de la Corporación
- Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2016 y 2015.

### ANTECEDENTES

El siguiente cuadro registra el comportamiento Ingresos y gastos comparativos 2016 – 2015 bajo Estándares Internacionales (NIIF):

**CIFRAS EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS**

CONCEPTO	2016	2015
Ingresos de Operación	24.974.754	23.156.292
Gastos Operacionales	21.518.767	22.435.444
Utilidad o Pérdida Operacional	3.455.987	720.848
Otros Ingresos	1.351.513	3.452.583
Otros Gastos	648.156	155.177
Utilidad No Operacional	703.357	3.297.406
Utilidad Antes de Impuestos	4.159.344	4.018.254
Gasto por impuesto NIIF	1.041.205	2.318.388
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>3,118,139</b>	<b>1.699.866</b>

De acuerdo con la Norma Local con aplicabilidad hasta 31 dic 2015 y Norma Internacional a partir de 2016, las utilidades a distribuir son:

#### UTILIDADES POR DISTRIBUIR ASAMBLEA 28 DE MARZO DE 2016

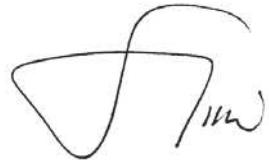
	UTILIDAD TOTAL	RESERVA LEGAL	VALOR A DISTRIBUIR
UTILIDAD 2015 (PCGA)	3.188.295.404.16	193.096.30	3.188.102.307.86
MANTENIMIENTO	BODEGAS		5.656.240.719.00
<b>TOTAL</b>			<b>6.306.240.719.00</b>

Por lo anterior y en concordancia con el Decreto 410 de 1971 Título I, capítulo IV, artículos 151 y 154, Título VI, capítulo IV, artículos 451, 452, 453 y 456, del Código de Comercio, con los Estatutos de la Corporación capítulo VI, artículo 47, capítulo VIII artículos 52 y 55, La Junta Directiva y la Gerencia solicitan muy respetuosamente a la Asamblea General, se autoricen las siguientes destinaciones:

UTILIDADES POR DISTRIBUIR ASAMBLEA 28 DE MARZO DE 2016		
COMPRA ACTIVOS FIJOS	GRÚA	650.000.000.00
MANTENIMIENTO	BODEGAS	5.656.240.719.00
<b>TOTAL</b>		<b>6.306.240.719.00</b>

Se constituirá apropiación para Reserva Legal por valor de \$193.096.30.

Si este proyecto es autorizado por la asamblea general de accionistas de Corabastos se constituirá Reserva Ocasional y se adicionara al presupuesto de la vigencia 2017.



PROYECTÓ: **CARMEN ASTRID GALVIS BELTRAN**  
JEFE DE FINANZAS



REVISÓ: **JAIME FLECHAS OTALORA**  
SUBGERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO