

**INFORME**  
**COMITÉ DE AUDITORÍA DE CORFERIAS**  
**Enero 2017 – Febrero 2018**

Para el período comprendido entre el mes de enero de 2017 y febrero de 2018, el Comité de Auditoría designado por la Junta Directiva estuvo conformado por los doctores María del Rosario Sintés Ulloa (Presidenta inicial), Gilberto Gómez Arango (Presidente actual), José Blackburn Cortés y Juan Diego Trujillo.

El Comité adelantó cinco (5) sesiones en el período señalado y cumplió con las funciones establecidas en el correspondiente Reglamento y la Ley y en especial conoció y evaluó la siguiente información corporativa:

1. Estados Financieros a 31 de diciembre de 2017.
2. Plan de Revisoría Fiscal 2017.
3. Plan de Auditoría Interna 2017.
4. Informes Periódicos de la Auditoría Interna y de la Revisoría Fiscal
5. Informe del Oficial de Cumplimiento de Corferias.
6. Cumplimiento de Normas Internacionales de Información Financiera.
7. Informe Gestión de Riesgos
8. Modificaciones y Ajustes al Manual de Contratación
9. Proyectos de Infraestructura de mayor relevancia (Hotel y Borde Activo de la Avenida de la Esperanza) y actualización Planes de Negocio Hotel y Centro de Convenciones
10. Esquema de seguimiento presupuestal y financiero.

**1. Estados Financieros a 31 de diciembre de 2017.**

Con base en el informe de proyección de cierre presentado por la Administración el 21 de noviembre de 2017 al Comité, la Administración presentó en la reunión del 14 de febrero de 2018 los Estados Financieros de Corferias con corte al 31 de diciembre de 2017, por lo que el Comité recomienda presentarlos a la Junta Directiva, para luego someterlos a consideración de la Asamblea General de Accionistas en el mes de marzo, en su reunión ordinaria.

**2. Plan de Revisoría Fiscal 2017.**

La Revisoría Fiscal presentó al Comité el plan de trabajo 2017, cuyos avances fueron compartidos con el Comité en las sesiones adelantadas durante el período. La Revisoría ha manifestado en el informe final que se presentaron varias recomendaciones y sugerencias a la Administración de Corferias a lo largo del año 2017, y que ésta las acogió y ha adelantado todas las actividades necesarias para el cumplimiento de las mismas. Explicó que las diferentes áreas de Corferias respondieron satisfactoriamente a las recomendaciones efectuadas y que han adelantado los planes de acción respectivos con el objeto de mejorar y fortalecer los procesos internos.

**3. Plan de Auditoría Interna 2017.**

El Comité evaluó el cumplimiento del Plan de Trabajo 2017 desarrollado por la Auditoría Interna. Cuyos temas se enfocaron principalmente en los siguientes aspectos:

- ✓ Verificación de la eficacia de los sistemas de Control Interno y cumplimiento de las políticas y normas de la Corporación, bajo el enfoque de riesgos considerando los más relevantes del negocio; incluyendo la revisión del mapa de riesgos y la valoración de los mismos.

- ✓ Evaluación de la razonabilidad de los Estados Financieros con corte a diciembre 31 de 2016, vigilando el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad vigentes.
- ✓ Cumplimiento de los aspectos más relevantes establecidos en el Código de Ética y de Buen Gobierno Corporativo, con especial énfasis en la transparencia de los procesos de contratación y compras.
- ✓ Evaluación del SIPLA mediante el seguimiento a los procedimientos y controles desarrollados y establecidos por el Oficial de Cumplimiento.
- ✓ Seguimiento a la gestión de los proyectos estratégicos y contratos especiales establecidos y celebrados por la Corporación con el fin de identificar las desviaciones que se puedan llegar a presentar para su óptima ejecución y acatamiento de obligaciones.
- ✓ Evaluación y comunicación oportuna de los resultados obtenidos en el proceso de supervisión de los procesos internos establecidos previamente en el Plan Anual de Auditoría.
- ✓ Control previo de las facturas superiores a dos (2) S.M.M.L.V y revisión aleatoria a las cuentas por pagar inferiores a dicho monto.
- ✓ Continuidad en la optimización y el fortalecimiento técnico de los procesos de Auditoría.
- ✓ Contribución en el mejoramiento del Autocontrol en los diferentes roles desarrollados por los colaboradores al interior de la Corporación.

#### **4. Informes Periódicos de la Auditoría Interna y de la Revisoría Fiscal.**

En el transcurso del período tanto la Auditoría Interna como la Revisoría Fiscal presentaron informes sobre el estado de avance de sus labores, así como, sobre los principales hallazgos efectuados y las medidas correctivas implementadas por la Administración.

Adicionalmente, en la sesión del 14 de febrero de 2018, se hizo la respectiva presentación por parte de la Auditoría Interna del Informe Final del año 2017 y del Plan de Trabajo a llevarse a cabo durante el año 2018. De igual manera, en la sesión en mención, la Revisoría Fiscal presentó su Informe Final del año 2017, así como, el proyecto de dictamen que se presentará a la Junta Directiva, para su posterior presentación en la Asamblea General de Accionistas, en la sesión ordinaria del mes de marzo.

#### **5. Informe de la Oficial de Cumplimiento de Corferias.**

A lo largo del 2017, el Oficial de Cumplimiento presentó al Comité el estado de cumplimiento del SIPLA por parte de la Corporación. Adicionalmente, en su sesión del 14 de febrero de 2018, el Comité conoció el informe de cierre sobre cumplimiento SIPLA, en el que se anunció que durante el año 2017 no se detectó ninguna operación sospechosa en las transacciones realizadas por los accionistas de la entidad, ni por los colaboradores de la misma.

No obstante lo anterior, en el mes de diciembre de 2017 se presentó una operación de transacción en efectivo superior a diez millones de pesos, la cual se reportó en debida forma a la UIAF, con la justificación correspondiente por parte de la Administración, respecto de que se dio un reembolso de unos recursos de propiedad de Corferias por parte de un tercero. Como ya se mencionó se realizó el reporte respectivo, sin ninguna implicación hasta el momento para Corferias, dada la justificación.

De igual manera, comunicó que se realizaron todos los informes y reportes negativos y/o positivos, según correspondía, ante las autoridades respectivas, dentro de la oportunidad legal establecida.

#### **6. Cumplimiento de Normas Internacionales de Información Financiera.**

De acuerdo con las disposiciones legales, el Comité fue regularmente informado del cumplimiento por parte de la Corporación en el manejo de sus registros contables con base en las Normas Internacionales de Información Financiera.

## **7. Informe de Gestión de Riesgos**

En el periodo respectivo, la Administración presentó el informe de gestión de riesgo de la Corporación adelantado durante el año 2016, el cual incluyó dentro de su alcance el levantamiento de riesgos, tanto a nivel de procesos como de productos, el análisis y la evaluación de los riesgos identificados, así como las medidas de control aplicables a cada uno de los riesgos. Se explicó al Comité cual fue la metodología aplicada, que implicó la identificación del riesgo, así como su causa y consecuencia, dándose al riesgo una clasificación inicial (alto, medio, bajo) y determinándose el impacto que este generaría en la Corporación, y cuál debería ser el tratamiento aplicable a los riesgos identificados con el fin de mitigarlos. Finalmente se expuso el plan de acción para el año 2017, que consistía en validar que los controles y las acciones que se determinaron para cada tipo de riesgo se cumplieran y las mismas fueran efectivas, para mitigar los riesgos que aún conservaran la clasificación de riesgo alto. El Comité felicitó a la Administración por este trabajo y hará seguimiento de estas actividades en el 2018, a fin de continuar realizando recomendaciones a la Administración.

## **8. Modificaciones y Ajustes al Manual de Contratación de la Corporación**

La Corporación cuenta con un Manual de Contratación y Compras, que se estructuró bajo estrictos principios de transparencia, selección objetiva y responsabilidad, aunado al Código de Ética y de Buen Gobierno de Corferias, donde se establecen las directrices y buenas prácticas empresariales que ésta debe adoptar y seguir para garantizar una ética empresarial integral, tanto en las relaciones con sus órganos de dirección, empleados, contratistas, como con sus grupos de interés.

Corferias en cumplimiento de uno de los deberes establecidos en el Código de Ética y de Buen Gobierno, en el año 2007 expidió su Manual de Contratación y Compras, el cual, tiene por objeto guiar las actividades que se generen dentro de la gestión de contratación y compras de la entidad estableciendo una serie de políticas y procedimientos encaminados a la evaluación, seguimiento y control de la Gestión Administrativa que se adelanta. Sin embargo, la Administración explicó y justificó la necesidad de realizar unos ajustes y actualizaciones al Manual, dado los requerimientos de Corferias para el desarrollo de su objeto social y de sus operaciones.

Dichas modificaciones se encaminaron a ajustar el alcance y el objeto del Manual y las modalidades de contratación atendiendo las dinámicas actuales, se complementaron los principios orientadores del mismo, se modificó el procedimiento que regula el Comité de Compras, el alcance y las funciones del supervisor del contrato, incorporando las sugerencias que en su momento formuló la Revisoría Fiscal en sus diferentes auditorías. Se resalta que hay varios aspectos de tipo procedimental que se encuentran incorporados en el Manual, que por el sistema de gestión de calidad se han contemplado, que no deben regularse dentro del Manual de Contratación, el cual debe contener claramente las políticas de contratación, las modalidades de la misma y las etapas que deben surtir, así como las obligaciones de los responsables de la contratación, entre otros aspectos.

El Comité aprobó las modificaciones y ajustes propuestos por la Administración al Manual de Contratación y Compras de Corferias, realizando varias recomendaciones respecto a la redacción de los principios de contratación y en especial, a que estos procedimientos se ajusten con la inmediatez y dinámica en la ejecución del objeto social de Corferias y que no se entorpezca desde ningún punto de vista la misma, pero que también se salvaguarde la transparencia en el cumplimiento de las políticas y procedimientos de contratación previamente aprobados.

Adicionalmente, el Comité indagó a los órganos de control como Auditoría Interna y Revisoría Fiscal, si dentro de sus actividades de auditoría ha encontrado algún tipo de irregularidad en los diferentes procesos de

contratación que se adelantan al interior de Corferias, a lo cual los representantes de éstos órganos de control interno y externo dieron un parte de absoluta tranquilidad respecto del cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos en el Manual de Contratación por parte de los funcionarios de Corferias responsables de la misma.

## **9. Proyectos de Infraestructura de mayor relevancia (Hotel y Borde Activo de la Avenida de la Esperanza) y actualización Planes de Negocio Hotel y Centro de Convenciones**

La Administración presentó al Comité de Auditoría el avance de los Proyectos del Hotel y del Borde Activo de la Avenida de la Esperanza.

En el hotel se ha realizado a lo largo del año 2017 importantes avances en el proceso constructivo, por lo que, frente al cronograma y avance de la obra, para el 31 de diciembre de 2017 se encuentra lista la estructura hasta el piso 17, lo que implica que se esté en más de un 61% de la inversión incluyendo lote, avance constructivo y adquisiciones en zona franca.

Frente al modelo de negocio, la administración explicó el desarrollo de acuerdo a la operación del Hotel y al nivel de ocupación que del mismo se ha proyectado, mencionando cual sería la tasa interna de retorno (TIR) de Corferias a título de Inversionista, observándose por parte del Comité un modelo de negocio razonable y que le permite al proyecto como tal pagarse a sí mismo, acogiendo las recomendaciones de la Administración de mantener un seguimiento permanente para anticiparse a cualquier situación que pudiera generar un cambio en ese modelo de negocio.

La Administración presentó al Comité de Auditoría los aspectos más importantes en el modelo de operación del Centro de Convenciones Ágora Bogotá, recordando que el plan de negocio fue aprobado por la Junta Directiva en su sesión de 16 de julio de 2014, mencionando los diferentes conceptos, valores y prelación de pagos que se establecieron en el mismo. La Administración explicó que teniendo en cuenta el nivel de conocimiento que se tiene del mercado y después de casi 3 meses de operación del Centro de Convenciones, se ha procedido a actualizar el modelo del negocio, aclarando que dicha actualización no modifica las condiciones iniciales de remuneración esperadas por los inversionistas. Se actualizaron los valores del modelo 2014 a valores del 2017 y se procedió a revisar cada uno de los componentes del modelo a fin de garantizar que el mismo refleje la realidad del proyecto construido y la dinámica comercial que se ha visualizado en la fase de preoperación.

En el marco del Comité se analizó el modelo de negocio y condiciones de la relación de operación teniendo en cuenta los siguientes aspectos: (i) Naturaleza de las partes, (ii) Capacidad de mitigación y gestión de riesgos y oportunidades, (iii) Conclusiones derivadas del análisis de la industria, (iv) La separación del negocio operativo del inmobiliario, (v) La sostenibilidad y razonabilidad financiera del centro desde la perspectiva del perfil de los inversionistas, (vi) la asignación óptima del riesgo y (vii) la rentabilidad del operador.

De igual manera la Administración presentó ante el Comité de Auditoría los avances del proyecto de infraestructura del Borde Activo de la Avenida de la Esperanza, resaltando el rol articulador que se pretende de este proyecto entre el Hotel y el Centro de Convenciones Ágora Bogotá.

## **10. Esquema de seguimiento presupuestal y financiero.**

La Administración presentó al Comité de Auditoría en desarrollo de la estrategia de negocios, y de la revisión de los estados financieros periódicos, el comportamiento de las ferias, eventos y distintas unidades de negocio.

Se hizo seguimiento a lo largo del año a los estados financieros de forma desagregada como se propuso y se comparó la ejecución con el presupuesto aprobado para el mismo año.

## **CONCLUSIONES**

La evaluación de toda esta información, con base en los informes periódicos que presentan la Administración y la Revisoría Fiscal, le permite al Comité de Auditoría concluir que dentro del marco de la información suministrada y conocida por el Comité, para el año 2017, la Corporación de Ferias y Exposiciones S.A. Usuario Operador de Zona Franca cuenta con un sistema confiable de control interno; su Auditoría Interna ejerce adecuadamente sus labores con la autonomía e independencia debida; la Administración atiende de manera satisfactoria los requerimientos de la Revisoría Fiscal y de la Auditoría Interna; los Estados Financieros reflejan la información financiera de la Corporación, y la entidad cuenta con controles que han impedido que se presenten actividades ilícitas como el lavado de activos respecto de sus inversionistas.

Así las cosas, con base en lo anterior y dentro del ámbito de la información que ha sido de conocimiento del Comité, se evidencia que la Administración de Corferias posee sistemas de control interno suficientes que responden a las necesidades de la entidad, sin perjuicio de las acciones de mejoramiento que se puedan imprimir a los mismos; y son adecuadamente aplicados por el personal, lo que proporciona una seguridad razonable para el adecuado cumplimiento de los objetivos corporativos.

De igual manera, se evidencia el compromiso de la Administración en el desarrollo y ejecución de los diversos proyectos que se emprenden, a los cuales les imprime procesos de seguimiento y control, que permiten dar tranquilidad en la ejecución de los mismos.