



INFORME DE  
*Gestión*  
2018

# ► MENSAJE *Gerente General*

CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A.



**S**eñor Ministro de Agricultura Dr. ANDRÉS VALENCIA PINZÓN, Señor Gobernador de Cundinamarca Dr. JORGE EMILIO REY ANGEL, Señor Alcalde Mayor de Bogotá D.C., Dr. ENRIQUE PEÑALOSA LONDONÓ, Respetados Miembros de Junta Directiva Sector Comercio Señores: JOSÉ CARVAJAL, JAIRO CORTÉS, MIGUEL ALARCÓN, HONORIO CAMELO, LUCAS ESCOBAR BARRAGÁN, Y ELISEO MILLÁN TALERO, estimados accionistas, apreciados campesinos y productores agropecuarios, comerciantes y usuarios en general, reciban mi gratitud y la de mi equipo administrativo por su apoyo incondicional durante el año 2018, por preferir la Central de Abastos de Bogotá S.A. como el escenario para comercializar sus productos, abastecer sus establecimientos comerciales, empresas u hogares, por entregar su esfuerzo, disponer su patrimonio y brindarnos su decidido apoyo para hacer de CORABASTOS la empresa más importante del sector agropecuario en Colombia.

El informe que hoy presento como Gerente y Representante Legal de CORABASTOS, para la aprobación o improbación de nuestros accionistas, es el resultado de una gestión visonaria en su proyección estratégica, contundente en su fundamentación jurídica y retadora en su impacto financiero.

En la asamblea de accionistas del año 2016, presentamos la estructura del Plan de Desarrollo para hacer de CORABASTOS una Corporación moderna, eficiente y

competitiva, cimentada sobre cinco áreas de desarrollo estratégico, a partir de las cuales concebimos una empresa que modernizándose se proyectara para participar en los mercados; asumimos entonces grandes retos con la convicción que a través de la gestión transparente, persistente, soportada en la Constitución, las leyes y sus decretos reglamentarios, los estatutos y demás normas aplicables en cada materia, era posible forjar este ambicioso proceso de transformación.

Generar una propuesta para que la Central de Abastos de Bogotá S.A. brinde a los comerciantes, arrendatarios, proveedores agropecuarios, clientes y usuarios en general, bodegas que cumplan con requisitos logísticos que la comercialización calificada de alimentos exige, con zonas de parqueo suficientes, con áreas de servicios complementarios con excelentes condiciones para hacerla atractiva de ser utilizada y visitada, es todo un reto por cuanto tenemos una plataforma de más de 420.000 metros cuadrados, sin licencias de construcción vigentes ni norma urbana sobre la cual se pudiese tramitar el licenciamiento requerido, con sus vías y andenes invadidos.

Sin embargo a pesar de esta compleja realidad enfrentamos este reto y obtuvimos el primer logro en el mes de febrero de 2018, al quedar en firme el laudo arbitral proferido por el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá en diciembre de 2017, decisión que dejó sin efectos el contrato firmado en el año 2007 con la Unión Temporal CORAPARK y negó todas las pretensiones económicas de la demandante que superaban los \$247.000 millones de pesos y le permitió a CORABASTOS recobrar la autonomía para elaborar el Plan de Regularización y Manejo de la Central de Abastos de Bogotá S.A., facultad que estaba comprometida en ese contrato.

En consecuencia de lo anterior, se procedió a solicitar a la Junta Directiva la autorización para convocar, seleccionar y contratar la persona Jurídica que tuviese el personal calificado y con experiencia necesaria para realizar la consultoría consistente en la elaboración, sustentación, ajuste y gestión necesaria hasta obtener la aprobación del Plan de Regularización y Manejo de la Central por parte de la Secretaría de Planeación de Bogotá D.C., obteniendo la autorización mediante Acuerdo No. 06 de 2018 con base en el cual se realizó la apertura de la respectiva convocatoria pública de conformidad con la normatividad vigente en la materia, seleccionando al contratista y suscribiendo el contrato respectivo por valor de (\$1.456.560.000), cuya

ejecución inició en el mes de agosto de 2018 y termina en el mes de agosto de 2019, y aspiramos sea aprobado antes de concluir la vigencia 2019.

A partir de este estudio se definirá el proceso de modernización de la infraestructura de este Nodo Logístico del Sistema de Abastecimiento y Seguridad Alimentaria de Bogotá D. C., el cual permitirá la estructuración de costos y la proyección de las inversiones en el corto, mediano y largo plazo que permitirán hacer de la Central de Abastos de Bogotá el centro de comercialización agropecuario, de negocios y desarrollo de servicios complementarios a cielo abierto más importante de Colombia y segundo de América Latina, preferido por los productores agropecuarios, comerciantes, empresarios y usuarios en general.

Si bien el Plan de Regularización y Manejo fundamentará el proceso de modernización, hemos venido avanzando en la adecuación de parte de nuestra infraestructura, labor dentro de la cual registramos como principales logros los siguientes: realizamos una inversión significativamente mayor a las de vigencias anteriores en proyectos como el mantenimiento y reforzamiento de la estructura metálica, instalación de teja termoacústica y modernización de la red eléctrica para las cubiertas de las bodegas 11, 22 y 26, así mismo, la adecuación y reparación de la plazoleta de bancos, construcción del muro perimetral desde la puerta 03 a la 05, reubicación de los comerciantes a causa de la obra civil de la bodega 35 (Fomeque), instalación y puesta en funcionamiento de 1425 luminarias LED en la Plataforma comercial, obra civil para la modernización de las redes en media tensión de las subestaciones y redes en baja tensión de cada uno de los locales de las subestaciones s1, tr04, tr05 y tr08 que comprenden las bodegas 11, 12, 21, 22, 29 y 30, impactando 1224 locales; instalación de cortinas enrollables metálicas, compra de insumos eléctricos y de ferretería para atender las novedades en la plataforma, ejecutado en el 2018.

Respecto del abastecimiento diario en que operamos anualmente y la inmensa diversidad de productos que conforman nuestra operación comercial, es fundamental mantener y aumentar el suministro de alimentos, por tal razón salimos a los municipios de Colombia, en coordinación con el Ministerio de Agricultura, Ejercito Nacional, Alcaldes y Gobernadores, para participar en Ruedas de Negocios, presentando los servicios de nuestra plataforma para comercializar sus productos y la disposición de los comerciantes de pagar un precio justo, contribuir al fortalecimiento de los productores agropecuarios logrando comercializar en el año 2018 más

de 2'367.666 toneladas de alimentos perecederos, víveres, abarrotes, productos de aseo y carnes, con calidad, inocuidad y disponibilidad a los consumidores.

Continuamos siendo miembro activo de la Federación Latinoamericana de las Centrales de Abastos a través de la vicepresidencia y logramos la participación en eventos de carácter internacional y de alto impacto nacional como Expomalocas, Agrofuturo y Expocundinamarca, y por supuesto, nuestro Aniversario No. 47, inauguración de la Bodega Fómeque, a través de los cuales hemos proyectado una mejor imagen ante el público, generando un mayor nivel de relacionamiento con arrendatarios, productores, transportadores y consumidores, por lo que contamos con un embajador de marca como influenciador digital, que fortaleció y amplió la base de difusión comunicativa a través de redes sociales, ofreciendo de manera consistente contenidos dinámicos, digitales, vivenciales y multimedia con un estilo propio enfocado desde la plataforma comercial de CORABASTOS, su variedad, disponibilidad, calidad de los productos y competitividad en precio, logrando que nuestra audiencia tenga un relacionamiento inferencial directo sobre la marca y posicionando a la Corporación en el top-of-mind del público objetivo, como la principal plataforma de comercialización de productos agroalimentarios.

De igual manera, tuvimos a disposición de nuestros arrendatarios una oferta académica e institucional a través de convenios y alianzas estratégicas con importantes entidades como el ICA, AUNAP, SENA, FENALCO, DANE, Cámara de Comercio y DIAN, entre otros, lo que evidencia una Corporación que ha reconocido los cambios en las dinámicas productivas y de mercado, transmitiéndolas a sus arrendatarios mediante los elementos conceptuales para el desarrollo empresarial y la competitividad, como lo es nuestra campaña para incentivar el consumo de productos agroalimentarios, "Come bien, Vive Mejor".

Hemos contado con una estrategia publicitaria para incrementar el número de compradores en cada uno de los locales comerciales de la Corporación, pautando en el canal líder de la televisión colombiana, la emisora líder a nivel radial en Bogotá, en los horarios de mayor audiencia e interés, impactando a nivel nacional a más de 756 municipios, los cuales cuentan con 159 estaciones y 23 países, informando sobre CORABASTOS a más de 8 millones de hogares, así como en la revista SEMANA, siendo esta de alto reconocimiento nacional.

Asumimos el reto de sanear el patrimonio inmobiliario de CORABASTOS en el Barrio María Paz, que históricamente apenas superaba los 500 millones de pesos, pero con una deuda tributaria sin cuantificarse, que por provisiones para pago de impuestos superaba los 14.300 millones de pesos a enero de 2018, gracias a Dios que guió la mente de todo un equipo de profesionales de la Corporación y del Distrito Capital, hoy presentamos en los estados financieros de

esta sociedad de economía mixta, el resultado de una pieza jurídica elaborada con detalle en la que se agotaron paso a paso todos los requisitos que exige el ordenamiento jurídico vigente para concluir en celebración del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No.2082, otorgada el 30 de julio de 2018 ante el Notario 32 del Círculo de Bogotá, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, a través de la cual, la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. solemniza la venta de 1.545 lotes ubicados en el Barrio María Paz en favor de la Caja de Vivienda Popular del Distrito Capital, por valor de \$52.000.950.000 pesos, pactándose como forma de pago la compensación con cargo a la cancelación de impuestos que CORABASTOS adeudaba al Fisco Distrital a 30 de junio de 2018, negocio jurídico legalmente celebrado que produce los siguientes efectos: 1- Dejó en claro a todos los ocupantes de predios propiedad de CORABASTOS y ubicados en el Barrio María Paz, que la única posibilidad que tienen de ser propietarios es realizando la compra de la titularidad de dichos inmuebles a CORABASTOS. 2- Dejó a la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., a Paz y Salvo con el Fisco Distrital por concepto de todos los impuestos adeudados con corte a 30 de junio de 2018. 3- Permitió liberar la provisión por valor de \$14.386.162.434 pesos que se había constituido para pago de impuestos y que se encuentra reflejado en las notas a los estados financieros. 4- Se dejó despejado Jurídica y Fiscalmente el camino para que CORABASTOS pudiese vender los 405 lotes restantes, en los cuales las construcciones existentes no fueron caracterizadas como vivienda de interés social y cuyo valor de avalúo asciende a la suma de \$32.673.530.381 pesos. 5- Posibilitó la venta, entre los meses de octubre y diciembre de 2018, de 46 lotes de los 405 que no fueron caracterizados como vivienda de interés social, por el valor del avalúo comercial que ascendió a la suma de \$4.978.059.480 pesos.

En cuanto a la gestión financiera y de administración de los recursos reportamos logros fundamentales y sin antecedentes. La gestión administrativa logra el saneamiento de la propiedad inmobiliaria de la Corporación, se determina el tratamiento tributario en materia de ganancia ocasional, que con la asesoría jurídica en materia tributaria y con apego a la Ley pudimos superar, logrando crecimiento del activo que pasó de \$520.843 millones de pesos en 2017 a \$556.728 millones en 2018; redujimos los pasivos que en 2017 eran de \$92.155 millones de pesos y pasaron en 2018 a \$80.917 millones; aumentamos el patrimonio, que en 2017 era de \$428.688 millones de pesos y en 2018 pasó a \$475.821 millones; optimizamos el uso de los recursos del crédito; mejoramos el recaudo y redujimos la cartera en mora; obtuvimos un recaudo presupuestal de \$62.493 millones equivalente al 93% de la meta estimada en \$66.769 millones, de los cuales se ejecutaron en gasto \$59.198 millones que equivalen al 89,5%; incrementamos el valor intrínseco de la acción y generamos utilidades susceptibles de distribuir que superan los \$17.700 millones de pesos, respecto de los cuales presentamos el proyecto para su distribución.

En forma complementaria avanzamos en el reordenamiento en las políticas contables de mediano y largo plazo en asunto de materialidad, actualización, cartera y deudores, propiedades de inversión y beneficios de empleados a largo plazo, todos estos logros soportados en estados financieros auditados que muestran a una entidad que alcanzó su viabilidad financiera en 2018 y emerge con fuerza como la empresa más importante y con mayores potencialidades del sector agropecuario en Colombia, atractiva a la inversión y al desarrollo de operaciones comerciales en el mercado interno y externo.

En materia de seguridad tuvimos como principales logros: Reducción en eventos de inseguridad del 34%, alcanzando en relación con el hurto una reducción del 87%; judicialización de 92 personas; adquisición de 19 cámaras de alta tecnología que realizan aproximación a 350 metros que por ser tipo domo permite visualizar y aproximar esta distancia alrededor en 360 grados y potencialización de 40 cámaras. Logramos el fortalecimiento de la fuerza disponible a 75 unidades policiales permanentes, monitoreo con dron y 34 sobrevuelos con más de 220 minutos, 27 operativos policiales en los cuales participaron más de 4.000 unidades de la policía metropolitana de Bogotá; acciones que constituyen evidencia clara que el convenio que tenemos suscrito con la Policía Nacional no solo es necesario sino que se constituye en instrumento efectivo para el fortalecimiento del sistema integral de seguridad que le brinda servicio a más de 120.000 personas diariamente, con cobertura 24 horas y un desembolso de recursos que no superó los 2.000 millones de pesos.

En cuanto a la preservación y sostenibilidad ambiental y sanitaria para el año 2018, se tuvo una inversión total por el valor de \$878,472,941 pesos, destinados al servicio de control de vectores, instalación de mallas para el control de palomas para el sector de granos, servicio de vactor para sondeo y succión de las redes de alcantarillado, terminación y puesta en funcionamiento del centro de clasificación de residuos sólidos (CCR) y la siembra de 113 especies con sistema de riego y protección en la zona arbórea y diferentes actividades en apoyo al Humedal Chucua La Vaca.

En materia de transparencia y objetividad en el manejo de los recursos y la atención de nuestros arrendatarios, ha sido fundamental la acreditación con normas ISO y en esta materia los principales logros en esta vigencia están representados en la actualización de los procesos y procedimientos que fueron recertificados con la última norma ISO 9001 versión 2015, la capacitación y certificación de auditores internos, para mantener un mayor control y seguimiento a las acciones de mejora, presupuesto fundamental de tener cada día servicios de mejor calidad.

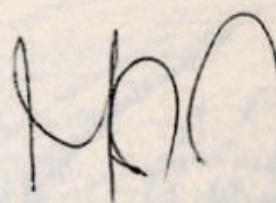
En relación con el control al desarrollo de la Gestión, es grato referir que la Contraloría Departamental realizó la auditoría integral al desarrollo de las operaciones realizadas durante la vigencia 2018, haciendo énfasis en evaluación

de: presupuesto, contratación, sistema de control interno y evaluación a la gestión y resultados, sin haber formulado hallazgos disciplinarios, fiscales o penales y formuló recomendaciones para la mejora de la gestión que atendemos con la mayor puntualidad para seguir construyendo esa cultura organizacional de autocontrol y calidad que nos permite brindar cada día mayor satisfacción a nuestros clientes externos e internos y posicionar a CORABASTOS como una empresa comprometida con la excelencia.

A pesar de nuestros esfuerzos, debemos reconocer que nuestro proceso de transformación de la Central de Abastos de Bogotá no se ha logrado cumplir a cabalidad, por ello debo aceptar que no pudimos avanzar como nos lo propusimos en la recuperación del espacio público, el control de las ventas ambulantes y la regulación del transporte en los vehículos de tracción humana, al igual que en relación con el proceso de formalización de los arrendatarios en Cámara de Comercio.

Estimados accionistas, esta administración que lidero, se propuso ganarle el pulso a la corrupción y con la satisfacción del deber cumplido, en este informe probamos que la hemos derrotado en los estrados judiciales con sentencias ejecutoriadas, en lo financiero, con estados financieros auditados con absoluta independencia por la revisoría fiscal que en asamblea de accionistas fue nombrada y que ha revisado la Superintendencia de Sociedades sin reportar hallazgos que desvirtúen las cifras o los logros relacionados en este informe, gestión que ha sentado las bases para que a partir del año 2020 CORABASTOS emprenda con seguridad el proceso de modernización más importante que le permitirá ser la empresa más eficiente y competitiva del Sector agropecuario en Colombia, que abre su portafolio en el contexto nacional e internacional para llegar a más Colombianos y personas en el mundo con nuestra oferta agropecuaria y de servicios complementarios, gracias a su apoyo incondicional, seguiremos comprometidos con decisión, profesionalismo, ética y valores hasta el día que ustedes así lo determinen, representando sus intereses y administrando esta sociedad en la búsqueda de su óptimo desarrollo, generando nutrición y bienestar.

Cordialmente,



MAURICIO ARTURO PARRA PARRA  
Gerente General

# INFORME DE GESTIÓN JUNTA DIRECTIVA



**E**stimados accionistas de la Corporación de Abastos de Bogotá S. A., proveedores, comerciantes arrendatarios, clientes y demás partes interesadas, reciban un cálido saludo y significativo reconocimiento por su apoyo a nuestra gestión, así como a la meritoria labor que día tras día realizan para que esta compañía pueda responder, en forma oportuna, a las exigencias de uno de los mercados más competitivos de mayor sensibilidad a variaciones de todo tipo, trascendental para el mejoramiento en la calidad de vida de nuestra población.

Presentamos a consideración de la Asamblea General de Accionistas de CORABASTOS, el resultado de la gestión que desarrollamos durante la vigencia 2018, como órgano administrativo que tiene la responsabilidad de: 1- Estructurar dentro del marco legal y estatutario las políticas requeridas para el desarrollo empresarial. 2- Aprobar los instrumentos Jurídicos, Financieros y Administrativos re-

queridos para el cumplimiento de la misión institucional y 3- Ejercer control al desarrollo operacional de la compañía, para evaluar que la gestión administrativa y operativa se realice conforme a la Ley, los estatutos y los reglamentos de la Corporación, con el fin de asegurar la sostenibilidad de la empresa, propiciar su crecimiento y generar rentabilidad en la inversión que han realizado las personas naturales y jurídicas que la conforman y que nos han otorgado su voto de confianza, así como nos han designado para que los representemos, informe que sintetizamos así:

## 1. ESTRUCTURACIÓN DE POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL:

En relación con el Plan de Desarrollo Empresarial, debemos precisar que en el año 2016, se presentó como parte del informe de Gestión del Gerente General correspondiente a la vigencia 2015, la estructura del Plan de Desarrollo denominado CORABASTOS MODERNA, EFICIENTE Y COMPETITIVA, integrado por cinco áreas de



direccional estratégico así: - Desarrollo Comercial y Crecimiento Económico – Preservación y Sostenibilidad Ambiental –Fortalecimiento de la Seguridad- Convivencia Ciudadana y – Desarrollo Institucional y Liderazgo Sectorial, sin embargo, dicha estructura requiere como elemento fundamental la aprobación del Plan de Regularización y Manejo que permita estructurar el Proyecto de Modernización de la infraestructura física, tecnológica y de servicios complementarios de la Central de Abastos de Bogotá a partir de la cual se dimensiona el Plan de Negocios de la Sociedad y, por ende, todo el desarrollo empresarial. Por tal razón, durante las vigencias 2016 a 2018, la Honorable Junta Directiva ha venido avanzando en la instrumentalización de políticas específicas que permitirán que en la Asamblea del mes de Marzo de 2020 pueda presentarse el Plan de Desarrollo consolidado a consideración de la Asamblea de Accionistas, el cual definirá integralmente el desarrollo empresarial de CORABASTOS durante los siguientes 20 años. En este contexto, presentamos a consideración de la Asamblea de Accionistas el resultado del trabajo realizado durante la vigencia 2018.

La primera de nuestras decisiones, una vez quedó en firme en el mes de febrero de 2018 el Laudo Arbitral proferido por el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá, que declaró la terminación por incumplimiento mutuo el Contrato suscrito con la Unión Temporal CORAPARK y negó todas las pretensiones económicas de la Demandante, contrato en el cual se había incorporado como obligación de la Contratista la elaboración del Plan de Regularización y Manejo, la Honorable Junta Directiva procedió a Facultar al Gerente General para convocar, seleccionar y contratar, el estudio de consultoría para elaborar el Plan de Regularización y Manejo de la Central de Abastos de Bogotá, sustentar su presentación ante la Secretaría de Planeación Distrital

de Bogotá y realizar el trámite necesario hasta su aprobación por parte de dicha autoridad.

Si bien el proceso de modernización requiere del licenciamiento necesario para el cual es indispensable contar con el Plan de Regularización y Manejo, hemos venido avanzando en la estructuración de proyectos que inciden en el mejoramiento de las condiciones de funcionalidad de los locales y de las zonas comunes. Dentro de ellos se destacan, la autorización al Gerente General para convocar y seleccionar los contratistas para la ejecución de los proyectos de modernización y mejoramiento de la red eléctrica, el cambio de cubiertas, el mejoramiento integral de la plazoleta de bancos y la iluminación LED.

La propiedad Inmobiliaria de la Corporación en el Barrio de María Paz de la Localidad de Kennedy, generaba dos hechos negativos para la empresa, el primero, una deuda tributaria con el Distrito y el segundo, una provisión contable para amparar el reconocimiento y pago de esa deuda, que a 31 de diciembre de 2.017, superaba los \$14.000 millones de pesos, por tal razón, como parte de las facultades otorgadas al Gerente General de CORABASTOS, para enajenar los 1.881 predios respecto de los cuales de acuerdo con la Escritura Pública de loteo No. 2249 de 2.000 tenía la titularidad la Corporación, la Honorable Junta Directiva autorizó al Gerente General a entregar por el valor del avalúo comercial vigente, como parte de pago de la deuda tributaria, terrenos que requiriera el Distrito Capital para el desarrollo de sus planes y programas, facultades con base en las cuales el señor Gerente General suscribió Escritura Pública de compraventa de 1.545 predios, de los cuales era titular la Corporación, y con ellos realizó, a título de compensación, el pago de impuestos por valor de \$52.000.950.000 pesos, dejando a CORABASTOS a paz y salvo por concepto de Impuestos con el Distrito Capital a 30 de Junio de 2018, surgiendo en efecto la necesidad de continuar con la venta de los lotes restantes.



En consecuencia de lo anterior, mediante Acuerdo aprobado por la Junta Directiva, se facultó al Gerente General, para realizar el proceso de venta directa por el valor del avalúo comercial de los 405 lotes restantes, gestión que concluyó a 31 de diciembre con la enajenación de 46 lotes, quedando 359 respecto de los cuales sus ocupantes no manifestaron voluntad de compra directa, por tal razón en el mes de enero de 2019, la Honorable Junta Directiva facultó al Gerente General para contratar los servicios jurídicos necesarios para presentar las demandas reivindicatorias previo agotamiento del requisito de conciliación definido en la ley.

El resultado de la política de saneamiento de la propiedad inmobiliaria ejecutada en más del 78% le genera un destacable efecto a las finanzas de la Corporación, representada en el crecimiento del activo y la reducción de las contingencias existentes a 31 de diciembre de 2017 para pago de impuestos, constituyéndose este hecho determinante en la utilidad durante el ejercicio 2018.

En relación con la protección de los bienes e intereses patrimoniales de la sociedad, se aprobó la facultad al Gerente General para que, previo proceso de selección del corredor de seguros con la asesoría del mismo, se elaborara el Programa de Seguros que sustento la posterior facultad que se otorgó para convocar, seleccionar y contratar, las pólizas de seguros que amparan los riesgos a los que están expuestos los bienes e intereses asegurables, o por los que deba responder la Corporación.

La Política en materia de Seguridad y Convivencia ciudadana al interior de la Central de Abastos de Bogotá S.A., está orientada a integrar los componentes de tecnología, talento humano e inteligencia, con el fin de atacar las causas generadoras de hechos de inseguridad, para tal efecto se apropiaron recursos y se otorgaron las facultades para realizar la contratación del servicio de seguridad y vigilancia privada, la suscripción de Convenio de Cooperación con la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Bogotá, la apropiación de recursos para la compra de modernas cámaras de seguridad y la facultad para modernizar el Centro de Control Operativo.

## 2. APROBACIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS, FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS REQUERIDOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA MISIÓN INSTITUCIONAL:

La aprobación de los instrumentos de gestión requeridos por la Gerencia General, para el desarrollo de los planes, programas, proyectos y actividades necesarias para el logro de la misión operacional y los objetivos corporativos que se ven reflejadas en el estudio, ajuste y aprobación de 28 Acuerdos analizados, discutidos ajustados y aprobados por la Honorable Junta Directiva.

De los acuerdos aprobados 13 son de contenido administrativo, 2 están relacionados con la modernización y desarrollo tecnológico y los procedimientos internos, 8 para el fortalecimiento operativo de la Central de Abastos de Bogotá, 4 dirigidos al mejoramiento de la seguridad y convivencia ciudadana y 1 de fortalecimiento al desarrollo de la gestión jurídica, Acuerdos dentro los cuales se destacan por su impacto:

- Manual de Políticas de Contabilidad y de Información Financiera, herramienta que tiene como objetivo actualizar la gestión financiera con base en el marco legal (decreto 2420 de 2015, y los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016 y 2170 de 2017) y generar mayor eficiencia en el manejo contable de la empresa, instrumento que se encuentra en proceso de implementación.
- Autorización para la adquisición del Software Administrativo y Financiero que integra los módulos de Contabilidad, Presupuesto, Facturación, Cartera, Nómina, Activos Fijos, Tesorería, Contratación y Propiedad Raíz, instrumentos que permitirán el manejo de los recursos y el análisis del comportamiento del desarrollo operacional y sus efectos en tiempo real, para tomar los correctivos que permitan una mayor eficiencia y efectividad de la gestión, se adquirió el software a finales del año 2.018 y viene en proceso de implementación y producción.
- Aprobación del Presupuesto y sus correspondientes modificaciones, que al final del ejercicio reflejan una ejecución activa por valor de \$62.492.638.711 y una ejecución pasiva por cuantía de \$59.197.626.872 equivalente al 89%.

- Aprobación de facultades para contraer empréstitos, con cargo a la vigencia 2.018 y 2.019, con el fin de apalancar el desarrollo de las obras de vital importancia como lo son: El plan de modernización de la red eléctrica en su primera fase, el proyecto de iluminación LED, el mejoramiento integral de la plazoleta de bancos, la Intervención del muro perimetral sobre la Avenida Agoberto Mejía, los proyectos de desarrollo tecnológico representados en la adquisición del Software del Proceso de Gestión Documental de Gestión Administrativa y Financiera.

### 3. EJERCICIO DEL CONTROL AL DESARROLLO OPERACIONAL DE LA COMPAÑÍA, EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO ADMINISTRATIVO:

A través de 18 sesiones (12 ordinarias y 6 extraordinarias) la Honorable Junta Directiva examinó los informes de gestión presentados por la Gerencia General en relación con el desarrollo de los proyectos y ejecución de tareas aprobadas por la Honorable Junta Directiva, destacándose los estados financieros de cada mes, el informe de la ejecución presupuestal especialmente el comportamiento del recaudo y la gestión de cartera para el cobro de obligaciones en mora, y el pago oportuno de las obligaciones financieras y tributarias de la Corporación.

El control realizado se ve reflejado en el crecimiento del recaudo, la optimización en la utilización de los recursos del crédito, que si bien denota un crecimiento en cuantía se refleja a su vez una reducción porcentual en relación con la capacidad de endeudamiento como consecuencia del crecimiento económico que tuvo la sociedad tal y como lo refleja el balance a 31 de diciembre del año 2.018.

La consulta, orientación y permanente asesoría en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Revisoría Fiscal, con pronunciamientos técnicos en materia financiera, presupuestal y tributaria, en relación con los proyectos de acuerdo que en estas materias presentó la administración, así como frente a la presentación

de los estados financieros mensuales y el cumplimiento de las obligaciones legales de la sociedad, han permitido mantener un adecuado control en relación con la gestión administrativa y el manejo de los recursos de la misma.

Teniendo en cuenta que la Superintendencia de Sociedades impuso medida de control a CORABASTOS desde el año 2003, aclaramos que durante la vigencia 2018 no se hicieron observaciones por parte del referido ente de control en la asamblea general de accionistas ni con posterioridad a ella, hecho que determina que la gestión administrativa viene desarrollándose dentro del marco normativo vigente.

Vale resaltar que en desarrollo de su función la Contraloría de Cundinamarca, ha realizado anualmente auditoría integral al desarrollo de la gestión administrativa y financiera de la sociedad, en el año 2018 se realizó Auditoría gubernamental con enfoque integral modalidad especial, no presencial, revisión formal de la cuenta y atención a peticiones, quejas y denuncias y seguimiento a oficios vigencia 2017, emitiendo informe sin establecer hallazgos, toda vez que la Corporación presentó la cuenta a la Contraloría en forma oportuna y los formatos rendidos fueron diligenciados en forma confiable y reportados conforme a las disposiciones del aplicativo Sistema Integrado de Auditoría y la resolución 077 de 2016 dando lugar al fenecimiento de la cuenta, hecho que refleja el manejo de los recursos y la gestión administrativa conforme a las normas y sin que se adviertan irregularidades.

En cuanto al cumplimiento de las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, la Corporación cuenta con software debidamente licenciado por Microsoft desde el momento de adquisición de los equipos y se mantienen vigente por cuanto son vitalicias. De igual forma, la Corporación no ha obstatizado de ninguna manera las operaciones de factoring que los proveedores y acreedores de la sociedad han pretendido hacer con sus respectivas facturas de venta.

COMPARATIVO INDICADORES DE ESTADOS FINANCIEROS VIGENCIA 2017 - 2018

Respecto de la situación económica de la Sociedad y para dar cumplimiento a la normatividad y, en especial, a los artículos 445 y 446 del Código de Comercio y el artículo 45 de la Ley 222 de 1995, además de la información reflejada anteriormente, se muestra al detalle la siguiente información financiera:

**GESTIÓN EN CIFRAS  
A DICIEMBRE DE 2017**  
(Cifras en miles de millones)

ACTIVO	521.988.146
PASIVO	93.637.853
PATRIMONIO	428.350.294
CARTERA	4.242.925
UTILIDAD	27.751.756
FLUJO DE CAJA	5.298.714
PRESUPUESTO EJECUTADO	57.495.818

**GESTIÓN EN CIFRAS A  
DICIEMBRE DE 2018**  
(Cifras en miles de millones)

ACTIVO	556.728.182
PASIVO	80.907.213
PATRIMONIO	475.820.969
CARTERA	3.773.414
UTILIDAD	47.133.271
FLUJO DE CAJA	6.656.741
PRESUPUESTO EJECUTADO	59.197.627

**DETALLE GASTOS DE PROPAGANDA  
Y RELACIONES PUBLICITARIAS**  
(Cifras en pesos)

CONCEPTO	2018
Gastos de representación	50.311.807
Gastos de publicidad	391.404.747
<b>TOTAL</b>	<b>441.716.554</b>

**DETALLE DE EGRESOS  
POR DIRECTIVOS**  
(Cifras en pesos)

CONCEPTO	2018
Salario integral	1.571.598.216
Bonificaciones	55.005.639
Viáticos	31.409.240
Gastos de viaje	71.806.786
<b>TOTAL</b>	<b>1.729.819.881</b>

**DETALLES DE LA INVERSIÓN**  
(Cifras en pesos)

Entidad	No. de acciones	Valor nominal	Valor en libros	% de participación
Bolsa Mercantil De Colombia	304.256	625	225.149.000	0,51%
Banco Agrario De Colombia	1	10.000	10.000	0,00%
Central de Abastos De Cúcuta (Cenabastos)	10	10.000	100.000	0,00%
Gran Central de Abastos del Caribe	1.815	1.000	1.815.000	0,07%
Terminal de Transportes	131.910.816	10	1.319.108.160	5,50%
Central de Abastos De Bucaramanga	2.818	100	282.000	0,01%



*Estados*  
FINANCIEROS  
2 0 1 8

**CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A CORABASTOS**

NIT. 860.028.093-7

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL**

A 31 DE DICIEMBRE 2018 – 2017

(Valores expresados en miles de pesos colombianos)

CONCEPTO	NOTAS	2018	2017	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Efectivo y equivalente al efectivo	4	6.656.741	5.298.714	1.358.027	25,63%
Cuentas y documentos por cobrar	5	3.773.414	4.242.925	-469.511	-11,07%
Otros activos no financieros corrientes	6	3.337.646	5.023.005	-1.685.359	-33,55%
Activos por impuestos corrientes	7	2.288.105	211.036	2.077.069	984,22%
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>16.055.906</b>	<b>14.775.680</b>	<b>1.280.226</b>	<b>8,66%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Propiedad planta y equipo	8	226.508.532	226.304.193	204.339	0,09%
Propiedades de inversión	9	312.315.235	278.180.674	34.134.561	12,27%
Intangibles	10	302.045	35.523	266.522	750,28%
Otros activos financieros no corrientes	11	1.546.464	1.547.073	-609	-0,04%
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>540.672.276</b>	<b>506.067.463</b>	<b>34.604.813</b>	<b>6,84%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>556.728.182</b>	<b>520.843.143</b>	<b>35.885.039</b>	<b>6,89%</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Cuentas por pagar	13	2.220.861	1.924.248	296.613	15,41%
Impuestos corrientes	14	425.326	2.074.038	-1.648.712	-79,49%
Beneficios a empleados	15	1.519.501	1.284.786	234.715	18,27%
Obligaciones financieras corto plazo	12	2.030.509	2.009.667	20.842	1,04%
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>6.196.197</b>	<b>7.292.739</b>	<b>-1.096.542</b>	<b>-15,04%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
Obligaciones financieras largo plazo	12	9.755.636	7.742.514	2.013.122	26,00%
Provisiones y contingencias	16	2.752.703	16.068.134	-13.315.431	-82,87%
Otros pasivos no financieros	17	1.731.947	3.969.364	-2.237.417	-56,37%
Impuesto diferido	18	60.470.730	57.082.694	3.388.036	5,94%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>74.711.016</b>	<b>84.862.706</b>	<b>-10.151.690</b>	<b>-11,96%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>80.907.213</b>	<b>92.155.445</b>	<b>-11.248.232</b>	<b>-12,21%</b>
<b>PATRIMONIO</b>	19	<b>475.820.969</b>	<b>428.687.698</b>	<b>47.133.271</b>	<b>10,99%</b>
<b>TOTAL PASIVO / PATRIMONIO</b>		<b>556.728.182</b>	<b>520.843.143</b>	<b>35.885.039</b>	<b>6,89%</b>



MAURICIO ARTURO PARRA PARRA  
GERENTE GENERAL  
(Ver certificación adjunta)



ALCY FERNANDO MARTÍNEZ ARDILA  
CONTADOR PÚBLICO  
T.P. 110.097-T  
(Ver certificación adjunta)



FABIÁN ANDRÉS ROMERO ACOSTA  
REVISOR FISCAL T.P. 118.810-T

En representación de Nexia Montes & Asociados S.A.S.

(Ver opinión adjunta)

CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A CORABASTOS

NIT. 860.028.093-7

ESTADO DE RESULTADOS INDIVIDUAL

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2018 -2017  
(Valores expresados en miles de pesos colombianos)

CONCEPTO	NOTAS	2018	2017	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
<b>INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>					
Ingreso por participación concesión	20	8.616.200	8.376.535	239.665	2,86%
Actividades inmobiliarias		17.476.937	17.396.774	80.163	0,46%
RESULTADO BRUTO		26.093.137	25.773.309	319.828	1,24%
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	21	22.611.030	21.170.891	1.440.139	6,80%
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		3.482.107	4.602.418	-1.120.311	-24,34%
<b>INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</b>					
Otros ingresos	22	67.783.773	1.545.768	66.238.005	4285,12%
Ingresos financieros	23	600.180	478.299	121.881	25,48%
Otros gastos	24	-34.622.021	-20.673	-34.601.348	167374,59%
Costos financieros	25	-17.243.727	-988.646	-16.255.081	1644,18%
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</b>		16.518.205	1.014.748	15.503.457	1527,81%
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>		20.000.312	5.617.166	14.383.146	256,06%
<b>IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	26	2.273.218	3.502.886	-1.229.668	-35,10%
<b>UTILIDAD DE LA OPERACIÓN</b>		17.727.094	2.114.280	15.612.814	738,45%
<b>Ingreso por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión</b>	27	32.673.530	28.486.084	4.187.446	14,70%
Impuesto diferido asociado al cambio en el valor razonable		3.267.353	2.848.608	418.745	14,70%
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		47.133.271	27.751.756	19.381.515	69,84%

  
MAURICIO ARTURO PARRA PARRA  
GERENTE GENERAL  
(Ver certificación adjunta)

  
ALCY FERNANDO MARTÍNEZ ARDILA  
CONTADOR PÚBLICO  
T.P. 110.097-T  
(Ver certificación adjunta)

  
FABIÁN ANDRÉS ROMERO ACOSTA  
REVISOR FISCAL T.P. 148.310-T

En representación de Nexia Montes & Asociados S.A.S.  
(Ver opinión adjunta)

**CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A CORABASTOS**  
**NIT. 860.028.093-7**  
**ESTADO INDIVIDUAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2018 -2017**  
**(Valores expresados en miles de pesos colombianos)**

CONCEPTO	2018	2017	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
----------	------	------	--------------------	--------------------

**CAPITAL SOCIAL**

Capital Autorizado	300.000	300.000	0	0,00%
Capital por Suscribir (DB)	-94.041	-94.041	0	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	102.787	102.787	0	0,00%
---------------	---------	---------	---	-------

**RESERVAS OCASIONALES**

Reserva de Inversión en la PTAR	2.000.000	2.000.000	0	0,00%
Proyecto de Modernización Eléctrica 1ra Etapa	8.089.128	0	8.089.128	100,00%
<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>10.191.915</b>	<b>2.102.787</b>	<b>8.089.128</b>	<b>384,69%</b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

Utilidad del Ejercicio de la Operación	17.727.094	2.114.280	15.612.814	738,45%
Utilidades del Ejercicio por cambio en el valor razonable de propiedades de Inversión	29.406.177	25.637.476	3.768.701	14,70%
<b>TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>47.133.271</b>	<b>27.751.756</b>	<b>19.381.515</b>	<b>69,84%</b>

**RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES**

Utilidades Acumuladas de la Operación	0	5.974.848	-5.974.848	-100,00%
Utilidades Acumuladas por cambio en el valor razonable de propiedades de Inversión	25.637.476	0	25.637.476	100,00%
<b>TOTAL RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>25.637.476</b>	<b>5.974.848</b>	<b>19.662.628</b>	<b>329,09%</b>

**AJUSTES POR CONVERGENCIA**

Ajustes por Convergencia del Activo	374.184.148	374.184.148	0	0,00%
Ajustes por Convergencia del Pasivo	5.972.436	5.972.436	0	0,00%
Ajustes por Convergencia Patrimonio	12.495.764	12.495.764	0	0,00%
<b>TOTAL AJUSTES POR CONVERGENCIA</b>	<b>392.652.348</b>	<b>392.652.348</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>TOTAL RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>418.289.824</b>	<b>398.627.196</b>	<b>19.662.628</b>	<b>4,93%</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>475.820.969</b>	<b>428.687.698</b>	<b>47.133.271</b>	<b>10,99%</b>



MAURICIO ARTURO PARRA PARRA  
GERENTE GENERAL  
{Ver certificación adjunta}



ALCY FERNANDO MARTÍNEZ ARDILA  
CONTADOR PÚBLICO  
T.P. 110.097-T  
{Ver certificación adjunta}



FABIÁN ANDRÉS ROMERO ACOSTA  
REVISOR FISCAL T.P. 118.310-T  
En representación de Nexia Montes & Asociados S.A.S.  
{Ver opinión adjunta}

**CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A CORABASTOS**  
NIT. 860.028.093-7  
ESTADO INDIVIDUAL DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO INDIRECTO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2018 -2017  
(Valores expresados en miles de pesos colombianos)

CONCEPTO	2018	2017	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
----------	------	------	--------------------	--------------------

**ACTIVIDADES OPERACIONALES**

Resultado del Ejercicio	47.133.271	27.751.756	19.381.515	69,84%
-------------------------	------------	------------	------------	--------

**PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO**

Ingreso por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión	32.673.530	28.486.084	4.187.446	14,70%
Provisiones y Contingencias	-13.315.431	61.791	-13.377.222	-21649,14%
Depreciación	401.067	523.434	-122.367	-23,38%
Impuesto Diferido	3.388.036	3.569.981	-181.945	-5,10%

EFEKTIVO GENERADO EN OPERACIÓN	70.280.473	60.393.046	9.887.427	16,37%
--------------------------------	------------	------------	-----------	--------

**CAMBIOS PARTIDAS OPERACIONALES**

AUMENTO - DISMINUCIÓN - Cuentas por Cobrar	469.511	-979.231	1.448.742	-147,95%
AUMENTO - DISMINUCIÓN - Intangibles	-266.522	4.002	-270.524	-6759,72%
AUMENTO - DISMINUCIÓN - Deudores Varios y Otras	-391.709	11.676.317	-12.068.026	-103,35%
AUMENTO - DISMINUCIÓN - Cuentas por Pagar	296.613	1.080.452	-783.839	-72,55%
AUMENTO - DISMINUCIÓN - Beneficios a Empleados	234.716	-42.349	277.065	-654,24%
AUMENTO - DISMINUCIÓN - Impuesto por Pagar	-1.648.712	953.788	-2.602.500	-272,86%
AUMENTO - DISMINUCIÓN - Otros Pasivos	-2.237.417	-2.252.566	15.149	-0,67%

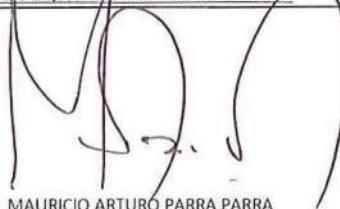
FLUJO EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	66.736.953	70.833.459	-4.096.506	-5,78%
---	------------	------------	------------	--------

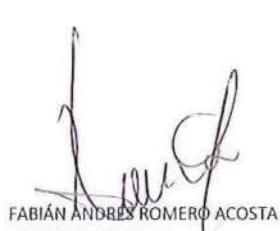
**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

Variaciones (Compra - Venta) Redención de Inversiones	609	13.083	-12.474	-95,35%
Variaciones (Compra - Venta) Propiedad Planta y Equipo	-605.406	-5.523.307	4.917.901	-89,04%
Variaciones (Compra - Venta) Propiedades de inversión	-66.808.091	-66.355.642	-452.449	0,68%
FLUJO DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-67.412.888	-71.865.866	4.452.978	-6,20%

**ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN**

AUMENTO - DISMINUCIÓN - Obligaciones Financieras	2.033.964	4.367.896	-2.333.932	-53,43%
AUMENTO - DISMINUCIÓN - Efectivo y Equivalente	1.358.029	3.335.489	-1.977.460	-59,29%
SALDO - Efectivo y Equivalente al Inicio de año	5.298.712	1.963.223	3.335.489	169,90%
SALDO - EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO	6.656.741	5.298.712	1.358.029	25,63%

  
MAURICIO ARTURO PARRA PARRA  
GERENTE GENERAL  
(Ver Certificación Adjunta)

  
FABIÁN ANDRÉS ROMERO ACOSTA  
REVISOR FISCAL T.P. 113.310-T

En representación de Nexia Montes & Asociados S.A.S.  
(Ver Opinión Adjunta)

  
ALCY FERNANDO MARTÍNEZ ARDILA  
CONTADOR PÚBLICO  
T.P 110.097-T  
(Ver Certificación Adjunta)

**INFORME DEL REVISOR FISCAL ACERCA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA  
CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017**

Señores  
**ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS**  
**CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A.**  
Ciudad

**Informe sobre los estados financieros**

He auditado el Estado de Situación Financiera de **CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A.**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los correspondientes Estado de resultados y ganancias acumuladas, Estado de cambios en patrimonio y Estado de flujos de efectivo, por los años que terminan en estas fechas y las revelaciones hechas a través de las notas que han sido preparadas como lo establecen los Decretos 2420 y 2496 de 2015 y sus modificatorios, formando con ellos un todo indivisible.

**Responsabilidad de la dirección en relación con los Estados Financieros**

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

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

**Responsabilidad del auditor**

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

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



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

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

### Opinión Modificada

1. Los Estados Financieros terminados en 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por mí y emití mi informe el 28 de febrero de 2018, con las siguientes salvedades:

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

... Durante la vigencia 2016, la Administración en concordancia con lo dispuesto por la Junta Directiva, suscribió contrato de prestación de servicios No. 2017-050 con la firma ADALID SECURITY, LEGAL & FORENSIC CORPORATION, para llevar a cabo el proceso de auditoría forense contable en el proceso de enajenación de acciones. A la fecha de emisión de mi opinión el informe no me fue entregado por parte de la Corporación, dado que aún se encuentra en proceso de revisión y aceptación por parte de la Administración, por lo cual 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.

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

Al cierre de la vigencia 2018 la diferencia accionaria aún permanece sin justificación y aclaración y aún se continúa con el proceso de demanda por parte de la Corporación. **Por tanto, la Salvedad continúa.**

C. "Durante 2016 el módulo de cartera del software contable Sysman, continuó presentando deficiencias en la generación de informes a una misma fecha de corte, por tal motivo no se puede asegurar la integridad del módulo y sus reportes. Adicionalmente, el saldo de la cuenta deudores - gastos distribuidos por facturar, asciende a 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.

Durante 2017 el módulo de cartera aun presenta deficiencias en la generación de informes, lo que impide determinar una antigüedad exacta de días de mora, por documento. Lo que afecta el cálculo del deterioro de cartera, por cuanto no se está realizando por factura, además de no tener en cuenta la fecha probable de recuperación y la tasa de descuento.

Por tanto, se desconoce el impacto que esta situación pueda tener en los Estados financieros. Por tanto, la Salvedad continúa."

Durante 2018 se realizaron las actividades pertinentes en el sistema de información Sysman para superar la deficiencia en los reportes que se generaban del módulo y adicionalmente, identificó por sujeto de cobro los gastos distribuidos por facturar. Al cierre de 2018 las cuentas por cobrar se encuentran debidamente conciliadas. **Por tanto, la Salvedad se levanta.**

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

A 31 de diciembre de 2017 la Corporación decidió no registrar en los Estados Financieros el valor de la malla vial."

A diciembre de 2018 no se ha incorporado el valor de la malla vial, argumentando por parte de la Administración no tener una base cierta que permita medir fiablemente dicho valor. **Por tanto, la Salvedad continúa.**

En mi opinión, excepto por lo mencionado en el numeral 1, los Estados Financieros mencionados, tomados fielmente de los registros contables de consolidación del software contable, debidamente licenciado, presentan razonablemente la situación financiera en los aspectos significativos de la sociedad **CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A.**, al 31 de diciembre del año 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los conceptos y principios de contabilidad regulados en los Decretos 2420 y 2496 de 2015 y sus modificatorias, aplicados de manera uniforme.

#### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La contabilidad se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable excepto por lo mencionado en el numeral 1.

Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustaron a los Estatutos y a las decisiones de los órganos de dirección y administración.

La correspondencia y los comprobantes de las cuentas han continuado en el proceso de depuración y organización durante el año 2018; no obstante, se debe mejorar aún el Sistema de Archivo de los mismos, dado que se detectaron falencias y ausencias de documentos de vigencias anteriores y de control de éstos en las carpetas que los contienen. Los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente, excepto por lo indicado en el numeral 1.

Se cumplió con la normativa regulatoria frente a la protección a la propiedad intelectual y a los derechos de autor.

La empresa no ha obstaculizado de ninguna forma las operaciones de factoring que los acreedores de la entidad han pretendido hacer con sus respectivas facturas de venta.

De acuerdo a lo establecido en la normatividad de Seguridad Social aplicable, **CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A.**, durante el periodo terminado a 31 de diciembre de 2018, cumplió con el pago de las obligaciones relacionadas con el sistema de seguridad social y aportes parafiscales.

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.21.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, relacionados con la evaluación de si los actos de los administradores de la sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 28 de febrero, aplicando el estándar internacional de trabajos para atestiguar 3000 aceptado en Colombia

El informe de gestión correspondiente al período terminado el 31 de diciembre de 2018, fue suministrado, en este se pronuncian en lo relacionado con el artículo artículo 47 de la Ley 222 de 1995 modificado por la ley 603 de 2000 y las cifras allí reportadas, coinciden con los Estados Financieros auditados por mí.



#### Otros asuntos

Durante la vigencia con corte a diciembre 31 de 2018, informé de manera permanente y oportuna a la Administración acerca de las observaciones detectadas durante mis revisiones mediante cartas e informes de control interno, precisando que en el Informe de cierre de la vigencia 2018, tratamos de manera detallada los temas comentados en esta opinión y otros asuntos, teniendo en cuenta la materialidad e importancia relativa de las cifras.

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

BM&A IA 64:19  
Bogotá D.C., 20 de febrero de 2019

Elaborado: CMMP Aprobado FARA Impreso: YLGC

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

**Señores**  
**Corporación de Abastos de Bogotá S.A.**  
**Ciudad**

Dentro de las atribuciones legales asignadas como Revisor Fiscal de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. y en cumplimiento de los artículos 1.2.1.2 y 1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, el cual fue modificado por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente; mediante el presente informe presentó el resultado de los procedimientos llevados a cabo en cumplimiento de los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, detallados como se relacionan seguidamente, por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, por parte de La Sociedad.

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

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

**• Responsabilidad de la administración**

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

**• Responsabilidad del Revisor Fiscal**

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

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



- **Procedimientos efectuados**

Mi trabajo de aseguramiento requerido por la norma incluye, la obtención de evidencia por el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2018. Los procedimientos incluyen:

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

- **Limitaciones**

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

- **Conclusión**

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

Con base en el resultado de mis pruebas y evidencia obtenida, en mi opinión, los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Junta directiva; la correspondencia y los comprobantes de las cuentas han continuado en el proceso de depuración y organización durante el año 2018; no obstante se debe mejorar aún el Sistema de Archivo de los mismos, dado que se detectaron falencias y ausencias de documentos de vigencias anteriores y de control de éstos en las carpetas que los contienen; los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente, excepto por lo indicado en el numeral 1 de la Opinión sobre los Estados Financieros; el sistema de control interno estableció una base de confianza para la medición del control interno adoptado, sin embargo, estimo que el Sistema de Contabilidad y los controles internos de la Corporación presentan debilidades en el registro y control de sus operaciones y este debe mejorarse.



Fabián Andrés Romero Acosta  
Revisor Fiscal  
T.P. 118.310- T  
Designado por Nexia Montes y Asociados S.A.S.  
T.P. 312-T

Carrera 13 a No. 97 54  
BM&A IA 63:19