

Certificación del Representante legal y Contador de la Asociación

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA DE MERCADO DE TORCOROMA "ASOINQUILINOS"
Barranca Bermeja

Los suscritos Representante Legal y Contadora Pública de la Asociación de Inquilinos de la Plaza de Mercado de Torcoroma "Asoinquilinos", cada uno dentro de su competencia.

Certificamos:

Que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros de la de la Asociación de Inquilinos de la Plaza de Mercado de Torcoroma "Asoinquilinos" a diciembre 31 de 2017 y 2016, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros.

Por lo tanto, en relación con los estados financieros, manifestamos lo siguiente:

1. Los activos y pasivos de la empresa existen y las transacciones efectuadas se han ejecutado en el año correspondiente.
2. Los hechos económicos han sido reconocidos.
3. Los activos representan derechos obtenidos y los pasivos representan obligaciones a cargo de la empresa.
4. Los elementos han sido reconocidos por los importes apropiados.
5. Los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados.

Lo anterior para efecto de dar cumplimiento al artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Para constancia firman la presente certificación a los 20 días del mes de febrero de 2018.


OSCAR REMOLINA MENDEZ
Representante Legal


LILIAN PASTRANA RODRIGUEZ
Contadora pública
T.P. No. 71.102-T

Certificación de estados financieros separados Ley 964 de 2005

Señores
**ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA
DE MERCADO DE TORCOROMA "ASOINQUILINOS"**
Barrancabermeja

**EL suscrito representante legal de la Asociación de Inquilinos de la Plaza de Mercado de
Torcoroma "Asoinquilinos"**

Certifica:

Que los estados financieros y las operaciones de la empresa a 31 de diciembre de 2017 y 2016, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial de la misma.

LO anterior para efectos de dar cumplimiento al artículo 46 de la Ley 964 de 2005.

Para constancia se firma la presente certificación a los 20 del mes de febrero de 2018.


OSCAR REMOLINA MENDEZ
Representante Legal

**ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA DE MERCADO
DE TORCOROMA ASOINQUILINOS
NIT No. 829.000.726-6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2017 Y 2016
Cifras expresadas en pesos colombianos**

3

Nota 1. Información general

La Asociación de Inquilinos de la Plaza de Mercado de Torcoroma "Asoinquilinos", es una entidad sin ánimos de lucro, obtuvo la personería jurídica el 17 de enero de 1972, otorgada por la Gobernación de Santander, inscrita el 16 de mayo de 1997, en la Cámara de Comercio de Barrancabermeja, su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Barrancabermeja, en el departamento de Santander. El término de duración de la Asociación es hasta el 21 de septiembre de 2035.

El objeto social de la asociación es estudiar las características de las diferentes actividades comerciales de los afiliados socios, para gestionar e implementar alternativas que permitan el mejoramiento de sus condiciones de trabajo. Celebrar acuerdos, inversiones, convenios, contratos u/otras figuras de cualquier orden permitidas en la ley, siempre y cuando el objetivo que se persiga sea el crecimiento y fortalecimiento de la Asociación. Adquirir títulos o bienes bajo cualquier figura permitida en la Ley, para el funcionamiento de las actividades comerciales, industriales y de servicios en las cuales la Asociación incurriere.

Nota 2. Bases de preparación

Los Estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera, aceptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) traducidas y autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, reglamentadas en Colombia por el Decreto Reglamentario 2420 de 2015 "Decreto Único Reglamentario de las normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información" modificado el 23 de diciembre de 2015 por el Decreto Reglamentario 2496.

Nota 3. Declaración explícita y sin reserva.

Hasta el año finalizado el 31 de diciembre de 2015, la empresa preparó sus Estados Financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia (PCGA). Los Estados Financieros por el año finalizado el 31 de diciembre de 2016 son los primeros estados financieros que la empresa ha preparado de acuerdo a las normas de contabilidad y de información financiera, aceptadas en Colombia.

Declaración de responsabilidad

La Administración de la empresa es responsable de la información contenida en estos estados financieros.

Estimaciones y juicios contables.

En la preparación de los estados financieros adjuntos se han utilizados estimaciones realizadas por la Asociación para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos.

Importancia relativa y materialidad

EL reconocimiento y la presentación de los hechos económicos se determinan de acuerdo con su importancia relativa. Un hecho económico se considera material cuando, debido a su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información.

Medición del valor razonable

Los estados financieros han sido preparados usando las políticas contables, mediciones y bases que se presentan a continuación, de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera, aceptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La Asociación presenta un Balance positivo, el cual se muestra gráficamente de la siguiente manera:

**ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA DE MERCADO
DE TORCOROMA "ASOINQUILINOS"**
NIT No. 829.000.726-6
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, AL 31 DE DIC./2016, VS A DIC.31/ 2015
Cifras expresadas en pesos colombianos

ACTIVO	AL 31 DE DIC/ 2017	AL 31 DE DIC/ 2016	AL 31 DE DIC/2015	VARIACION 2017-2016	% 2017
ACTIVO CORRIENTE					
Caja General Administracion	2.000.000	1.200.000	4.000	800.000	0,93%
Aportes en Coomultrasan	3.080.000	3.080.000	3.080.000	-	1,44%
Bancos-cta cte Coomultrasan	5.557.975	1.910.211	2.369.376	3.647.764	2,59%
Bancos-cta ah Coomultrasan (2.829.937	20.148.170	52.154.654	- 17.318.233	1,32%
Bancos-cta ah de impuestos 1	107.100	27.558.778	-	- 27.451.678	0,05%
Bancos-cta ah Afiliacion 0820	2.783.763	132.844.922	81.157.884	- 130.061.159	1,30%
Bancos-cta ahorros Bogota 53	11.048.414	4.991.838	5.986.260	6.056.576	5,16%
Bancos-cta cte Bogota 168605	52.554	52.554	52.554	-	0,02%
Ingresos por cobrar - arriend	103.453.242	75.971.116	55.934.007	27.482.126	48,30%
Prestamos a los asociados	5.303.905	8.089.678	29.235.793	- 2.785.773	2,48%
Cuenta por cobrar asociacion	-	32.440.860	30.000.000	- 32.440.860	0,00%
Anticipos y prestamos	72.248.155	8.340.776	5.109.433	63.907.379	33,73%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	208.465.045	316.628.903	265.083.961	- 108.163.858	97,32%
ACTIVO NO CORRIENTE					
Muebles y equipo de computo	13.049.447	13.049.447	7.471.171	-	6,09%
Depreciacion acumulada	7.318.459	5.167.015	4.637.441	2.151.444	3,42%
TOTAL ACTIVO NO CORRIE	5.730.988	7.882.432	2.833.730	- 2.151.444	2,68%
TOTAL ACTIVO	214.196.033	324.511.335	267.917.691	- 110.315.302	100,00%
C.O - Comodato-Activos	4.299.066.000	4.299.066.000	4.299.066.000	-	
C.O - Cuentas de orden deudc	180.678.894	-	-	-	
C.O Activos en uso total/te dej	2.292.241	2.292.241	2.292.241	-	

**ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA DE MERCADO
DE TORCOROMA "ASOINQUILINOS"**
NIT No. 829.000.726-6
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, AL 31 DE DIC./2016, VS A DIC.31/ 2015
Cifras expresadas en pesos colombianos

PASIVO	AL 31 DE DIC/ 2017	AL 31 DE DIC/ 2016	AL 31 DE DIC/2015	VARIACION 2017-2016	% 2017
PASIVO CORRIENTE					
Obligaciones financieras por p	-	-	-	-	0,00%
Costos y gastos por pagar	1.560.000	30.906.027	31.698.000	- 29.346.027	10,82%
Cuentas por pagar a la Asocia	-	32.440.860	-	- 32.440.860	0,00%
Consignacion por legalizar	147.543	-	90.994	147.543	1,02%
Retenciones y aportes de nóm	601.395	483.900	730.843	117.495	4,17%
Retencion en la fuente e Ind C	52.819	2.325.120	1.281.605	- 2.272.301	0,37%
Impuesto de industria y comer	4.431.000	4.359.000	3.603.000	72.000	30,73%
Impuesto sobre las ventas por pagar	-	26.004.110	26.763.440	- 26.004.110	0,00%
Obligaciones laborales	-	-	2.919.040	-	0,00%
Fondo Excedentes	1.743.345	-	34.469.519	1.743.345	12,09%
Provision impuesto de renta	5.883.194	6.982.242	2.463.000	- 1.099.048	40,80%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	14.419.296	103.501.259	104.019.441	- 89.081.963	100%
TOTAL PASIVO	14.419.296	103.501.259	104.019.441	- 89.081.963	100%
PATRIMONIO					
Aportes sociales	189.410.356	169.630.634	102.893.411	19.779.722	94,81%
Auxilios y Donaciones	11.820.000	11.820.000	11.820.000	-	5,92%
Excedente ejercicio actual	- 1.453.619	39.559.442	49.184.839	- 41.013.061	-0,73%
TOTAL PATRIMONIO	199.776.737	221.010.076	163.898.250	- 21.233.339	100%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	214.196.033	324.511.335	267.917.691	- 110.315.302	100,00%
C.O - Comodato-Activos	4.299.066.000	4.299.066.000	4.299.066.000	-	
C.O - Cuentas de orden acree	180.678.894	-	-	-	
C.O Activos en uso total/te de	2.292.241	2.292.241	2.292.241	-	

Atentamente,


OSCAR REMOLINA MENDEZ
Representante Legal


LILIAN PASTRANA RODRIGUEZ
Contadora Publica. T.P. No. 71.102-T

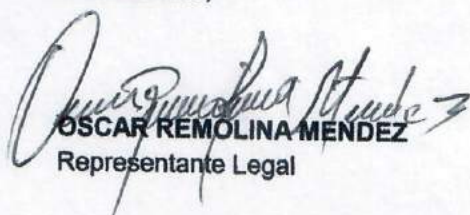
**ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA DE MERCADO
DE TORCOROMA ASOINQUILINOS
NIT No. 829.000.726-6
ESTADO DE RESULTADOS
COMPARATIVO ENERO A DICIEMBRE 31 DE 2017 VS 2016
Cifras expresadas en pesos colombianos**

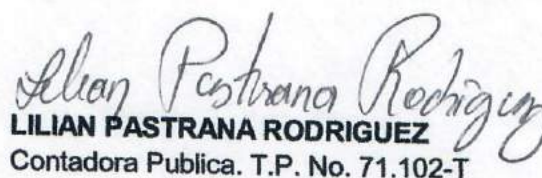
	AÑO 2016	AÑO 2017	%
ADMINISTRACION DEL COMODATO			
INGRESOS			
Arrendamiento	487.385.774	509.474.785	0,891378
Traspasos	6.798.339	4.499.316	0,8%
Servicio de vigilancia y aseo	58.220.763	57.424.340	10,0%
Papeleria	255.000	160.000	0,0%
TOTAL INGRESOS	552.659.876	571.558.441	100,0%
GASTOS DE PERSONAL			
Sueldos	80.847.061	80.844.589	13,3%
Horas extras y festivos operativo	15.395.845	18.381.480	3,0%
Subsidio de transporte	8.389.192	7.959.262	1,3%
Prestaciones sociales	18.521.037	21.960.690	3,6%
Bonificacion - Botiquin	757.187	1.341.024	0,2%
Dotacion a trabajadores	4.970.620	5.238.621	0,9%
Capacitacion al personal	1.400.000		
Aportes a seguridad social	23.267.010	20.558.818	3,4%
Aportes Parafiscales	8.098.727	8.698.600	1,4%
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	161.646.679	164.983.084	27,2%
GASTOS GENERALES ADMINISTRATIVOS			
Honorarios	34.547.994	39.748.113	6,6%
Impuestos	5.088.000	4.650.000	0,8%
Mantenimiento oficina	3.249.966	1.266.000	0,2%
Aseo y elementos	4.250.947	2.822.439	0,5%
Cafetería y restaurante	3.450.955	4.268.559	0,7%
Servicios publicos	10.139.735	6.470.629	1,1%
Transporte y gastos de viaje	4.506.648	1.997.888	0,3%
Gastos legales	2.188.079	1.440.000	0,2%
Gastos directivos	430.500		
Utiles y papeleria	5.777.075	4.028.450	0,7%
Publicidad y propaganda	10.693.190	10.501.500	1,7%
Depreciacion	529.574	2.151.444	0,4%
Cartera castigada	2.135.984		
Activos de menor cuantía	2.712.655	2.133.797	0,4%
Gastos fondos bienestar social	37.226.619	26.472.184	4,4%
TOTAL GASTOS ADITIVOS	126.927.921	107.951.003	17,8%

**ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA DE MERCADO
DE TORCOROMA ASOINQUILINOS
NIT No. 829.000.726-6
ESTADO DE RESULTADOS
COMPARATIVO ENERO A DICIEMBRE 31 DE 2017 VS 2016
Cifras expresadas en pesos colombianos**

	AÑO 2016	AÑO 2017	%
GASTOS OPERATIVOS			
Materiales e inversion plaza	112.251.903	178.106.926	29,4%
Servicios publicos	35.778.963	39.085.736	6,5%
Personal de Logistica y control	109.188.062	115.519.104	19,1%
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	257.218.928	332.711.766	54,9%
GRAN TOTAL GASTOS	545.793.528	605.645.853	100,0%
UTILIDAD OPERACIONAL	6.866.348	(34.087.412)	
INGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses de mora a inquilinos	9.137.539	14.692.745	86,8%
Aprovechamientos-sancion	4.190.334	824.383	4,9%
Reintegro de costos y gastos	1.057.164	807.891	4,8%
Intereses bancarios	3.008.021	608.485	3,6%
INGRESOS NO OPERACIONALES	17.393.058	16.933.504	100,0%
GASTOS NO OPERACIONALES			
Comisiones	2.106.294	1.724.711	32,4%
Impuesto asumidos	2.659.082	3.593.282	67,6%
TOTAL GASTOS NO OPERAC.	4.765.376	5.317.993	100,0%
UTILIDAD NETA ADMON	19.494.030	(22.471.901)	
INGRESOS OFICINA DE AFILIACION			
Recaudos cuota de sostenimiento	17.141.000	11.505.000	54,7%
Papeleria y otros	546.000	1.830.000	8,7%
Servicio cuarto frio	14.068.806	6.362.069	30,3%
Rendimientos financieros	2.454.312	1.321.213	6,3%
TOTAL ING.OFICINA AFILIACION	34.210.118	21.018.282	100,0%
IMPUESTO DE RENTA	14.144.706		
EXCEDENTES DE EJERCICIO	39.559.442	(1.453.619)	
	=====	=====	

Atentamente,


OSCAR REMOLINA MENDEZ
Representante Legal

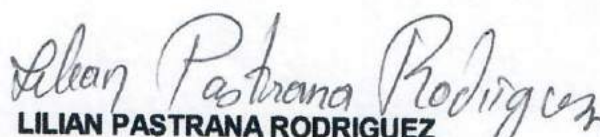

LILIAN PASTRANA RODRIGUEZ
Contadora Publica. T.P. No. 71.102-T

**ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA DE MERCADO
DE TORCOROMA "ASOINQUILINOS"**
NIT No. 829.000.726-6
INDICES FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 VS DICIEMBRE 31 DE 2016
Cifras expresadas en pesos colombianos

INDICE	RELACION	VALORES AÑO 2017	AÑO 2017	AÑO 2016
INDICES DE ACTIVIDAD				
LIQUIDEZ	Activo corriente / Pasivo corriente		14,46	3,06
Activo Corriente		208.465.045		
Pasivo Corriente		14.419.296		
CAPITAL DE TRABAJO	Activo corriente - Pasivo Corriente		194.045.749	213.127.644
Activo Corriente		208.465.045		
Pasivo Corriente		14.419.296		
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	Pasivo total/activo total		7%	32%
pasivo total		14.419.296		
activo total		214.196.033		

Atentamente,

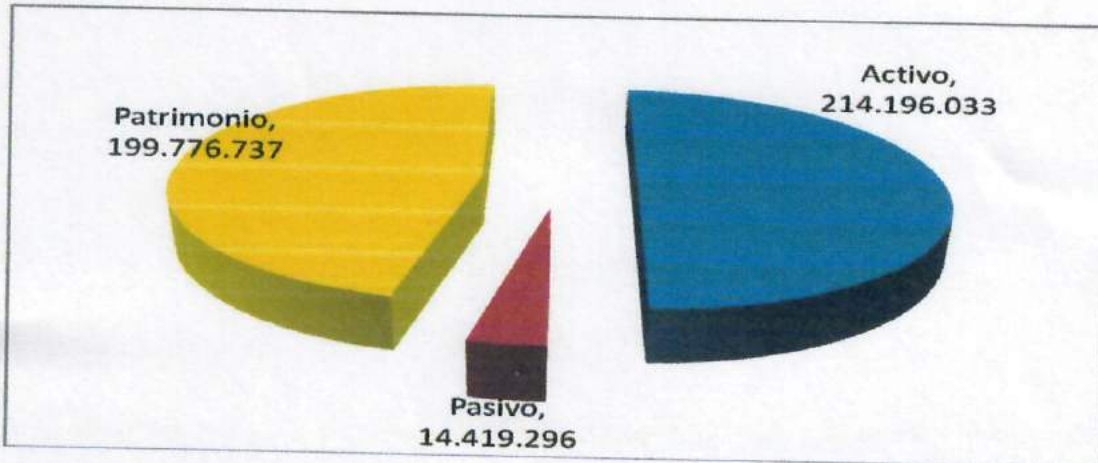

OSCAR REMOLINA MENDEZ
Representante Legal


LILIAN PASTRANA RODRIGUEZ
Contadora Publica. T.P. No. 71.102-T

**ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA DE MERCADO
DE TORCOROMA ASOINQUILINOS
NIT No. 829.000.726-6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2017 Y 2016
Cifras expresadas en pesos colombianos**

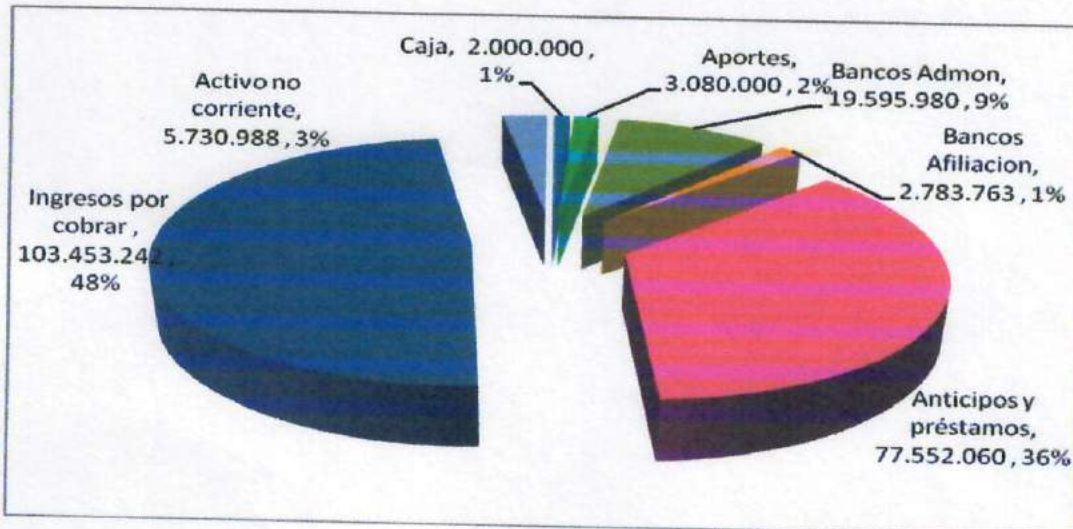
BALANCE GENERAL

La Asociación presenta un Balance positivo, el Pasivo por valor de \$14.419.296, solo representa el 7% del Activo total por \$214.196.033, los valores totales se muestran gráficamente de la siguiente manera:



El activo de la Asociación, se muestra gráficamente así:

ACTIVOS



**ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA DE MERCADO
DE TORCOROMA ASOINQUILINOS
NIT No. 829.000.726-6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2017 Y 2016
Cifras expresadas en pesos colombianos**

10

Los Activos Representan los bienes y derechos a favor de la empresa, están conformados por rubros que corresponden al activo corriente, tales como: Caja General, Bancos, aportes y anticipos de impuestos, préstamos y deudores clientes. Estos rubros están representados así:

Anticipos y préstamos: Corresponde al saldo de los préstamos realizados a los asociados por valor de \$5.303.905, así:

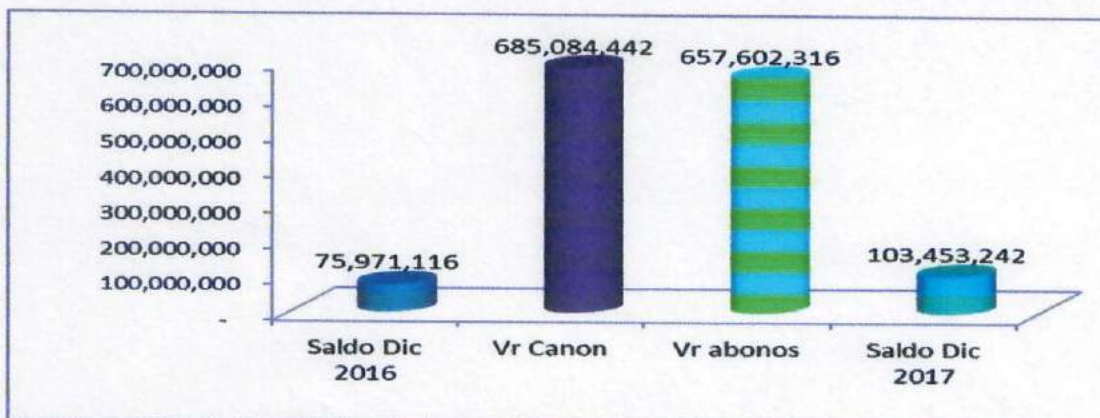
Préstamos a Asociados		\$ 5,303,905.00
- RODRIGUEZ SANTIAGO MANUEL	1,503,896.00	
- RUEDA URIBE MARTHA JANNETH	3,800,009.00	

Corresponde al saldo de los préstamos realizados a los asociados, ver anexo.

Ingresos de Impuestos y préstamos: Se conforma de la siguiente manera:

OTRAS CUENTAS POR COBRAR		\$ 14,977,129.00
- BERDUGO NATALY	400,000.00	
- NARVAEZ REYES SNEIDER EZEDIEL	250,000.00	
- MATEUS BLANCO MYRIAN CONSUELO	13,077,129.00	
- NYDIA ESTHER LUGO ZAMBRANO	1,250,000.00	
ANTICIPOS DE CONTRATOS		\$ 50,468,494.00
- ARRIETA ALEJANDRO	50,468,494.00	
ANTICIPOS LABORALES		\$ 4,745,000.00
- MORENO JLIAN ALBERTO	150,000.00	
- HERNANDEZ DARLEY JOHRLNEY	2,940,000.00	
- REQUENA PEREZ MAYDA ALEJANDRA	475,000.00	
- GUAITERO ZAPATA JESUS ABEL	225,000.00	
- MONTES RAMIREZ LUIS ALBERTO	605,000.00	
- MONTES RODRIGUEZ LUIS ALBERTO	350,000.00	
ANTICIPO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS		\$ 306,211.00
INDUSTRIA Y COMERCIO		1,857,000.00
ANTICIPO DE RETENCION		94,321.17
TOTAL IGUAL AL BALANCE		\$ 72,248,155.00

Ingresos por Cobrar - arriendo: Corresponde al movimiento del estado de cartera anual, los deudores por concepto de arrendamiento de los locales de la Plaza de Mercado, cuyo saldo de cartera a diciembre es de \$103.453.242:



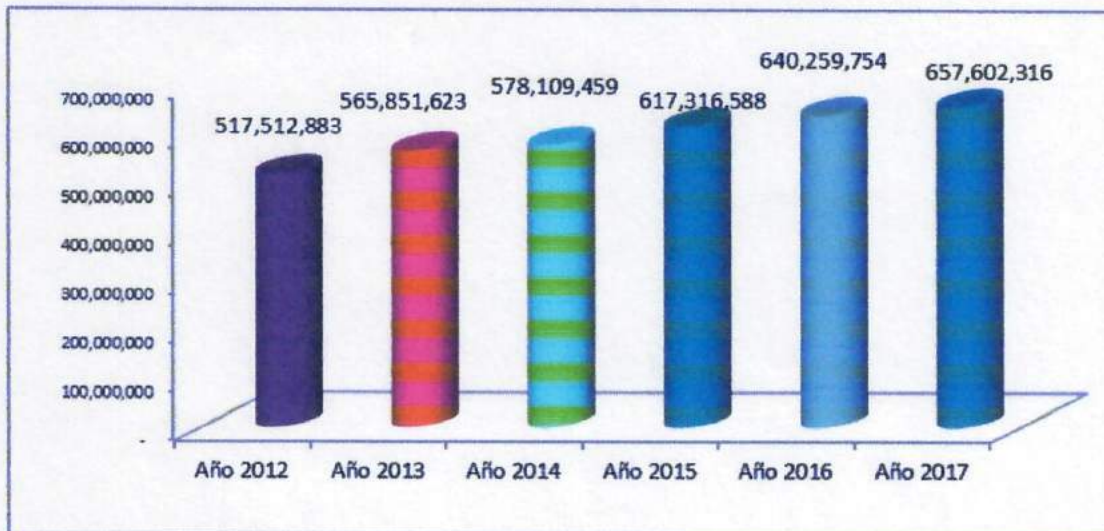
**ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA DE MERCADO
DE TORCOROMA ASOINQUILINOS
NIT No. 829.000.726-6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2017 Y 2016
Cifras expresadas en pesos colombianos**

El siguiente es el estado de cartera por vencimientos, en donde el saldo a la fecha es de \$103.453.242, así:



RECAUDOS EN CAJA Y BANCOS

El grafico nos muestra el comparativo de los recaudos en caja y bancos anuales desde el año 2012 hasta la vigencia de 2017:



**ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA DE MERCADO
DE TORCOROMA ASOINQUILINOS
NIT No. 829.000.726-6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2017 Y 2016
Cifras expresadas en pesos colombianos**

SALDO CARTERA AL CORTE DE CADA VIGENCIA:

El siguiente gráfico muestra el comparativo del saldo de cartera al corte de cada vigencia, con su respectivo porcentaje de incremento con respecto al año anterior. Cabe hacer énfasis que en solo cinco años la cartera ha aumentado el 370.18%, pasando de un saldo a diciembre de 2012 de \$22.002.921 a \$103.453.242 a diciembre 31 de 2017; mientras que los ingresos por concepto de arrendamiento aumento solo el 27,52% comparando los ingresos del año 2012 por \$399.520.734 vs ingresos año 2017 por \$509.474.785.

Porcentaje de
incremento cartera en
5 años 370.18%.

Porcentaje de ingresos
por arriendo en 5 años
es de 27.52%.

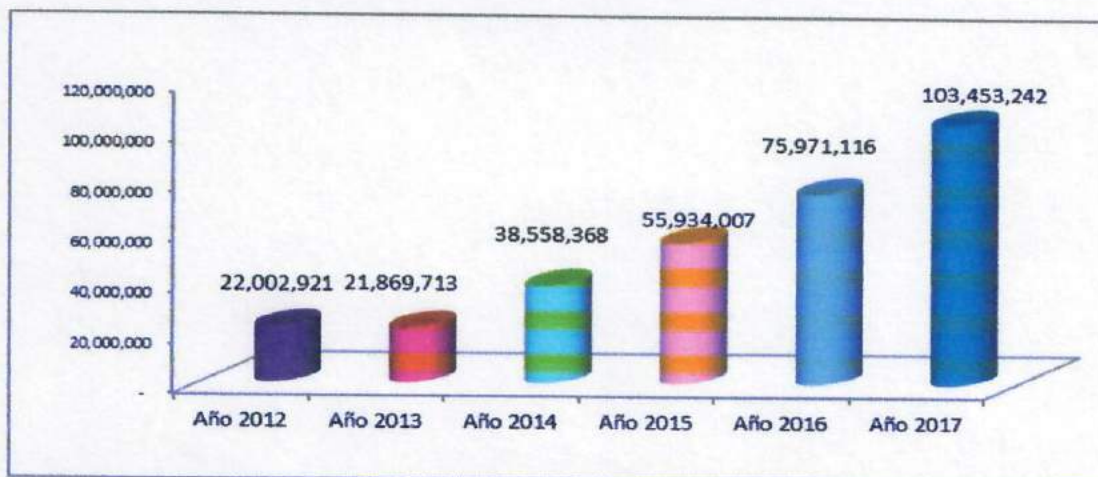
**SALDO DE
CARTERA**

Año	Saldos cartera	Incremento cartera
Año 2012	22,002,921	-0.61%
Año 2013	21,869,713	76.31%
Año 2014	38,558,368	45.06%
Año 2015	55,934,007	35.82%
Año 2016	75,971,116	36.17%
Año 2017	103,453,242	

INGRESOS POR ARRIENDO

Año	Ingreso arriendo	Incremento ingreso
Año 2012	399,520,734	6.01%
Año 2013	423,542,520	5.61%
Año 2014	447,312,686	4.96%
Año 2015	469,515,805	3.81%
Año 2016	487,385,774	4.53%
Año 2017	509,474,785	

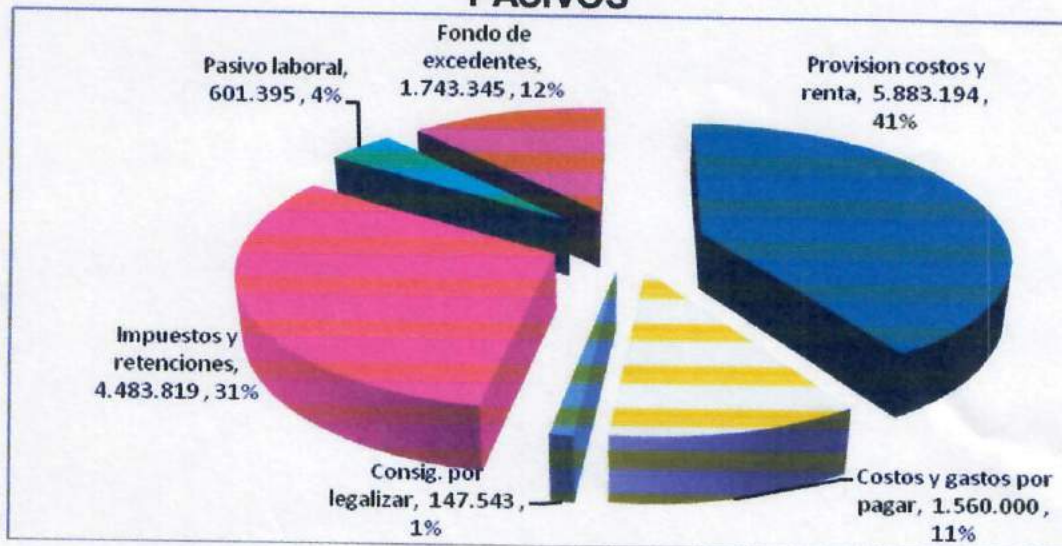
La siguiente grafica muestra el incremento anual de la cartera.



**ASOCIACION DE INQUILINOS DE LA PLAZA DE MERCADO
DE TORCOROMA ASOINQUILINOS
NIT No. 829.000.726-6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2017 Y 2016
Cifras expresadas en pesos colombianos**

13

PASIVOS



PASIVOS:

Representan las obligaciones que tiene la empresa con terceros. El pasivo representa el 7% del total del activo, según lo indican los índices financieros a la fecha. El rubro más representativo de los pasivos corresponde a la provisión de impuesto de renta con un 40.80%. La Asociación ha cumplido con los pagos de impuestos, laborales, de servicios y demás generadas en el giro ordinario de su actividad. Los rubros más importantes se discriminan de la siguiente manera:

Costos y gastos por pagar: corresponde a las siguientes cuentas por pagar a la señora RIVERA SALAS DIANA CAROLINA por valor de \$1,560,000.

PATRIMONIO

El patrimonio a diciembre 31 de esta vigencia, tiene un valor de \$199.776.737, representa el 93% del valor de los activos por valor de \$214.196.033.

Atentamente,


OSCAR REMOLINA MENDEZ
Representante Legal


LILIAN PASTRANA RODRIGUEZ
Contadora Pública