



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
ISVIMED

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES BÁSICOS
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016
(Cifras en Miles de pesos)

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

BALANCE GENERAL

NOTA 1. EFECTIVO

Representa el saldo del disponible en cuentas bancarias (Ahorros y Corriente) en moneda nacional, donde se administran los recursos del Instituto.

El saldo del efectivo al cierre del periodo contable intermedio (30 de Noviembre de 2016) fue de \$39.019.477

El monto del grupo de efectivo lo conforman los siguientes rubros:

CAJA MENOR	5.000
CUENTA CORRIENTE	895.861
CUENTA DE AHORRO	<u>38.118.616</u>
TOTAL	39.019.477

A la presentación de los Estados Contables, se encuentran elaboradas la totalidad de las conciliaciones bancarias.

Del total de los recursos en cuentas de ahorro (vigencia 2016) se encuentran recursos recibidos en administración por valor de \$4.754.135 , destinados para la ejecución de convenios celebrados con diferentes entidades públicas, los cuales se detallan a continuación:





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

CONVENIO No.	ENTIDAD	OBJETO	RECURSOS POR EJECUTAR	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	TOTAL RECURSOS
147/2013	FONVALMED	Gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la adquisición de los predios requeridos para las obras que se adelantarán en desarrollo del "Proyecto Valorización El Poblado"	41.070	2.125	43.195
239/2013	AREA METROPOLITANA - AMVA-	Aunar esfuerzos para llevar a cabo la gerencia y operación en la adquisición de predios y los reasentamientos que se generen como consecuencia de las obras que se adelantarán en el desarrollo del proyecto intercambio vial calle 77 sur ubicado entre los municipios de La Estrella, Itagüí y Sabaneta	165	0	165
460049861/2013	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Aunar esfuerzos para realizar los diseños y estudios técnicos, económicos y jurídicos necesarios para desarrollar un proyecto de renovación urbana en el área donde actualmente se ubica la unidad hospitalaria de buenos aires...	62.121	3.292	65.413
020/2015	EDU	Realizar las actividades inherentes a la aplicación del subsidio Municipal de vivienda temporal y definitiva en el proceso de reasentamiento de las familias intervenidas por la ejecución del proyecto puente Madre Laura.	3.990.964	95.840	4.086.804
103/2015	AREA METROPOLITANA - AMVA-	Apoyar la realización del diseño y construcción de obras de urbanismo y paisajismo en los proyectos habitacionales, el Tirol etapas II y III, la Montaña y Chagualón	0	4.961	4.961
4600060959/2015	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para estudiar, viabilizar ya signar subsidios de vivienda y arrendamiento a la población a intervenir con la adquisición de bienes para el proyecto construcción del puente en el barrio aires	130.911	2.423	133.334
4600061014/2015	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para estudiar, viabilizar ya signar subsidios de vivienda y arrendamiento a la población a intervenir con la adquisición de bienes inmuebles con ocasión a los proyectos incluidos en el plan de desarrollo 2012-2015	410.786	9.477	420.263
TOTAL			4.636.017	118.118	4.754.135

Cifras en Miles de Pesos

NOTA 2. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Inversiones Administración de Liquidez en Títulos Participativos (Activo Corriente): Bajo este concepto el instituto contabiliza las inversiones realizadas en Carteras Colectivas por la Entidad Fiduciaria, con los recursos disponibles en los diferentes Encargos Fiduciarios, la revelación en esta cuenta contable se realiza atendiendo las instrucciones de la Resolución No.585 del 2009 de la Contaduría General de la Nación, "procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de los negocios fiduciarios en los que la entidad contable pública participa como fideicomitente, contenido en el manual de procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública".

Con corte al 30 de Noviembre de 2016, esta es la composición de las Inversiones Administración de Liquidez en Títulos participativos según los libros contables; cifras conciliadas con los extractos enviados por la Entidad Financiera:

CONCEPTO	SALDO 2016	SALDO 2015
E.F. PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACIÓN	13.244.943	9.354.208

Cifras en Miles de Pesos





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Detalle de los recursos registrados en la cuenta Inversiones e Instrumentos Derivados por cada una de las subcuentas que se tienen en los Encargos Fiduciarios

PROYECTO/PROGRAMA	VALOR
E.F. ADQUISICION MEJORAS REASENTAMIENTO IGUANA	995.802
E.F. ASIGNACION SUBSIDIOS VIVIENDA USADA REASENTAMIENTO MORAVIA	155.543
E.F. ADQUISICION MEJORAS REASENTAMIENTO MORAVIA	22.877
E.F. ASIGNACION SUBSIDIOS VIVIENDA USADA POR OBRA PUBLICA	39.641
E.F. ASIGNACION SUBSIDIOS VIVIENDA USADA REASENTAMIENTO IGUANA	46.174
E. F. ASIGNACION SUBSIDIOS VIVIENDA USADA POBLACION DE DESASTRES	288.645
E.F. ASIGNACION SUBSIDIOS POBLACION DESPLAZADA	66.200
E.F. ADQUISICION DE MEJORAS POBLACION DE DESATRES	11.205
E.F. ADQUISICION SUBSIDIOS Y MEJORAS OBRA PUBLICA -TRANVIA	1.235.807
E.F. PAGO DE GASTOS NOTARIALES, RENTAS Y REGISTRO	376.917
E.F.ASIGNACION SUBSIDIOS PROGRAMA RETORNO INDIGENA	134.116
E.F. ADQUISICION DE MEJORAS LOTE EL SOCORRO # 0069-4	6.281
E.F. ADQUISICION DE MEJORAS PROYECTO LA CRUZ # 0070-4	38.106
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PROGRAMA ALIANZA AMA # 0068-3	28.967
E.F. GTOS NOTARIALES, RENTAS Y REGISTRO # 0062-5	230.839
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS POBLACION DEL SECTOR LA ISLA # 0110-1	100.362
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PLAN RETORNO MUNICIPIO GRANADA	468.003
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PLAN RETORNO MUNICIPIO DE COCORNA	154.349
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PLAN RETORNO MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO	43.731
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PLAN RETORNO MUNICIPIO DE FRONTINO	252.571
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PLAN RETORNO MUNICIPIO DE SAN RAFAEL	601.622
E.F. URBANISMO PROYECTO CIUDAD DEL ESTE-	1.617.665
E.F. RECURSOS PROYECTOS FIDUCENTRAL	751.443
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	5.564.422
E.F. RECURSOS PROGRAMA DE TITULACION (PAGOS CURADURIA)	2.605
E.F. RECUPERACION DE RECURSOS DE INVERSION	11.050
TOTAL	13.244.943

Cifras en Miles de Pesos

Los recursos contabilizados en esta cuenta tienen destinación específica para los proyecto de Reasentamiento y Reubicación (Atención desplazados, Plan Retorno, Reubicación de asentamientos y obra pública). El incremento en la cuenta obedece principalmente al traslado de recursos para la asignación de subsidios al programa de mejoramiento de vivienda.

Inversiones Patrimoniales en Entidades No Controladas (Activo NO Corriente): Corresponde a las 7.566 acciones nominativas ordinarias por un valor nominal de \$1.000 cada una (Título No. 03 del 29/10/2013), adquiridas por el Instituto a Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P , empresa oficial de servicios públicos, transformada por medio de la Escritura Publica No.0463, otorgada en la Notaria 30 de Medellín, con fecha 23/10/2013 y registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el día 25 de octubre de 2013; estas acciones le otorgan al Instituto una participación del 0.002500%.





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Las acciones al 31 de marzo de 2016 presentan un valor intrínseco de \$2.992,97 (según certificado de participación patrimonial del 31/03/2016 enviado por EMVARIAS S.A. ESP).

NOTA 3. DEUDORES: Representa el valor de los derechos de cobro de la entidad, originados en el desarrollo de sus funciones, su composición principalmente son los recursos entregados en administración, el valor de la cartera Hipotecaria, y otros deudores.

El detalle de la cuenta es el siguiente:

AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	1.744.049
RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINSTRACION	5.633.668
OTROS DEUDORES	3.938.937
TOTAL	11.316.654

Avances y anticipos entregados, representa los dineros entregados durante la vigencia 2016 a proveedores y contratistas, en cumplimiento de compromisos adquiridos para la obtención de bienes y servicios, en desarrollo de su cometido estatal, a continuación se detallan los anticipos entregados.

CONVENIO	PROVEEDOR	VALOR	OBJETO
324/2016	CORPORACION SERPROFAN	21.511	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, SOCIALES, JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE EJECUCIONES DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, CORREGIMIENTO 80, SAN ANTONIO DE PRADO DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. ALCANCE: EL PRESENTE OBJETO INCLUYE LA REALIZACIÓN DE 52 DIAGNÓSTICOS Y 45 EJECUCIONES DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL CORREGIMIENTO 80 SAN ANTONIO DE PRADO DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
325/2016	CORPORACION SERPROFAN	164.854	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, SOCIALES, JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE EJECUCIONES DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN LA COMUNA 2, SANTA CRUZ, DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. ALCANCE: EL PRESENTE OBJETO INCLUYE LA REALIZACIÓN DE 54 DIAGNÓSTICOS Y 50 EJECUCIONES DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA COMUNA 2, SANTA CRUZ, MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
326/2016	FUNDACION LAS GOLONDRINAS	138.580	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, SOCIALES, JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE EJECUCIONES DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN LA COMUNA 8 VILLA HERMOSA DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. ALCANCE: EL PRESENTE OBJETO INCLUYE LA REALIZACIÓN DE 135 DIAGNÓSTICOS Y 125 EJECUCIONES DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA COMUNA 8 VILLA HERMOSA DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
342/2016	FUNDACION LAS GOLONDRINAS	92.910	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, SOCIALES, JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE EJECUCIONES DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN LA COMUNA 2 SANTA CRUZ DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. ALCANCE: EL PRESENTE OBJETO INCLUYE LA REALIZACIÓN DE NOVENTA Y OCHO 98 EJECUCIONES DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA COMUNA 2 SANTA CRUZ DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. OTORGADOS MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N° 2064 DE 2015.
343/2016	FUNDACION FORJANDO FUTUROS	42.331	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, SOCIALES, JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE EJECUCIONES DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN LA COMUNA 2 SANTA CRUZ DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. ALCANCE: EL PRESENTE OBJETO INCLUYE LA REALIZACIÓN DE CUARENTA Y TRES 43 EJECUCIONES DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA COMUNA 2 SANTA CRUZ DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, OTORGADOS MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N° 2186 DE 2015, LA CUAL SE ADICIONÓ POR LA RESOLUCIÓN N° 740 DEL 29 DE AGOSTO DE 2016.
352/2016	ONG CORPORACION MIRAMBIENTE	33.094	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA REALIZAR DIAGNÓSTICOS Y EJECUCIÓN DE (80) MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA.
353/2016	CORPORACION SERPROFAN	163.605	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE 108 DIAGNÓSTICOS Y 102 EJECUCIONES DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, EN LA COMUNA 4.
355/2016	FUNDACION FORJANDO FUTUROS	13.237	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA REALIZAR 24 DIAGNÓSTICOS Y 44 EJECUCIONES DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

366/2016	FUNDACION SANTA MARIA	453.419	AUNAR ESFUERZOS PARA EFECTUAR LOS TRÁMITES TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, SOCIALES Y JURÍDICOS CON SUS RESPECTIVOS SOPORTES, TENDIENTES A LA LEGALIZACIÓN Y RECONOCIMIENTO ANTE LAS CURADURÍAS URBANAS DE MEDELLÍN, DE 1.000 CONSTRUCCIONES ILEGALES EN ESTRATOS 1,2 Y 3 DE LA CIUDAD.
378/2016	FUNDACION FORJANDO FUTUROS	103.418	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, SOCIALES, JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE DIAGNÓSTICOS A VIVIENDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
379/2016	FUNDACION LAS GOLONDRINAS	103.418	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, SOCIALES, JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE DIAGNÓSTICOS A VIVIENDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
380/2016	COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA	103.418	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, SOCIALES, JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE DIAGNÓSTICOS A VIVIENDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
382/2016	CORPORACION SERPROFAN	144.785	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, SOCIALES, JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE DIAGNÓSTICOS A VIVIENDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
384/2016	CORPORACION MERCEDITAS	165.469	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, SOCIALES, JURÍDICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA REALIZACIÓN DE DIAGNÓSTICOS A VIVIENDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA" EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
TOTAL		1.744.049	

Cifras en Miles de Pesos

Recursos en administración, corresponde a los recursos entregados por la Entidad para que sean administrados por terceros en el desarrollo de proyectos propios del Instituto, mediante contratos de administración delegada y otras modalidades, los cuales se van amortizando con base en las diferentes actas y/o informes de interventoría suministradas por los supervisores, reflejando su ejecución en el gasto; el saldo que reflejan los libros contables al 30 de Noviembre de 2016 incluye la causación de los rendimientos financieros pendientes de reintegrar por parte de la entidad ejecutora

Su composición a la fecha de corte del Balance General es la siguiente:

ENTIDAD	VIGENCIA 2016	CONCEPTO	CONVENIOS
EDU	3.752.127	Ejecución Proyectos	002/2005, 586/2004/381/2014
ESU	141.436	Operador Transporte	309 de 2016
ESU	570	Suministro Combustible	125 de 2016
Plaza Mayor	492.333	Operador COMUNICACIONES	259 de 2015
ESU	923.956	Operador Vigilancia	124 de 2016
Colegio Mayor	242.924	Operador Proyecto Titulación y Legalización	291 de 2015
Colegio Mayor	80.322	Operador Proyectos Mejoramiento y legalización	124/2013 - 358/2014 - 367/2014
TOTAL	5.633.668		

Cifras en Miles de Pesos

A la fecha están pendientes de liquidación los convenios 124/2013, 358/2014 y 367/2014, celebrados con el Colegio Mayor; con la EDU está pendiente el informe de los convenios 002/2005 y 586 de 2004.

Otros Deudores, corresponde a los recursos pendientes de cobro por conceptos de cartera Hipotecaria, y otros deudores.





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

La composición de la cuenta "Otros Deudores" es la siguiente:

PRESTAMOS CONCEDIDOS POR INSTITUCIONES NO FINANCIERAS	3.791.101
EXCEDENTES FINANCIEROS	12.460
OTROS DEUDORES	<u>135.376</u>
TOTAL	3.938.937

Préstamos Concedidos por Instituciones No financieras, Representa El valor acumulado de la cartera hipotecaria por concepto de créditos otorgados por el ISVIMED a los beneficiarios de los proyectos habitacionales para completar el cierre financiero de su vivienda; este valor se actualiza mensualmente con base en los informes que la tesorería suministra, los valores aquí reflejados corresponden a los créditos hipotecarios asignados a 677 beneficiarios de los proyectos habitacionales Gerenciados por el ISVIMED. Este saldo está compuesto por el valor del capital, intereses de financiación, intereses de mora y el cuota del seguro.

Provisión para cubrir el riesgo de incobrabilidad de los deudores: El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED- no realiza Provisión de Deudores, atendiendo lo estipulado en el ítem 156 del numeral 2.9.1.1.3 Deudores de las Normas Técnicas de Contabilidad Pública del Plan General de Contabilidad Publica emitido por la Contaduría General de la Nación. (2.9 Normas Técnicas de Contabilidad Pública, 2.9.1.1 Normas Técnicas Relativas a los Activos; 2.9.1.1.3 Deudores) 156. "El reconocimiento de la provisión de deudores afecta el gasto. Los deudores de las entidades del gobierno general que no estén asociados a la producción de bienes o prestación de servicios individualizables no son objeto de provisión. En este caso, cuando el derecho se extinga por causas diferentes a cualquier forma de pago se afectará directamente el patrimonio."

Los excedentes financieros, corresponde a los rendimientos financieros generados por los recursos entregados en administración al colegio Mayor de Antioquia a través de convenios para la ejecución de proyectos de mejoramientos de vivienda, legalización y titulación de predios, y que a la fecha se encuentran pendientes de reintegrar, sujetos a la liquidación de los respectivos convenios

La Prefinanciación de proyectos, refleja los saldos pendientes de recaudo por concepto de prefinanciación de subsidios nacionales para el proyecto de vivienda usada, estos recursos ingresan a medida que se van entregando las viviendas escrituradas. Para este periodo se refleja una disminución en esta cuenta debido a la reclasificación del saldo prefinanciación Programa nacional de Vivienda Gratis atendiendo la dinámica de la cuenta y la realidad contable, al igual que las recomendaciones del grupo asesor en Normas Internacionales KPMG

El Valor a la fecha de los subsidios pre-financiados para cierre del proyecto de vivienda usada asciende a la suma de \$44.514





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Los otros deudores corresponde a los valores pendientes de cobro por concepto de incapacidades, reintegro gastos bancarios y recuperación de recursos no ejecutados en contratos y/o convenios, al corte de la presentación de los Estados Contables presenta un saldo de \$90.862.

NOTA 4. INVENTARIO

Los inventarios son los bienes tangibles, muebles e inmuebles, e intangibles, adquiridos o producidos por la entidad contable pública, con la intención de ser comercializados, transformados o consumidos en actividades de producción de bienes o prestación de servicios, o para suministrarlos en forma gratuita a la comunidad, en el desarrollo de funciones de su cometido estatal. (Marco Conceptual del Régimen de Contabilidad Pública, numeral 158)

La composición de la cuenta 15 "inventarios" se detalla a continuación:

TERRENOS URBANOS	21.982.431
CONSTRUCCIONES	<u>189.070.402</u>
TOTAL	211.052.833

"Terrenos", corresponde a los bienes inmuebles propiedad del Instituto (según certificados de tradición y libertad expedidos por la oficina de registro de instrumentos públicos) adquiridos a través de cesión gratuita otorgada por el Municipio de Medellín, o por compra de predios en reasentamientos, los cuales conforman el banco de lote; registrados de acuerdo al avalúo catastral reportado por Catastro Municipal y destinados para el desarrollo de proyectos habitacionales. El número de inmuebles al cierre del año 2015 es de 156 por un valor total de \$21.982.431; esta cifra es actualizada de acuerdo al informe generado en la ejecución del contrato 293 de 2015.

"Construcciones", el instituto contabiliza la ejecución a la fecha de corte de los diferentes proyectos habitacionales que se realizan a través de fideicomisos, los cuales se registran como gasto una vez sean otorgados los subsidios por parte del Instituto a través de resolución. Esta reclasificación es producto del concepto emitido por la Contaduría General de la Nación (radicado 20117-156304), ratificado en el radicado 20142300034831.

Las construcciones de los proyectos que hacen parte del Macroproyecto de Interés social nacional "Nuevo Occidente Viviendas con Corazón hacia Territorios Equitativos" cofinanciado por FONVIVIENDA, incluye en sus costos tanto la ejecución de los aportes de ISVIMED como los aportes de FONVIVIENDA, lo anterior teniendo en cuenta que la cofinanciación del Macroproyecto fue incorporada al presupuesto del Instituto.

El incremento en esta cuenta obedece principalmente a la reclasificación del saldo por cobrar a FONVIVIENDA, que se venía reflejando en la cuenta 147090 –Otros Deudores. Atendiendo la





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

dinámica de la cuenta y la realidad contable, al igual que las recomendaciones del grupo asesor en Normas Internacionales KPMG

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Son bienes de propiedad de ISVIMED necesarios para el cumplimiento de su cometido estatal, los cuales son registrados al costo histórico y se deprecian con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada.

La vida útil estimada de acuerdo con la clase de activos es la siguiente:

Edificios	50 Años
Maquinaria y equipo	15 años
Muebles, enseres y equipos de oficina	10 años
Equipos de comunicación	10 años
Equipos de computación	5 años
Equipo de transporte, tracción y elevación	10 años

CONCEPTO	VALOR	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR NETO
Terrenos de uso permanente sin contraprestación	534,626	0	534,626
Edificaciones de uso permanente sin contraprestación	1,829,208	-179.872	1.649.336
Maquinaria y Equipo	19,906	-18.583	1.323
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	466.236	-251.572	214.664
Equipos de Comunicación	161.425	-114.547	46.878
Equipos de Computo	472.725	-383.616	89.109
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	82,685	-58.453	24.232
TOTAL	3.566.811	-1.006.643	2.560.168

Cifras en Miles de Pesos

En la vigencia 2011 se suscribió con el Municipio el contrato de comodato No. 284 de 2011, para el inmueble en el que hoy desarrolla sus funciones el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED- (Calle 47D No. 75-240), con una duración de 5 años, contrato que ya se encuentra liquidado.

El 05 de Junio de 2015, se suscribió el nuevo contrato de comodato # 460060570 con el Municipio de Medellín, con una duración de 5 años (17 de julio de 2015 al 16 de julio de 2020)

El registro contable fue el siguiente: En la cuenta 1605 "Terrenos" se contabilizó el valor del lote, y en la cuenta 164028 "Edificaciones de uso Permanente sin contraprestación" se registró el valor de la edificación. Este registro se realizó de acuerdo al "Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo" (Régimen de Contabilidad





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Pública, Contaduría General de la Nación) y a la información enviada por el Municipio de Medellín – contabilidad-

NOTA 6. OTROS ACTIVOS

En este grupo se registran los bienes y servicios pagados por anticipado (Seguros, intereses, comisiones, otros bienes y otros servicios pagados por anticipado), los cargos diferidos, los contratos de fiducia mercantil (patrimonios autónomos), los intangibles (licencias equipos de cómputo) con su respectiva amortización y las valorizaciones.

BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	-2.214
CARGOS DIFERIDOS	74.260
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	18.733.251
INTANGIBLES	319.172
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-257.730
VALORIZACIONES	15.079
TOTAL	18.881.818

Los otros activos se reclasificaron en corriente y no corriente de acuerdo al orden de liquidez y solvencia, que pueden ser convertidos en efectivo o realizarse en un periodo inferior a un año, contado a partir de la fecha de Balance

Otros Activos –Corriente-, en su totalidad corresponden a los Bienes y servicios pagados por anticipado

SEGUROS	-5.111
COMISIONES BANCARIAS	2.767
IMPRESOS, PUBLICACIONES, SUSCRIPCIONES Y AFILIACIONES	130
TOTAL	-2.214

En la cuenta “Seguros” se encuentran contabilizados los pagos realizado por concepto de pólizas de responsabilidad civil servidores públicos, responsabilidad civil extracontractual, infidelidad y riesgos financieros, seguro vehículo, los cuales se difieren teniendo en cuenta la vigencia de la póliza.

Las comisiones, corresponden al saldo pendiente por amortizar de los avales bancarios adquiridos por el ISVIMED para el cobro anticipado de los subsidios. El valor de los avales se difiere según la vigencia de los mismos.

Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones, en esta cuenta se registran las afiliaciones a los diferentes medios de comunicación escrita (periódicos) y se amortiza de acuerdo a la duración del contrato.





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Otros Activos -NO Corriente-

CARGOS DIFERIDOS	74.260
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	18.733.251
INTANGIBLES	319.172
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-257.730
VALORIZACIONES	15.079
TOTAL	18.884.032

Los cargos diferidos, corresponde a los valores acumulados de las compras realizadas por concepto de bienes de consumo, los cuales son utilizados por las diferentes subdirecciones en el cumplimiento del objeto social del Instituto y se van amortizando de acuerdo al informe de salidas de almacén reportadas por el técnico administrativo responsable del proceso; la disminución en esta cuenta se debe al consumo de los bienes y a que el Instituto en esta vigencia no ha realizado compras de bienes y suministros

Los derechos en Fideicomisos, son los recursos de los fideicomisos que se tienen constituidos para la ejecución de los diferentes proyectos habitacionales que desarrolla actualmente el Instituto, su disminución se debe a la ejecución de los proyectos habitacionales (pago constructores, interventoría y proceso de escrituración)

En la cuenta de intangibles se contabilizan todas las erogaciones realizadas por ISVIMED, para la adquisición de licencias de equipos de cómputo y software y en la cuenta de amortización acumulada de intangibles se contabiliza la amortización de los intangibles, que de acuerdo a las políticas del ISVIMED, se amortizan en la misma vigencia fiscal.

Las valorizaciones corresponden al valor actualizado (valor intrínseco \$2.992.97) de las 7.566 acciones que posee el ISVIMED en EMVARIAS-GRUPO EPM- según información enviada por dicha entidad. La variación en la cuenta es producto de la actualización de las acciones al valor intrínseco de \$3.061.48 (2014) a \$2.992.97 (2016)

NOTA 7. OPERACIONES DE CREDITO PÚBLICO Y FINANCIAMIENTO CON BANCA CENTRAL

Bajo este concepto se encuentran contabilizadas las operaciones de financiamiento en las cuales ha incurrido el Instituto para prefinanciar (etapas de iliquidez) de la ejecución de los proyectos habitacionales que gerencia actualmente. La composición de la cuenta es la siguiente:

DESCRIPCION	SALDO AL 31/12/2015	SALDO AL 31/086/2016	VIGENCIA	TASA	ENTIDAD
Crédito de Deuda Pública	21.000.000	0	18 meses	DTF + 1,4% T.A	Banco Popular
TOTAL	21.000.000	0			

Cifras en Miles de Pesos





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

El Crédito fue adquirido mediante contrato de empréstito de Deuda Pública Interna con Entidad territorial y/o entidades descentralizadas de orden nacional, departamental y Municipal # 375 del 26 de Noviembre de 2014 por valor de \$28.960.729. El crédito de deuda pública tenía plazo para pago el 30 de junio de 2016, pero gracias a las gestiones realizadas y la eficiencia en el recaudo de los recursos se realizaron abonos parciales al capital en el primer semestre de 2016 y se canceló en su totalidad el día 20 de junio de 2016, cumpliendo con el plazo estipulado y sin generar intereses de mora en los pagos; con los abonos realizados y el pago anticipado el Instituto se ahorró \$338.080 en el pago intereses de financiación. Durante la vigencia se cancelaron intereses de financiación por valor de \$486.835, por un capital de \$21.000.000 que venía de la vigencia 2015.

8. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a compromisos adquiridos por el Instituto cuyo pago es a corto plazo. El detalle es el siguiente:

ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	1.362.979
ACREEDORES	101.270
RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	21.095
IMPTOS,CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	1.708
RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION	6.422.913
TOTAL	7.909.965

La cuenta "Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales" relaciona los pagos pendientes a proveedores, con corte al 30 de Noviembre de 2016.

Acreedores, el saldo reflejado en esta cuenta corresponde principalmente a los valores deducido a los empleados por concepto de aportes a la seguridad social y pensión, libranzas, a los aportes del empleador por concepto de aportes a la seguridad social y parafiscales; correspondientes al mes de Noviembre de 2016, los cuales se pagan en el mes de Diciembre de 2016.

Retención en la fuente e impuesto de timbre, son las deducciones realizadas por concepto de retención en la fuente, retención de IVA, retención de impuesto de industria y comercio, realizadas en el mes de Noviembre de 2016 a los empleados y proveedores, valor que será cancelado a las entidades respectivas, en el mes de Diciembre de 2016.

En la cuenta de Recursos Recibidos en Administración, se refleja el valor por ejecutar de los convenios firmados por el Instituto en los cuales actúa como ejecutor"; incluyendo los rendimientos financieros generados por las cuentas bancarias donde se tienen depositados los recursos.

Los convenios vigentes a la fecha de corte de los estados contables se detallan en el siguiente cuadro:





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

CONVENIO No.	ENTIDAD	OBJETO	RECURSOS POR EJECUTAR	RENDIMIENTOS FINANCIEROS PENDIENTES DE REINTEGRAR	TOTAL RECURSOS
460050637/2013	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Administración delegada de recursos para la construcción de las vías de acceso y obras complementarias para proyectos habitacionales altos de Calasanz y el limonar	894.142	0	894.142
147/2013	FONVALMED	Gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la adquisición de los predios requeridos para las obras que se adelantarán en desarrollo del "Proyecto Valorización El Poblado"	41.070	2.155	43.225
239/2013	AREA METROPOLITANA - AMVA-	Aunar esfuerzos para llevar a cabo la gerencia y operación en la adquisición de predios y los reasentamientos que se generen como consecuencia de las obras que se adelantarán en el desarrollo del proyecto intercambio vial calle 77 sur ubicado entre los municipios de La Estrella, Itagüí y Sabaneta	165	0	165
460049861/2013	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Aunar esfuerzos para realizar los diseños y estudios técnicos, económicos y jurídicos necesarios para desarrollar un proyecto de renovación urbana en el área donde actualmente se ubica la unidad hospitalaria de buenos aires...	62.121	1.984	64.105
023/2013	FONVIVIENDA	Gerenciar la ejecución del proyecto de vivienda Ciudadela Mía en el Quibdó -Choco-	756.395	19.518	775.913
020/2015	EDU	Realizar las actividades inherentes a la aplicación del subsidio Municipal de vivienda temporal y definitiva en el proceso de reasentamiento de las familias intervenidas por la ejecución del proyecto puente Madre Laura.	3.990.965	95.840	4.086.805
103/2015	AREA METROPOLITANA - AMVA-	Apoyar la realización del diseño y construcción de obras de urbanismo y paisajismo en los proyectos habitacionales, el Tirol etapas II y III, la Montaña y Chagualón	0	4.961	4.961
4600060959/2015	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para estudiar, viabilizar ya signar subsidios de vivienda y arrendamiento a la población a intervenir con la adquisición de bienes para el proyecto construcción del puente en el barrio aures	130.911	2.423	133.334
4600061014/2015	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para estudiar, viabilizar ya signar subsidios de vivienda y arrendamiento a la población a intervenir con la adquisición de bienes inmuebles con ocasión a los proyectos incluidos en el plan de desarrollo 2012-2015	410.786	9.477	420.263
TOTAL			6.286.555	136.358	6.422.913

Cifras en Miles de Pesos

NOTA 9. OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

Las obligaciones laborales y de seguridad social integral corresponden a los valores producto de la consolidación de prestaciones sociales de los funcionarios de planta con corte al 31 de diciembre de 2015, de acuerdo a la normatividad vigente para el sector público, a la fecha no existe saldo consolidado ni pendiente de pago

NOTA 10. PASIVOS ESTIMADOS

Los pasivos estimados corresponden a la provisión acumulada de las prestaciones sociales a las cuales tienen derecho los funcionarios vinculados al Instituto, se realizan de acuerdo a la normatividad vigente en la materia. El saldo acumulado a la fecha de corte de presentación de los Estados Contables es de \$670.104 para al vigencia 2016.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

NOTA 11. OTROS PASIVOS.

Bajo el concepto de Otros Pasivos se registran los valores consignados por los beneficiarios de viviendas para cubrir los gastos de escrituración, legalización y titulación; para completar el cierre financiero de la vivienda adjudicada; también se contabilizan los rendimientos financieros generados por las cuentas de ahorro donde se consignan las transferencias Municipales correspondiente al mes de septiembre, octubre y noviembre de 2016 los cuales se consignan en el mes de Diciembre de 2016 de acuerdo a las directrices impartidas en la resolución COMFIS 608 de 2009.

NOTA 12. PATRIMONIO.

El valor del patrimonio esta compuesto por el capital fiscal, el resultado de ejercicios anteriores, el resultado del ejercicio, superávit por valorización, los bienes incorporados y las provisiones, depreciaciones y amortizaciones del periodo, entre otras.

CUENTA	DESCRIPCION	DICIEMBRE 2015	NOVIEMBRE DE 2016	VARIACION
3208	CAPITAL FISCAL	140.968.497	138.907.150	-2.061.347
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	148.043.425	133.135.077	-14.908.348
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO	-14.908.347	11.231.018	26.139.365
3240	SUPERAVIT POR VALORIZACION	15.597	15.079	-518
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	385.915	2.306.690	1.920.775
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	-140.572	-137.392	3.180
TOTAL		274.364.515	285.457.622	11.093.107

El capital con que se constituyó y funciona el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, al igual que su patrimonio, es de naturaleza pública, y su único propietario (100%) es el Municipio de Medellín.

El Capital Fiscal representa el valor de los recursos que han sido otorgados en calidad de aportes para la creación del Instituto, y también la acumulación de las reclasificaciones de otras cuentas patrimoniales, como es el caso de los resultados del ejercicio, el patrimonio público incorporado y las provisiones, depreciaciones y amortizaciones de los activos

La variación en la cuenta 3208 -Capital Fiscal, obedece principalmente a la reclasificación del saldo final vigencia 2015 de las cuentas 3255-Patrimonio Institucional Incorporado y 3270-Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones (DB), a continuación se detalla la conciliación de la cuenta:

CUENTA	DESCRIPCION	VALOR
3208	SALDO CAPITAL FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	140.968.497
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO (Reclasificación saldo 2015)	-1.920.775
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB) (Reclasificación)	-140.572
TOTAL		138.907.150

Cifras en Miles de Pesos





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

La cuenta 3225 “Resultado de ejercicios anteriores” acumula los resultados del ejercicio de los años 2010 – 2011 – 2012 – 2013 - 2014 y 2015, se va actualizando con la la reclasificación del resultado del ejercicio al inicio de cada vigencia contable, dando con ello cumplimiento a lo establecido en la resolución 189 del 22 de julio de 2010 de la Contaduría General de la Nación.

La variación en la cuenta obedece principalmente a la reclasificación del resultado del ejercicio del año 2015:

CUENTA	DESCRIPCION	VALOR
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES (Saldo Diciembre 31 de 2015)	148.043.425
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO AÑO 2015 (reclasificación)	(14.908.348)
TOTAL		133.135.077

El resultado del ejercicio corresponde a la confrontación de los ingresos y los gastos de la Entidad como consecuencia de las operaciones realizadas a la fecha de corte.

El concepto de Superávit por Valorización, refleja la valorización de las 7.566 acciones que posee el ISVIMED en EMVIAS-GRUPO EPM- según información enviada por dicha entidad.

La variación en la cuenta es producto de la actualización de las acciones al valor intrínseco de \$3.061.48 (2014) a \$2.992.97 (2016)

En la cuenta “Patrimonio Institucional Incorporado” se contabilizó el contrato de comodato, celebrado con el Municipio de Medellín, el cual corresponde a la sede donde actualmente opera el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín por valor de \$2.306.690.

El incremento en este rubro se debe a la reclasificación del saldo al 31/12/2015 de la cuenta 3255 a la cuenta 3208

Para una mejor comprensión se detalla la conciliación de la cuenta:

CUENTA	DESCRIPCION	VALOR
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO (saldo 2015)	385.915
(+)	Reclasificación a cuenta 3208, saldo al 31/12/2015	1.920.775
TOTAL		2.306.690

Cifras en Miles de Pesos

En la cuenta 3270 “provisiones, depreciaciones y amortizaciones (DB) A partir del 01 de Enero de 2007 se contabiliza el reconocimiento de las cuentas valuativas (Depreciación. Amortización y Provisiones), afectando directamente el patrimonio de la Institución (Plan General de Contabilidad Pública Numeral 2.9.1.1.5). El saldo corresponde a la depreciación de los activos fijos realizada durante el año 2016.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

NOTA 13. CUENTAS DE ORDEN.

Bajo esta denominación se incluyen los grupos que representan los hechos o circunstancias de las cuales pueden generarse derechos u obligaciones que afecten la estructura financiera de la entidad.

A la fecha se tienen saldos en estas cuentas por los siguientes conceptos:

1. Cuentas de orden deudoras.

- 1.1 Cuenta contable 8120 "Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos" por valor de \$23.300, corresponde a la causación de la cuantía de litigios y demandas que cursan a favor del Instituto, y corresponde a dos demandas en contra de las EPS SURA , COOMEVA EPS por el no reconocimiento de incapacidades de dos funcionarios del Instituto y a una demanda verbal de imposición de servidumbre.
- 1.2 En la cuenta 8315-Activos Retirados- de la cuenta de orden Deudoras de Control, se contabilizan los valores por concepto de activos fijos propiedad del ISVIMED dados de baja por deterioro y obsolescencia, según acta del Comité de Bienes Muebles e inmuebles, como mecanismo de control mientras se realiza su destinación final, el saldo al 30/11/2016 es de \$68.284. y a los activos clasificados como gastos del periodo (menor cuantía) que se contabilizan en esta cuenta como mecanismo de control por valor de \$143.790.
- 1.3 La cuenta contable 8355 "Ejecución de Proyectos de Inversión" por valor de \$7.354.909, corresponde al saldo al 30 de Noviembre de 2016, de los fideicomisos donde se encuentran los recursos girados a las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVS). Esta cuenta es utilizada como cuenta de control, actualizados de acuerdo a la información suministrada por la Profesional especializada –fiducias- y a los extractos fiduciarios.
- 1.4 La cuenta contable 8390 "Otras Cuentas Deudoras de Control", El valor a la fecha de corte es de \$25.558.340, el cual corresponde a: \$25.518.467 al valor de 532 inmuebles que ya se entregaron a los beneficiarios pero que están pendientes por escriturar, a huellas de los edificios, a fajas de terreno, zonas comunes y urbanismo; Contabilización realizada de acuerdo al concepto emitido por la Contaduría General de la Nación (radicado 20117-156304 del 23/08/2011). Estos bienes se encuentran en proceso de saneamiento a través de la subdirección Jurídica del ISVIMED. Los valores reflejados en esta cuenta se actualizaron de acuerdo con el informe presentado por el contratista en la ejecución del contrato de prestación de servicios # 293 de 2015; y \$39.873 (cifras en miles de pesos) a los bienes muebles que el instituto contabiliza como gasto, atendiendo lo estipulado en el Manual de Política, lineamiento y prácticas contables del ISVIMED, esto con el fin de tener un control sobre estos activos.

2. Cuentas de orden Acreedoras.

- 2.1 Cuenta contable 9120 "Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos": en esta cuenta se registran los litigios y demandas que cursan en contra del Instituto por valor de





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

\$3.128.000, valor actualizado de acuerdo al informe de Litigios y demandas que envía mensualmente (Septiembre 30 de 2016) la subdirección Jurídica del Instituto.

LITIGIOS Y DEMANDAS EN CONTRA DEL ISVIMED		
CLASIFICACIÓN CONTABLE	No. DEMANDAS	VALOR
Administrativas	15	2.962.000
Laborales	5	166.000
TOTAL	20	3.128.000

+ Cifras en Miles de Pesos

2.2 En la cuenta contable 9121-Otras Obligaciones Potenciales- corresponde al valor avalado por el banco (\$315.231) para el cobro anticipado de los subsidios nacionales, equivalente al 110% del valor del subsidio; Y al valor de los subsidios pendientes por restituir (\$1.586.557) a Fonvivienda de los beneficiarios que renunciaron a estos, información suministrada por el profesional universitario de cobro de subsidios con corte al 31/12/2015.

2.3 Cuenta contable 9390 "Otras Cuentas Acreedoras de Control": contabiliza el valor pendiente por ejecutar de las reservas presupuestales constituidas a diciembre 31 de 2015, según resolución 2212 de 2015 y al saldo compromisos presupuestales de la vigencia 2016 pendientes de pago por valor de \$21.924.837

ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL

NOTA 14. INGRESOS

Los ingresos del ISVIMED están Conformados principalmente por transferencias del Municipio de Medellín para gastos de funcionamiento e inversión social, causación de intereses de la cartera hipotecaria, intereses generados por los fideicomisos y encargos fiduciarios, y rendimientos financieros de las cuentas de ahorros, entre otros.

TRANSFERENCIAS	55.842.859
OTROS INGRESOS	3.975.992
TOTAL	59.818.851

Los ingresos operacionales, agrupa los recursos que corresponden a la operación básica de la Entidad Contable, que para el Instituto corresponden principalmente a las Transferencias giradas por el Municipio de Medellín para la ejecución de los proyectos de inversión y gastos de funcionamiento, a los ingresos por concepto de rendimientos financieros de las cuentas de ahorro donde se administran los recursos propios y a los intereses de financiación y de mora del portafolio de cartera hipotecaria





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Las transferencias Municipales son giradas por el Municipio de Medellín para la ejecución del plan de desarrollo aprobado por el concejo municipal, estas se aprueban anualmente mediante acuerdo Municipal que adopta el presupuesto a ejecutar en la vigencia, para la vigencia 2016 se adoptó mediante acuerdo Municipal 034 de 2015. El ISVIMED depende en un 96% de las Transferencias Municipales; son sus recursos principales.

Los intereses de Financiación Cartera Hipotecaria ISVIMED y los Intereses de Mora Cartera Hipotecaria ISVIMED, corresponden a la causación acumulada de los intereses generados por los créditos hipotecarios otorgados a los diferentes beneficiarios de los proyectos habitacionales.

Intereses Sobre depósitos instituciones Financieras, son los rendimientos generados por las cuentas de ahorro donde se consignan los recursos propios generados durante la vigencia 2016.

Los Ingresos No operacionales; comprende los ingresos generados en las actividades complementarias a la actividad básica del Instituto y corresponde a los siguientes conceptos

Utilidad en derechos en Fideicomisos, corresponde a la causación de los rendimientos financieros generados por los diferentes patrimonios autónomos, que han sido celebrados para la ejecución de los proyectos habitacionales.

Utilidad por valoración de las inversiones de administración de liquidez, los valores reflejados en esta cuenta corresponden a la causación acumulada de los rendimientos generados por los recursos que se administran a través de los encargos fiduciarios.

Ajustes de ejercicios anteriores, obedecen a los registros producto del proceso de sostenibilidad contable realizado a las cuentas del Balance General del Instituto.

Partidas Extraordinarias: Estas partidas corresponden principalmente las transacciones y hechos que son claramente distintos de las actividades ordinarias, para la vigencia 2016 se tienen ingresos por concepto de recursos reintegrados por liquidación de contratos y/o convenios, recuperación de recursos de inversión, entre otros.

NOTA 15. GASTOS

Los gastos corresponden a los desembolsos realizados por la Entidad con destinación a Inversión Social y Funcionamiento. Su composición se detalla a continuación:

GASTOS DE ADMINISTRACION	5.285.580
GASTOS DE OPERACION	12.707.352
GASTOS PUBLICOS SOCIAL	28.784.311
OTROS GASTOS	1.810.590
TOTAL	48.587.833





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Gastos operacionales, gastos incurridos en la operación básica o principal de la Entidad, que para el ISVIMED, por catalogarse como una Entidad Contable Publica de Gobierno General, se consideran operacionales los gastos de administración, los gastos de operación, las provisiones, depreciaciones y amortizaciones y el gasto público social.

Los gastos de administración, reúnen aquellas erogaciones que realiza el Instituto referentes a gastos de personal (nómina, prestaciones sociales, seguridad social, entre otras), al igual que los gastos generales necesarios para el funcionamiento. Estos gastos son cubiertos con recursos propios del instituto y un porcentaje con transferencias del Municipio de Medellín.

Detalle de Gastos de Administración

CONCEPTO	VALOR	%
SUELDOS DEL PERSONAL	2.398.324	45%
PRESTACIONES SOCIALES	872.446	17%
VIATICOS Y GASTOS DE VIAJE	45.675	1%
CAPACITACION, BIENESTAR SOCIAL Y ESTIMULOS	34.147	1%
APORTES ALA SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES	849.701	16%
GASTOS GENERALES	990.552	18%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	94.735	2%
TOTAL	5.285.580	100%

Cifras en Miles de Pesos

Los gastos de operación, corresponden a las erogaciones realizadas por el ISVIMED necesarias para el cumplimiento de su misión "Gerenciar la vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, conduciendo a la solución de necesidades habitacionales; especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad; involucrando a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamientos social, gestión inmobiliaria y demás actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural Municipal y regional".

Los gastos de operación son necesarios para el cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal "Medellín cuenta con vos"

CONCEPTO	VALOR	%
COMISIONES, HONORARIOS Y SERVICIOS	7.816.733	62%
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	2.682.625	21%
SERVICIOS PUBLICOS	279.807	2%
ARRENDAMIENTO	71.842	1%
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	676.800	5%
REUBICACION DE ASENTAMIENTOS	493.350	4%
GASTOS LEGALES	541.535	4%
OTROS GASTOS GENERALES	144.659	1%
TOTAL	12.707.352	100%





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

El gasto público social, corresponde a las erogaciones realizadas por el Instituto Social de vivienda y Hábitat de Medellín, para cumplir con su cometido Estatal. Los subsidios son asignados para la adquisición de vivienda nueva, para el mejoramiento de vivienda, para la adquisición de vivienda usada y para el pago de arrendamiento temporal. Esta asignación se realiza con recursos de transferencias Municipales (presupuesto), con recursos que se encuentran en Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios y con recursos de cofinanciación girados para la construcción de los proyectos habitacionales que hacen parte del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Nuevo Occidente Viviendas con Corazón hacia Territorios Equitativos" cofinanciado por FONVIVIENDA; los subsidios asignados con los recursos de cofinanciación se registran como gasto público social del ISVIMED teniendo en cuenta que estos fueron incorporados al presupuesto general del Instituto, procedimiento avalado por la Contaduría General de la Nación en respuesta enviada a la consulta realizada por el ISVIMED (radicado 20142300034831 del 19/12/2014).

Todos estos subsidios son otorgados a través de Resoluciones expedidas por el instituto social de Vivienda y Hábitat de Medellín.

CONCCEPTO	VALOR	%
SUBSIDIOS VIVIENDA NUEVA	5.737.006	20%
SUBSIDIO VIVIENDA USADA	2.491.354	9%
SUBSIDIO ARRENDAMIENTO TEMPORAL	14.389.616	50%
SUBSIDIOS MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	6.166.335	21%
TOTAL	28.784.311	100%

Cifras en Miles de Pesos

Los subsidios otorgados con recursos de fiducias mercantiles y cofinanciación afectan directamente la subcuenta contable 151003-construcciones-

Gastos No Operacionales: corresponden a los demás gastos en que incurre la Entidad Contable Pública para el cumplimiento de su cometido estatal, tales como: Gasto comisiones, corresponde a las comisiones pagados por el Instituto a las entidades fiduciarias por los encargos fiduciarios y fideicomisos, a la fecha se han cancelado comisiones por valor de \$1.067.918

También corresponde a los Intereses generados por la adquisición de créditos de deuda pública, gastos pagados a Bancolombia por comisiones generadas en la adquisición de los avales bancarios (otros gastos Financieros), gravamen al movimiento financiero generado en el traslado de los recursos de fiduciaria central, y a los gastos por concepto de Ajuste de ejercicios anteriores producto del proceso de sostenibilidad contable que desarrolla el Instituto.





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

NOTA 15. EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO

Al corte del 30 de Noviembre de 2016 el Instituto Social de Vivienda Y Hábitat de Medellín –ISVIMED - presenta un resultado **CONTABLE POSITIVO** del ejercicio por valor de \$11.231.018

FABIAN DARIO ARANGO LOPEZ
Contador TP 106466-T

Anexo 1: Hacen parte de las Notas los Indicadores Financieros y Los Indicadores de Inversión Presupuestal





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ANEXO 1

INDICADORES:

INDICADORES FINANCIEROS	
INDICE DE LIQUIDEZ	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
INDICE DE LIQUIDEZ	25
ANALISIS: La razón circulante o índice de Liquidez , Significa las veces que el activo corriente cubre el pasivo corriente, ósea los pesos que hay en el activo corriente para cubrir el pasivo corriente o deudas a corto plazo; al periodo de análisis el ISVIMED por cada pesos que tiene de pasivo a corto plazo, cuenta con 25 pesos en el activo corriente para cubrir el mismo	
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pasivo Corriente
CAPITAL DE TRABAJO	260.214.755
ANALISIS: Capital de trabajo es la diferencia entre el activo corriente y el pasivo corriente. Constituye los recursos que dispone la Entidad para cancelar su pasivo a corto plazo y sirve para medir la capacidad de la Entidad para pagar oportunamente sus deudas en un periodo no mayor del ejercicio fiscal; para el periodo analizado se evidencia que el ISVIMED cancela su pasivo a corto plazo y le queda recursos disponibles para realizar inversiones.	
ENDEUDAMIENTO	$\frac{\text{Pasivo Total} * 100}{\text{Activo Total}}$
ENDEUDAMIENTO	3,58%
ANALISIS: El Endeudamiento está representado por la relación entre pasivo total y activo total; para el periodo analizado y según la información arrojada por el indicador esto significa que el ISVIMED ha financiado sus operaciones con deuda de terceros.	





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

INDICADORES DE INVERSION PRESUPUESTAL	
INVERSION EN GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	Total Gastos de Funcionamiento Ejecutados
	Total Gastos Ejecutados
INVERSION EN GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	5,26%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 30/11/2016, solo el 5,26% han sido invertidos en gastos de funcionamiento	
INVERSION EN EL PAGO DEL SERVICIO DE LA DEUDA	Total Gasto Amortización Deuda Publica
	Total Gastos Ejecutados
INVERSION EN EL PAGO DEL SERVICIO DE LA DEUDA	24,65%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 30/11/2016, el 24,65% se destinó al pago de capital del servicio de la deuda pública que se traía de vigencia 2015 por concepto de prefinanciación terminación proyectos habitacionales programa Nacional de vivienda gratuita	

INVERSION EN EL PAGO DEL SERVICIO DE LA DEUDA	Total Gasto pago de Intereses Deuda Publica
	Total Gastos Ejecutados
INVERSION EN EL PAGO DEL SERVICIO DE LA DEUDA	0,57%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 30/11/2016, el 0,57% se destinó al pago de los intereses a la deuda pública que se traía de vigencia 2015 por concepto de prefinanciación terminación proyectos habitacionales programa Nacional de vivienda gratuita; este indicador disminuyo gracias a las gestiones realizadas en el recaudo de los aportes nacionales de no ser por este manejo eficiente se hubieran cancelado intereses por valor de \$824,915,000 y el indicador hubiese alcanzado una participación del 0,97% del total de los gastos ejecutados	
INVERSION GASTO PUBLICO SOCIAL	Total Gasto de Inversión
	Total Gastos Ejecutados
INVERSION GASTO PUBLICO SOCIAL	71.13%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 30/11/2016, el 71.13% se destinó a la inversión en gasto público social destinado a la satisfacción de la necesidad básica insatisfecha - vivienda- a la población menos favorecida del Municipio de Medellín	

