



# **Informe de Gestión**

## JUNTA DIRECTIVA

Vigencia 2020

La Junta Directiva de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., como órgano de administración encargado de direccionar la gestión estratégica, administrativa y operativa de la sociedad a conforme a la Ley, los estatutos y reglamentos de la Corporación, presenta a la Asamblea General de Accionistas el resultado de la gestión de la vigencia 2020, siendo este año fundamental la buena marcha de la sociedad en el marco de la pandemia derivada del virus COVID-19, que continúa amenazando la vida y la salud de millones de personas en el mundo y con tendencia a la recesión en la economía de las empresas a nivel nacional e internacional.

A la presentación de este informe el Cuerpo Colegiado y la Administración trabajan bajo el principio constitucional de coordinación y colaboración con las autoridades Nacionales, Departamentales y Distritales a fin de mantener la calma, la concentración y el propósito que el ejercicio comercial de la sociedad demanda durante la emergencia sanitaria, garantizando el ejercicio ininterrumpido de las cadenas de suministro y abastecimiento de productos tanto agropecuarios como de primera necesidad en el Distrito Capital y en las regiones de influencia; es por ello que el informe contiene las experiencias, las fortalezas, y las oportunidades de mejora en el marco de la pandemia del COVID-19.

Agradecemos la confianza depositada por los accionistas en la vigencia 2020, lo que permitió ejercer permanente control y seguimiento a la gestión administrativa en el marco estratégico denominado CORABASTOS MODERNA, EFICIENTE Y COMPETITIVA (*Plan de Desarrollo Empresarial presentado en el año 2016 por el señor Gerente General*), bajo los siguientes instrumentos corporativos: (i) la estructuración de las políticas para el desarrollo de la compañía, (ii) Aprobación de instrumentos jurídicos, financieros y administrativos requeridos para el cumplimiento de la misión institucional, y (iii) seguimiento al desempeño de la gestión administrativa y ejercicios de control orientados a la gestión proactiva de la compañía para su modernización, eficiencia y competitividad:

## **1. ESTRUCTURACIÓN DE POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO DE LA COMPAÑÍA.**

El Plan de Desarrollo Empresarial orienta la gestión hacia la obtención del elemento fundamental denominado “Plan de Regularización y Manejo” que estructurará la Modernización de la infraestructura física, tecnológica y de servicios complementarios en la Central, a partir del cual se dimensiona el Plan de Negocios de la Sociedad y, por ende, todo el desarrollo empresarial.

Para la vigencia 2020 el Plan presentó avances en las siguientes áreas y entidades: Secretaría Distrital de Movilidad que formula avances en los estudios de tránsito sobre la transversal 38 (Av. Muiscas); la Secretaría Distrital de Planeación en cuanto a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios formuló observaciones de acuerdo con la importancia urbanística de la Central las cuales fueron contestadas con los anexos técnicos respectivos en el mes de septiembre; y ante la Secretaría Distrital de Medio Ambiente se obtuvo de manera favorable el concepto ambiental el día 29 de diciembre de 2020.

Frente a las Directrices que orientan la estabilidad financiera y la conservación del patrimonio de los asociados, se instruyó a la administración para presentar el análisis de las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2019 por un valor de \$25.861.823.688,72; disposición que fue presentada en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de noviembre de 2020, bajo la figura contemplada en el artículo 154 del Código de Comercio “Reserva Social Ocasional”, obteniendo como resultado que el máximo órgano de la sociedad aprobara la constitución de la reserva con destino a la ejecución del proyecto de modernización de la red eléctrica de la Central de Abastos de Bogotá, fases 2, 3 y 4.

Ahora bien, luego de ser presentado el informe de auditoría forense relacionado con los mecanismos para resolver la diferencia accionaria de la sociedad, la nueva Revisoría Fiscal CROWE CO S.A.S. revisó los soportes legales y contables sociales determinando su razonabilidad en el ajuste final, determinando que es viable realizar el levantamiento de la salvedad, tal y como lo presentará en su respectiva opinión. Se procedió a ajustar la cuenta del “capital por suscribir” con corte al 31 de diciembre de 2020. El ajuste realizado fue de \$2.373.100 pesos que corresponden a 23.731 acciones a valor nominal de \$100 pesos.

En cuanto a la renovación de la infraestructura de la Central de Abastos de Bogotá con inversión en la modernización y mantenimiento de sus condiciones sanitarias y ambientales, se destacan las siguientes autorizaciones: la obra civil para realizar la construcción de la puerta vehicular no. 1, la adquisición de materiales de construcción para el mantenimiento de su infraestructura física, la construcción del cerramiento perimetral sostenible, la modernización de las zonas blandas y arborizadas, la modernización e instalación de vidrios herméticos de las bodegas 1 a la 9, 15 y 18, el mantenimiento general de zócalos, puertas y cerchas metálicas de las bodegas de la 1 a la 10, 16, 17, 18, 26 y 76 y la entrega de la obra civil para la modernización de redes en media y baja tensión de las subestaciones S1, TR 04, TR 05 y TR 08 que comprenden las bodegas 11, 12, 21, 22, 29 y 30.

Finalmente se analizó la viabilidad de la descentralización de la operación comercial de la sociedad, trabajo que ha requerido del concurso de las entidades públicas que hacen parte del componente accionario de la sociedad y del cual se espera obtener resultados importantes que den trascendencia a la finalidad del objeto social de la compañía.

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

### **RELACIÓN DE ACUERDOS VIGENCIA 2020**

|  |                   |                  |                                  |
|--|-------------------|------------------|----------------------------------|
| <b>ADMINISTRATIVOS<br/>FINANCIEROS</b> | <b>OPERATIVOS</b> | <b>JURÍDICOS</b> | <b>CONTROL Y<br/>CONVIVENCIA</b> |
| <b>6</b>                               | <b>24</b>         | <b>8</b>         | <b>5</b>                         |

La gestión realizada en la vigencia 2020 demuestra un balance muy positivo a pesar de la contingencia generada por la pandemia del COVID-19, y sin antecedentes en cuanto al impacto presente y futuro de las decisiones tomadas en el ejercicio de nuestras funciones estatutarias; por cuanto el fortalecimiento de las finanzas, el patrimonio, la conservación, mantenimiento y renovación de la infraestructura, así como el mejoramiento de las condiciones sanitarias y ambientales requeridas para la operación comercial fueron actualizadas y complementadas de acuerdo con los nuevos protocolos de bioseguridad que se exigen por parte de las autoridades competentes para las Centrales de Abastecimiento del país, lo que permitió mostrar una Central eficiente en sus procesos, con amplia capacidad de respuesta tanto operativa como administrativa y eficiente en sus procesos y procedimientos en el mercado agropecuario.

Por lo anterior, la Junta Directiva en ejercicio de sus facultades estatutarias y a través de las 12 sesiones ordinarias, 22 sesiones extraordinarias, adoptó decisiones trascendentales durante el periodo fiscal 2020 para la sociedad, contribuyendo así con su proceso de modernización, eficiencia y competitividad, así como el cumplimiento de medidas de bioseguridad tendientes a la conservación ambiental y sanitaria de la Central a través de los 43 acuerdos que fueron debidamente analizados, debatidos, aprobados y suscritos.

### **3. CONTROL AL DESARROLLO OPERACIONAL DE LA COMPAÑÍA Y EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO ADMINISTRATIVO.**

Teniendo en cuenta que la Superintendencia de Sociedades impuso medida de control a CORABASTOS desde el año 2003, durante la vigencia 2020 no se hicieron observaciones por parte del ente de control en la asamblea general de accionistas ni con posterioridad a ella, por lo que sostenemos que la gestión administrativa se cumple en el marco normativo vigente.

Durante las 12 sesiones ordinarias el cuerpo colegiado examinó los informes de gestión del Gerente General y de su equipo de trabajo, observando cumplimiento eficiente de los proyectos y las tareas asignadas, destacando los estados financieros, la ejecución presupuestal, el positivo recaudo a pesar de la difícil contingencia generada por la pandemia del COVID-19 a nuestros arrendatarios, la optimización y buen uso de los recursos del crédito, la gestión de la cartera, así como el pago oportuno de las obligaciones financieras y tributarias.

El acompañamiento profesional por parte de la nueva Revisoría Fiscal, intervino con acertadas intervenciones en materia financiera, presupuestal y tributaria en relación con los proyectos y las tareas asignadas a la administración; así como en la presentación de los estados financieros, su opinión y el cumplimiento de las obligaciones legales y fiscales de la sociedad, que reflejaron un adecuado control en la gestión administrativa y manejo del presupuesto.

Se destaca que las autorizaciones dadas por la Junta Directiva para la contratación necesaria para el desarrollo de plan de contingencia del COVID 19, se enmarca dentro de los parámetros legales que se deben cumplir para facultar al señor Gerente General y que ha sido avalada por la Contraloría de Cundinamarca en la auditoría integral realizada al proceso de contratación de la vigencia 2020.

Por su parte, la Contraloría General de la República efectuó la facultad del control excepcional al contrato de concesión 070 de 2005 durante la vigencia 2020, concluyendo que trece (13) hallazgos son de tipo administrativo sujetos de planes de mejoramiento los cuales se encuentran debidamente formulados y aprobados por parte del ente de control, y uno (1) de tipo disciplinario que se encuentran en etapa de indagación preliminar en averiguación de responsables, concluyendo con ello que no existe cuestionamiento alguno además de los señalados.

En cuanto al cumplimiento de las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, la sociedad cuenta con software debidamente licenciado y en forma permanente desde la adquisición de equipos. De igual forma, la sociedad no obstaculiza de manera alguna las operaciones de factoring que sus proveedores y acreedores han pretendido hacer con sus respectivas facturas de venta.

### **SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA SOCIEDAD**

En cumplimiento de los artículos 445 y 446 del Código de Comercio y el artículo 45 de la Ley 222 de 1995, se rinde el detalle los siguientes rubros:

\*Cifras en miles de pesos

| <b>NOMBRE</b>                         | <b>AÑO 2020</b> | <b>AÑO 2019</b> |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| ACTIVO                                | 571,701,635     | 566,077,851     |
| PASIVO                                | 82,803,193      | 81,530,598      |
| PATRIMONIO                            | 488,898,442     | 484,547,253     |
| CUENTAS POR COBRAR                    | 5,555,328       | 4,960,272       |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO                | 4,353,555       | 8,726,283       |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | 13,024,788      | 8,668,234       |
| PRESUPUESTO EJECUTADO                 | 67,940,911      | 63,221,104      |

### Inversiones:

| CONCEPTO  | No. DE ACCIONES | VALOR NOMINAL | VALOR EN LIBROS         | TOTAL COSTO AJUSTADO    |
|---|-----------------|---------------|-------------------------|-------------------------|
| Bolsa Mercantil de Colombia                         | 304,256         | 625           | 190,160,000.00          | 222,106,880.00          |
| Banco Agrario de Colombia                           | 1.625           | 10,000        | 16,250.00               | 16,250.00               |
| Grupo Bicentenario S.A.S.                           | 2.193750137     | 10,000        | 21,937.50               | 21,937.50               |
| <b>Subtotal Agricultura Ganadería y Caza</b>        |                 |               | <b>190,198,187.50</b>   | <b>222,145,067.50</b>   |
| Terminal de Transportes                             | 131,910,816     | 10            | 1,319,108,160.00        | 1,319,108,160.00        |
| <b>Subtotal Transporte y Comunicaciones</b>         |                 |               | <b>1,319,108,160.00</b> | <b>1,319,108,160.00</b> |
| Central de Abastos de Bucaramanga                   | 2,818           | 100           | 281,800.00              | 281,800.00              |
| Central de Abastos de Cúcuta (CENABASTOS)           | 10              | 10,000        | 100,000.00              | 100,000.00              |
| Gran Central Abastos del Caribe                     | 1,815           | 1,000         | 1,815,000.00            | 1,815,000.00            |
| <b>Subtotal Act. Inmobiliarias, empr. Y de alq.</b> |                 |               | <b>2,196,800.00</b>     | <b>2,196,800.00</b>     |
| <b>TOTAL INVERSIONES</b>                            |                 |               | <b>1,511,503,147.50</b> | <b>1,543,450,027.50</b> |

En cumplimiento de las normas especiales del Código de Comercio y el artículo 45 de la Ley 222 de 1995, además de la información reflejada anteriormente, se muestran al detalle los siguientes rubros:

| NOMBRE           | AÑO 2020  | AÑO 2019  |
|------------------|-----------|-----------|
| Salario integral | 1,730,816 | 1,421,504 |
| Bonificaciones   | 273,832   | 191,397   |
| Viáticos         | 5,859     | 25,727    |
| Gastos de viaje  | 6,333     | 9,014     |

| NOMBRE                             | AÑO 2020 | AÑO 2019 |
|------------------------------------|----------|----------|
| Gastos de representación           | 88,364   | 73,291   |
| Publicidad, propaganda y promoción | 977,837  | 572,943  |

Continuaremos trabajando por la modernización de la comercialización en la Central, la percepción de la seguridad, y la optimización de todos los recursos, buscando así fortalecer su confianza y la de los comerciantes, transportadores y usuarios en general, continuando con nuestro compromiso de hacer crecer a **CORABASTOS** como una Central **MODERNA, EFICIENTE Y COMPETITIVA**.