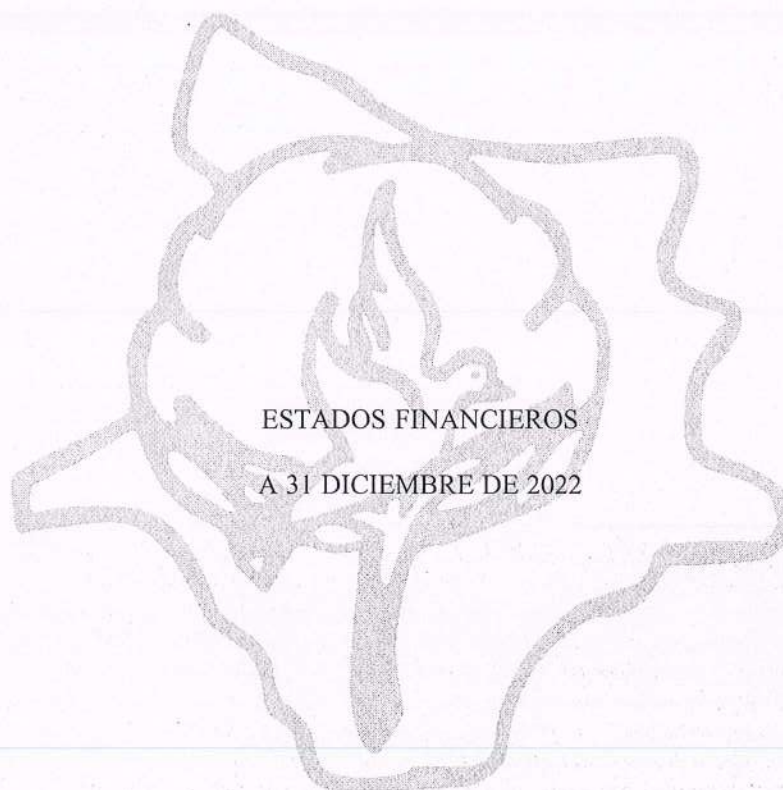


**ASOCIACIÓN DE HABITANTES  
NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA**

Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima

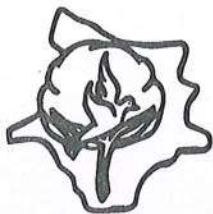
**ASOCIACION DE HABITANTES DEL BARRIO NUEVO  
ARMERO PRIMERA ETAPA  
"ASOBANAR"**

**NIT: 800.045.007-7**



**ESTADOS FINANCIEROS  
A 31 DICIEMBRE DE 2022**

**IBAGUE. FEBRERO 04 DE 2023**



**ASOCIACIÓN DE HABITANTES  
NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA**

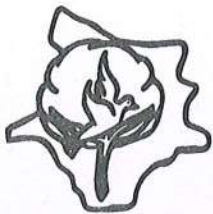
**Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima**

### **Certificación de los Estados Financieros**

Los suscritos Representante Legal y Contador Público de la ASOCIACION DE HABITANTES DEL BARRIO NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA "ASOBANAR", certificamos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y Notas a Diciembre 31 del 2022, con base a los principios generalmente aceptados en Colombia contenidos en los decretos 2496 de 2015 y posteriores, asegurando que presentan razonablemente la situación financiera a 31 de diciembre de 2022, que además:

1. La información financiera ha sido preparada y presentada de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera generalmente aceptados en Colombia.
2. No existen transacciones materiales que no hayan sido registradas apropiadamente en los registros contables.
3. No tenemos conocimiento de algún incumplimiento actual o posible con las leyes y regulaciones que podrían haber tenido un efecto material en la información financiera.
4. Reconocemos nuestra responsabilidad en el diseño e implementación de controles internos para prevenir y detectar errores.
5. Confirmamos la integridad de la información.
6. Los registros que respaldan la información financiera reflejan razonablemente todas las transacciones presentadas.
7. Egresos a favor de directivos y asociados se realizaron por sus labores prestadas.
8. Donaciones, durante los años 2022 y 2021 no se realizaron ni tampoco se recibieron donaciones.
9. Durante el año 2022 no se realizaron inversiones.
10. El software contable utilizado es XUBIO.
11. Los siguientes hechos han sido apropiadamente registrados o revelados:
  - a. La presentación y la revelación de los activos y pasivos a su valor de mercado o costo, según el caso, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera generalmente aceptados en Colombia.






**ASOCIACIÓN DE HABITANTES  
NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA**

**Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima**

- b. No tenemos planes ni intenciones que podrían afectar de forma material el valor en libros o de la clasificación de activos y pasivos reflejados en la información financiera.
- c. Hemos registrado o revelado de forma apropiada, todos los pasivos, actuales y contingentes.
- d. Todas las provisiones necesarias para proteger los activos sobre posibles pérdidas se han registrado.
- e. No han ocurrido eventos posteriores a la fecha del balance general y hasta la fecha de esta certificación que requieran ajustes o exposición en las notas a los estados financieros y que no hayan sido reveladas.

Dado en Ibagué., a los 04 días del mes de febrero de 2023.

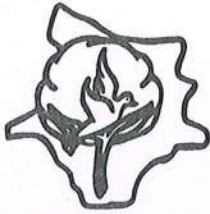
Atentamente,



MERCEDES CUADROS DE ORTIZ  
Representante Legal



JOANA CASTAÑEDA VARGAS  
Contador Público  
T.P. No. 183926-T



ASOCIACIÓN DE HABITANTES  
NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA

Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima

ASOCIACION DE HABITANTES DEL BARRIO NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA  
"ASOBANAR"

NIT. 800.045.007-7

Estado de Situación Financiera a 31 de Diciembre de

ACTIVO	2022	%	%	2021	%	%
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
Efectivo y equivalentes a afectivo	\$ 19.955.541,52	96,82	8,39	\$ 22.317.135,85	100,00	9,47
Cuentas Por Cobrar	\$ 654.500,00	3,18	0,28	\$ -	-	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 20.610.041,52</b>	<b>100,00</b>	<b>8,66</b>	<b>\$ 22.317.135,85</b>	<b>100,00</b>	<b>9,47</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>						
Propiedad Planta y Equipo	\$ 217.335.002,00	100,00	91,34	\$ 213.425.002,00	100,00	90,53
<b>TOTAL PROP. P. Y EQUIPO</b>	<b>\$ 217.335.002,00</b>	<b>100,00</b>	<b>91,34</b>	<b>\$ 213.425.002,00</b>	<b>100,00</b>	<b>90,53</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ 217.335.002,00</b>	<b>100,00</b>	<b>91,34</b>	<b>\$ 213.425.002,00</b>	<b>100,00</b>	<b>90,53</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>\$ 237.945.043,52</b>		<b>100,00</b>	<b>\$ 235.742.137,85</b>		<b>100,00</b>
PASIVO	2022	%	%	2021	%	%
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
Cuentas por Pagar	\$ 450.000,00	14,77	0,19	\$ 300.000,00	7,40	0,13
Retención en la Fuente	\$ 16.737,00	0,55	0,01	\$ 97.550,00	2,41	0,04
Impuestos por Pagar	\$ 2.581.000,00	84,69	1,08	\$ 3.657.000,00	90,19	1,55
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 3.047.737,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1,28</b>	<b>\$ 4.054.550,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1,72</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>						
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>\$ 3.047.737,00</b>		<b>1,28</b>	<b>\$ 4.054.550,00</b>		<b>1,72</b>
PATRIMONIO	2022	%	%	2021	%	%
Capital Fondo Social	\$ 182.248.198,77	77,59	76,59	\$ 182.248.198,77	78,66	77,31
Resultado del Ejercicio	\$ 3.209.718,67	1,37	1,35	\$ 7.858.926,07	3,39	3,33
Resultados Acumulados	\$ 49.439.389,08	21,05	20,78	\$ 41.580.463,01	17,95	17,64
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 234.897.306,52</b>	<b>100,00</b>	<b>98,72</b>	<b>\$ 231.687.587,85</b>	<b>100,00</b>	<b>98,28</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>\$ 237.945.043,52</b>		<b>100,00</b>	<b>\$ 235.742.137,85</b>		<b>100,00</b>

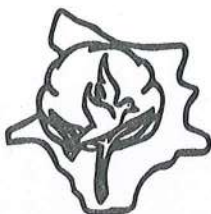
*Mercedes Cuadros de Ortiz*

MERCEDES CUADROS DE ORTIZ  
Representante Legal

*Joana Castañeda Vargas*

JOANA CASTAÑEDA VARGAS  
Contador  
T.P. 183926-T





**ASOCIACIÓN DE HABITANTES  
NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA**

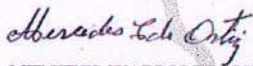
Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima

**ASOCIACION DE HABITANTES DEL BARRIO NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA**

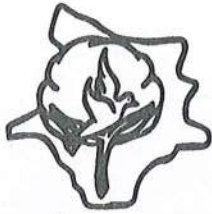
**NIT. 800.045.007-7**

**Estado de Situación Financiera a 31 de Diciembre de**

ACTIVO		2022	2021	Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Efectivo y equivalentes a afectivo	Nota No. 2	\$ 19.955.541,52	\$ 22.317.135,85	-\$ 2.361.594,33	- 0,11
Cuentas Por Cobrar	Nota No. 3	\$ 654.500,00	\$ -	\$ 654.500,00	- -
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 20.610.041,52</b>	<b>\$ 22.317.135,85</b>	<b>-\$ 1.707.094,33</b>	<b>- 0,08</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Propiedad Planta y Equipo	Nota No. 4	\$ 217.335.002,00	\$ 213.425.002,00	\$ 3.910.000,00	0,02
<b>TOTAL PROP. P. Y EQUIPO</b>		<b>\$ 217.335.002,00</b>	<b>\$ 213.425.002,00</b>	<b>\$ 3.910.000,00</b>	<b>0,02</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$ 217.335.002,00</b>	<b>\$ 213.425.002,00</b>	<b>\$ 3.910.000,00</b>	<b>0,02</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 237.945.043,52</b>	<b>\$ 235.742.137,85</b>	<b>\$ 2.202.905,67</b>	<b>0,01</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Cuentas por Pagar	Nota No. 5	\$ 450.000,00	\$ 300.000,00	\$ 150.000,00	0,50
Retención en la Fuente	Nota No. 5	\$ 16.737,00	\$ 97.550,00	-\$ 80.813,00	- 0,83
Impuestos por Pagar	Nota No. 5	\$ 2.581.000,00	\$ 3.657.000,00	-\$ 1.076.000,00	- 0,29
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 3.047.737,00</b>	<b>\$ 4.054.550,00</b>	<b>-\$ 1.006.813,00</b>	<b>- 0,25</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>\$ 3.047.737,00</b>	<b>\$ 4.054.550,00</b>	<b>-\$ 1.006.813,00</b>	<b>- 0,25</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Capital Fondo Social	Nota No. 6	\$ 182.248.198,77	\$ 182.248.198,77	\$ -	-
Resultado del Ejercicio		\$ 3.209.718,67	\$ 7.858.926,07	-\$ 4.649.207,40	- 0,59
Resultados Acumulados		\$ 49.439.389,08	\$ 41.580.463,01	\$ 7.858.926,07	0,19
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>\$ 234.897.306,52</b>	<b>\$ 231.687.587,85</b>	<b>\$ 3.209.718,67</b>	<b>0,01</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>\$ 237.945.043,52</b>	<b>\$ 235.742.137,85</b>	<b>\$ 2.202.905,67</b>	<b>0,01</b>

  
MERCEDES CUADROS DE ORTIZ  
Gerente

  
JOANA CASTANEDA V.  
Contador  
T.P. 183926-T



ASOCIACIÓN DE HABITANTES  
NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA

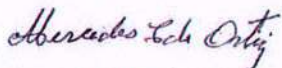
Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima

ASOCIACION DE HABITANTES DEL BARRIO NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA  
"ASOBANAR"

NIT. 800.045.007-7

Estado de Resultados Integral a Diciembre 31 de

CONCEPTO	%	2022	%	2021
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>				
ARRIENDOS Nota. No. 7.1	98,56	\$ 29.600.676,81	97,14	\$ 26.384.388,39
CUOTAS DE SOSTENIMIENTO	1,44	\$ 432.000,00	2,86	\$ 778.000,00
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>100,00</b>	<b>\$ 30.032.676,81</b>	<b>100,00</b>	<b>\$ 27.162.388,39</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES DE INMUEBLES</b>				
Mantenimiento y Reparaciones Nota. No. 7.2	34,03	\$ 10.219.059,00	1,52	\$ 412.400,00
Impuesto Predial	7,63	\$ 2.291.000,00	10,77	\$ 2.926.000,00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES DE INMUEBLES</b>	<b>41,65</b>	<b>\$ 12.510.059,00</b>	<b>12,29</b>	<b>\$ 3.338.400,00</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES DE ADMON</b>				
HONORARIOS Nota. No. 7.3	24,14	\$ 7.250.000,00	30,49	\$ 9.155.500,00
SERVICIOS Nota. No. 7.3	1,59	\$ 476.350,00	0,74	\$ 222.967,00
GASTOS LEGALES Nota. No. 7.3	4,98	\$ 1.495.000,00	4,58	\$ 1.374.700,00
DEPRECIACION	0,93	\$ 280.000,00	-	\$ -
DIVERSOS Nota. No. 7.3	13,37	\$ 4.016.061,00	8,56	\$ 2.571.962,00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>45,01</b>	<b>\$ 13.517.411,00</b>	<b>44,37</b>	<b>\$ 13.325.129,00</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>13,34</b>	<b>\$ 4.005.206,81</b>	<b>43,34</b>	<b>\$ 10.498.859,39</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>				
Diversos Nota. No. 8	0,38	\$ 113.320,17	0,07	\$ 18.704,90
<b>OTROS EGRESOS</b>	<b>0,40</b>	<b>\$ 120.549,50</b>	<b>0,38</b>	<b>\$ 102.953,00</b>
Otros Gastos Bancarios Nota. No. 9	0,40	\$ 120.549,50	0,38	\$ 102.953,00
<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>0,04</b>	<b>\$ 12.258,81</b>	<b>2,31</b>	<b>\$ 628.685,22</b>
Impuestos Asumidos	0,04	\$ 12.258,81	0,98	\$ 265.685,22
Gastos No Deducibles	-	\$ -	1,34	\$ 363.000,00
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>13,27</b>	<b>\$ 3.985.718,67</b>	<b>40,72</b>	<b>\$ 9.785.926,07</b>
IMPUESTOS Nota. No. 10	2,58	\$ 776.000,00	7,09	\$ 1.927.000,00
<b>EXCEDENTES / DEFICIT PRESENTE EJERCICIO</b>	<b>10,69</b>	<b>\$ 3.209.718,67</b>	<b>33,62</b>	<b>\$ 7.858.926,07</b>

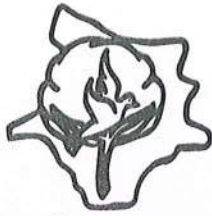


MERCEDES CUADROS DE ORTIZ  
Representante Legal



JOANA CASTAÑEDA VARGAS  
Contador  
T.P. 183926-T





ASOCIACIÓN DE HABITANTES  
NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA

Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima

ASOCIACION DE HABITANTES DEL BARRIO NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA

NIT. 800.045.007-7

Estado de Cambios en el Patrimonio Año 2022

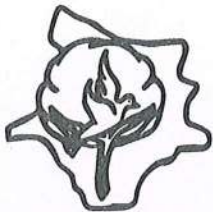
CONCEPTO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA REPOSICION ACTIVOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL A 31 DE DIC.
<b>SALDO A 31 DE DIC. 2021</b>	<b>\$182.248.198,77</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$7.858.926,07</b>	<b>\$41.580.463,01</b>	<b>\$231.687.587,85</b>
RECLASIFICACION EN ENERO 2022 DEL RESULTADO DEL EJERCICIO DE 2021 HACIA UTILIDADES ACUMULADAS				-\$7.858.926,07	\$7.858.926,07	\$0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO 2022				\$3.209.718,67		\$3.209.718,67
<b>SALDO A 31 DE DIC. 2022</b>	<b>\$182.248.198,77</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$3.209.718,67</b>	<b>\$49.439.389,08</b>	<b>\$234.897.306,52</b>

*Mercedes Cuadros de Ortiz*

MERCEDES CUADROS DE ORTIZ  
Representante Legal

*Joana Castañeda Vargas*

JOANA CASTAÑEDA VARGAS  
Contador  
T.P. 183926-T



ASOCIACIÓN DE HABITANTES  
NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA

Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima

ASOCIACION DE HABITANTES DEL BARRIO NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA  
"ASOBANAR"  
NIT. 800.045.007-7

Estado de Flujo de Efectivo a 31 de Diciembre de 2022

**I POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Utilidad del Ejercicio	3.209.718,67
Más o menos: Partidas que no generan salida de efectivo	
(+) Depreciaciones	280.000,00
(+) Provisiones	0,00
(+) Amortizaciones	0,00

**Subtotal actividad de operación 3.489.718,67**

**II CAMBIOS EN LAS PARTIDAS OPERACIONALES**

**Más: Partidas que generaron aumento de los recursos 150.000,00**  
Cuentas por Pagar 150.000,00

**Menos: Partidas que generaron disminución de los recursos -1.811.313,00**  
Cuentas Por Cobrar -654.500,00  
Retención en la Fuente -80.813,00  
Impuestos por Pagar -1.076.000,00

**Subtotal de las partidas operacionales -1.661.313,00**

**ENTRADAS (SALIDAS) NETAS POR ACT. DE OPERACIÓN 1.828.405,67**

**III POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION**

**III POR ACTIVIDADES DE INVERSION**

Inversión en activos de largo plazo 4.190.000,00

**ENTRADAS (SALIDAS) NETAS POR ACT. DE INVERSION 4.190.000,00**

**SALDO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO -2.361.594,33**

**SALDO DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO 22.317.135,85**

**SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO 19.955.541,52**

MERCEDES CUADROS DE ORTIZ  
Representante Legal

JOANA CASTAÑEDA VARGAS  
Contador  
T.P. 183926-T





**ASOCIACIÓN DE HABITANTES  
NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA**

**Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima**

**ASOCIACION DE HABITANTES DEL BARRIO NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA  
"ASOBANAR"  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
A 31 DICIEMBRE DE 2022**

La ASOCIACION DE HABITANTES DEL BARRIO NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA "ASOBANAR, identificada con NIT. 800.045.007 con domicilio en la ciudad de Ibagué-Tolima, fue creada mediante Resolución No. 3655 del 04 de diciembre de 1987, otorgada en la Gobernación del Tolima con vigencia del término de la duración de la Personería Jurídica Indefinido. Mediante Resolución No. 4257 del 30 de octubre de 1990, se aprobó una reforma estatutaria a partir de la cual se denominó Asociación de Habitantes del Barrio Nuevo Armero Primera Etapa "ASOBANAR". Su objetivo y fin social es el siguiente:

- a. La defensa y agrupación de los damnificados que desean ingresar a esta entidad.
- b. Laborar en estrecha colaboración con las entidades que por mandato de la ley tengan que ver con los damnificados de Armero debido a la actividad del volcán Arenas del Nevado del Ruiz ocurrida el 13 de noviembre de 1986, buscando por todos los medios posibles el beneficio y la compensación a quienes sufrieron la grave calamidad pública perdiendo familiares y bienes.
- c. Gestionar ante las entidades respectivas la consecución de auxilios para los damnificados y en general hacer valer los valores de estos en todo lo que corresponde a donaciones y aportes de Orden Nacional e Internacional.
- d. Los demás que le corresponda por mandato de ley y que fije la Asamblea General.

**NOTA 1  
POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

De conformidad con la Ley 1314 de 2009 y demás normas de contabilidad que le son concordantes, la Asociación emplea los siguientes principios y prácticas contables en la preparación y presentación de sus estados financieros según las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) grupo 3:

**Presentación**

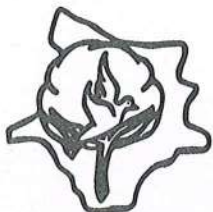
Los estados financieros adjuntos reflejan la situación financiera de ASOBANAR, como entidad individual, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

**Periodo**

La Asociación efectúa el corte de sus cuentas por lo menos una vez al año, con el objeto de preparar y difundir estados financieros de propósito general básicos.

**Unidad de Medida**





Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima

## ASOCIACIÓN DE HABITANTES NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA

La moneda utilizada por la empresa para registrar las transacciones efectuadas en reconocimiento de los hechos económicos es el peso colombiano. Los valores en moneda extranjera se presentan por su equivalente en pesos a la tasa de cambio representativa del mercado a 31 de diciembre de 2020.

### Valuación

Los hechos económicos son registrados por la empresa, con base en el valor histórico y los reexpresa para reconocer los efectos ocasionados por las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda, cuando ello es pertinente.

Los siguientes son criterios de medición empleados por la empresa conforme a la técnica contable:

- **Inventarios:** Se registran por el sistema de inventario permanente, determinando su costo en tiempo real, y mínimo una vez al año se realiza la toma física de inventario con el objetivo de que la información vaya en concordancia con los registros contables.
- **Propiedades, planta y equipo** Las propiedades, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos la depreciación subsiguiente y las pérdidas por deterioro, en caso de que existan. Comprenden muebles y enseres, equipo de oficina, y equipos de comunicación y cómputo. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas. El costo también incluye los costos de endeudamiento incurridos durante la etapa de construcción de proyectos que requieren un tiempo sustancial para su puesta en operación. La depreciación de los activos se calcula utilizando el método de línea recta.
- **Causación:** El sistema contable aplicado por la empresa es de devengo, por lo tanto, los hechos económicos son reconocidos en el periodo en que ocurren.
- **Criterio de materialidad o importancia relativa:** Para cada uno de los rubros de los estados financieros, se considera como tal el 100%.

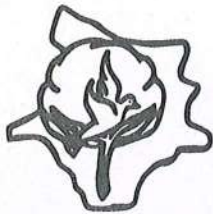
### NOTA 2

#### ACTIVOS FINANCIEROS Y EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Representado por los recursos disponibles en la caja y bancos para la realización del objeto social, sobre los cuales no pesan restricciones o gravámenes. Los saldos a 31 de diciembre 2022 son:

CONCEPTO	2022	2021
Caja General	\$ 725.853,00	\$ 886.835,00
Caja Menor	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00
Banco Davivienda Cta. Ahorros	\$ 18.929.681,11	\$ 21.130.293,56
Banco Davivienda Cta. Ahorros	\$ 7,41	\$ 7,29
<b>SUMAS</b>	<b>\$ 19.955.541,52</b>	<b>\$ 22.317.135,85</b>





**ASOCIACIÓN DE HABITANTES  
NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA**

**Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima**

**NOTA 3  
CUENTAS POR COBRAR**

Comprende los valores en moneda nacional a favor de la Asociación, por concepto de ventas, servicios y contratos realizados en desarrollo del objeto social, así como la financiación de estos.

Las cuentas y documentos por cobrar corresponden a una factura generada por el reajuste anual en el canon de arrendamiento del año 2022 el cual se factura acumulado al cliente del local comercial.

CONCEPTO	2022	2021
Cuentas por Cobrar Clientes	\$ 654.500,00	\$ -

**NOTA 4  
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Este rubro está representado por los activos tangibles adquiridos o recibidos como donación, con el propósito de emplearlos de manera permanente para la producción o suministro de otros bienes o servicios en desarrollo del objeto social, para ser usados en forma permanente y no están disponibles para la venta, y su vida útil excede de un año.

Los saldos netos de las propiedades a 31 de diciembre 2022 son:

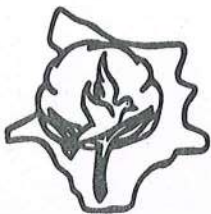
CONCEPTO	2022	2021
Muebles	\$ 600.000,00	\$ 600.000,00
Terrenos	\$ 63.500.000,00	\$ 63.500.000,00
Edificios	\$ 149.325.002,00	\$ 149.325.002,00
Equipo de Comun. Y Comput.	\$ 4.190.000,00	\$ -
Total Depreciación Acumulada	-\$ 280.000,00	\$ -
<b>Costo - Neto</b>	<b>\$ 217.335.002,00</b>	<b>\$ 213.425.002,00</b>

En octubre de 2022 se adquirieron 8 cámaras, un monitor, un DVR, una UPS y el respectivo cableado. Igualmente, la instalación del circuito cerrado de televisión para el barrio nuevo armero 1ra. Etapa únicamente. El circuito cerrado de televisión (CCTV) está compuesto por las ocho (8) cámaras cada una con su correspondiente accesorio y ubicadas de tal forma que se pueda cubrir todo el barrio nuevo armero 1ra. Etapa. Las cámaras van conectadas a un equipo DVR con capacidad para las ocho (8) cámaras y una ups que permite el acceso a las cámaras cuando haya algún corte de energía; las cámaras son monitoreadas mediante un monitor el cual estará instalado junto al DVR y también son monitoreadas a través de los celulares que la junta directiva disponga.

**NOTA 5  
PASIVOS**

Representan obligaciones a favor de terceros originados en la prestación de servicios, honorarios, gastos financieros, retenciones en la fuente y aportes parafiscales y de seguridad social, entre otros.





Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima

**ASOCIACIÓN DE HABITANTES  
NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA**

Al igual que comprende el valor de los gravámenes de carácter general y obligatorio a favor del estado por concepto de los cálculos, liquidaciones y recaudos realizados sobre las respectivas bases impositivas generadas a diciembre 31 de 2022 como son el IVA y la Renta .

CONCEPTO	2022	2021
Cuentas por Pagar (Honorarios Contador)	\$ 450.000,00	\$ 300.000,00
Retenciones en la Fuente	\$ 16.737,00	\$ 97.550,00
IVA por Pagar	\$ 1.805.000,00	\$ 1.730.000,00
Renta por Pagar	\$ 776.000,00	\$ 1.927.000,00
SUMAS	\$ 3.047.737,00	\$ 4.054.550,00

**NOTA 6  
PATRIMONIO**

Comprende los conceptos que representan el valor resultante de comparar el activo total menos el pasivo externo. Las cuentas agrupadas son el Capital Fondo Social, resultados del ejercicio, resultados acumulados de ejercicios anteriores.

**NOTA 7  
ESTADO DE RESULTADOS**

Los ingresos realizados, los costos y gastos asociados de la entidad fueron contabilizados a su valor real.

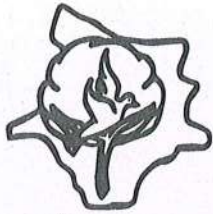
**7.1 Ingresos Operacionales:** Durante el periodo enero a diciembre 2022 la Asociación obtuvo los siguientes ingresos en desarrollo de su actividad principal:

CONCEPTO	2022	2021
Arriendos	\$ 29.600.676,81	\$ 26.384.388,39
Cuotas De Sostimiento	\$ 432.000,00	\$ 778.000,00
SUMAS	\$ 30.032.676,81	\$ 27.162.388,39

Los inmuebles (Propiedades de Inversión) de la entidad y que tienen locales se arriendan paranegocios comerciales y el salón de reuniones de la Asociación se ha prestado para reuniones sociales, pero no se presta para reuniones o actividades políticas.

Los contratos de arrendamiento de los locales se arriendan con "Contrato de Arrendamiento Comercial", por termino de un (1) año y dos (2) años prorrogable incrementando el canon de arrendamiento en el porcentaje regulado por el gobierno nacional.





Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima

## ASOCIACIÓN DE HABITANTES NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA

Los arriendos recibidos en el año 2022 representan el 98.56% del total de los ingresos operacionales de la Asociación.

**7.2 Gastos Operacionales de Inmuebles:** Durante el año 2022 se realizaron obras de mantenimiento y reparaciones locativas al Salón Comunal, caseta de vigilancia y la Biblioteca, arreglo de portón y puertas del local de la Veterinaria, así como actividades menores que permiten mantener los bienes en condiciones óptimas.

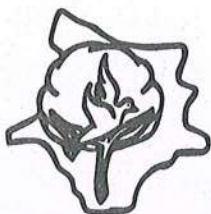
CONCEPTO	2022	2021
REPARACION LOCATIVA SALON COMUNAL PISO DOS Y CASETA DE VIGILANCIA	\$ 4.380.000,00	\$ -
PINTURA SALON COMUNAL Y BIBLIOTECA	\$ 3.200.000,00	\$ -
OTROS	\$ 991.160,00	\$ 412.400,00
ARREGLO PORTON Y PUERTAS LOCAL VETERINARIA	\$ 800.000,00	\$ -
COMPRA DE SANITARIO SALON COMUNAL	\$ 180.504,00	\$ -
ARREGLO RED ELECTRICA PISO 1 SALON COMUNAL	\$ 180.000,00	\$ -
REPARACION DE ALARMA COMUNIDAD	\$ 150.000,00	\$ -
COMPRA PINTURA	\$ 137.395,00	\$ -
ARREGLO CABLE CASETA CELADURIA	\$ 100.000,00	\$ -
REVISION Y CAMBIO DE CABLEADO EN ALGUNOS TRAMOS AL SERVICIO DE ALARMA 1 ETAPA	\$ 100.000,00	\$ -
SUMAS	\$ 10.219.059,00	\$ 412.400,00

**7.3 Gastos Operacionales de Administración:** Es el valor en que se incurre en la dirección, control y operación, que no tiene relación directa con la prestación del servicio.

CONCEPTO	2022	2021
HONORARIOS CONTADOR	\$ 5.400.000,00	\$ 5.080.500,00
HONORARIOS PAGINA WEB	\$ 450.000,00	\$ 420.000,00
HONORARIOS RENOV ESAL	\$ 1.400.000,00	\$ 1.100.000,00
HONORARIOS ABOGADOS	\$ -	\$ 2.500.000,00
HONORARIOS FACT. ELECT	\$ -	\$ 55.000,00
SUMAS	\$ 7.250.000,00	\$ 9.155.500,00

CONCEPTO	2022	2021
SERVICIOS (ENERGIA ELECT)	\$ 476.350,00	\$ 222.967,00
GASTOS LEGALES (RENOV. CAM. CIO.)	\$ 1.495.000,00	\$ 1.374.700,00





Personería Jurídica N°. 36-55  
Nit. 800.045.007-7  
Ibagué Tolima

**ASOCIACIÓN DE HABITANTES  
NUEVO ARMERO PRIMERA ETAPA**

CONCEPTO	2022	2021
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 338.750,00	\$ 478.027,00
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$ 211.800,00	\$ 387.835,00
TAXIS Y BUSES	\$ 345.733,00	\$ 504.100,00
ACTIVIDADES PROBIENESTAR DE LA COMUNIDAD DEL BARRIO NUEVO ARMERO ET 1	\$ 3.119.778,00	\$ 1.202.000,00
SUMAS	\$ 4.016.061,00	\$ 2.571.962,00

**NOTA 8  
OTROS INGRESOS**

En el año 2022 se obtuvieron ingresos no operacionales por concepto intereses financieros generados por las cuentas de ahorros y adicionalmente un ajuste por sobrante de caja menor.

**NOTA 9  
OTROS EGRESOS**

En el año 2022 se incurrió en gastos bancarios por la adquisición de chequera y solicitud de extractos bancarios.

**NOTA 10**

**PROVISION IMPTO. DE RENTA 2022**

INGRESOS OPERACIONALES	\$ 29.600.676,81
INGRESOS POR CUOTA DE	\$ 432.000,00
OTROS INGRESOS	\$ 113.320,17
COSTOS Y GASTOS	\$ 26.160.278,31
UTILIDAD ANTES DE IMPTO	\$ 3.985.718,67
+ GASTOS NO DEDUCIBLE	\$ 328.104,60
<b>BASE RENTA</b>	<b>\$ 3.881.823,27</b>
<b>RENTA 20%</b>	<b>\$ 776.000,00</b>