



**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:

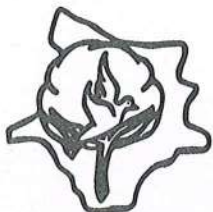
Presentación

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:

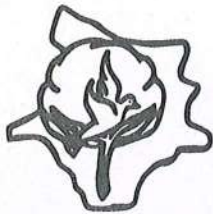
- **Inventarios:** Se registran por el sistema de inventario permanente, determinando su costo en tiempo real, y mínimo una vez al año se realiza la toma física de inventario con el objetivo de que la información vaya en concordancia con los registros contables.
- **Propiedades, planta y equipo** Las 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
SUMAS	\$ 19.955.541,52	\$ 22.317.135,85



**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.

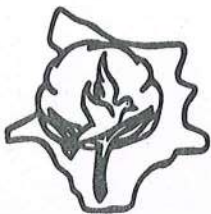
Los saldos netos de las propiedades a 31 de diciembre 2022 son:

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	\$ -
Costo - Neto	\$ 217.335.002,00	\$ 213.425.002,00

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**

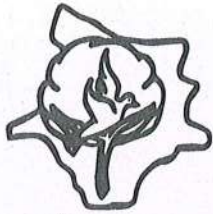
Los ingresos realizados, los costos y gastos asociados de la entidad fueron contabilizados a su valor real.

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 Sosténimiento	\$ 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 para negocios 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 término 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.

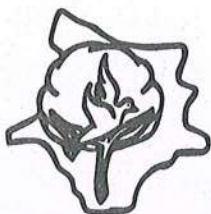
7.2 Gastos Operacionales de Inmuebles: Durante el año 2022 se realizaron obras de mantenimiento y reparaciones locativas al Salón Comunal, caseta de vigilancia y la Biblioteca, arreglo de portón y puertas del local de la Veterinaria, así como actividades menores que permiten mantener los bienes en condiciones 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
BASE RENTA	\$ 3.881.823,27
RENTA 20%	\$ 776.000,00