INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
ISVIMED

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES BÁSICOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Cifras en Miles de pesos)

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

1. NATURALEZA JURÍDICA Y FUNCIONES DE COMETIDO ESTATAL

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-, es una entidad descentralizada del orden Municipal, creado por el acuerdo Municipal No. 11 de 2004 y transformado por el acuerdo Municipal No. 52 de 2008, cuyo objeto social es "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"

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín está catalogado como Entidad Contable Pública, la entidad contable pública es la unidad mínima productora de información que se caracteriza por ser una unidad jurídica y/o administrativa y/o económica, que desarrolla funciones de cometido estatal y controla recursos públicos; la propiedad pública o parte de ella le permite controlar o ejercer influencia importante; predomina la ausencia de **LUCRO** y que, por estas características, debe realizar una gestión eficiente; sujeta a diversas formas de control y rendir cuentas sobre el uso de los recursos y el mantenimiento del patrimonio público **(Régimen de Contabilidad Pública, Plan General de Contabilidad Pública, numeral 2. Sistema Nacional de Contabilidad Pública-SNCP-)**

2. POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- cumple con el Régimen de Contabilidad Pública (RCP) para la preparación y presentación de los estados contables, considerando que es el medio de normalización y regulación contable pública establecido por la Contaduría General de la Nación (CGN), ente público de la República de Colombia.

El RCP está armonizado con normas y prácticas de aceptación a nivel internacional para el sector público.

Las normas vigentes de la CGN que rigen en materia contable son:

Resolución 354 de 2007: adoptó el RCP, estableció su conformación y definió el ámbito de aplicación.
Resolución 355 de 2007: adoptó el Plan General de Contabilidad Pública (PGCP), que contiene la regulación contable pública de tipo general y los fundamentos para reconocer y revelar las transacciones, los hechos y las operaciones realizadas.
Resolución 356 de 2007: adoptó el manual de procedimientos del régimen de contabilidad pública integrado por el catálogo general de cuentas, los procedimientos contables y los instructivos contables.
La Resolución 357 del 2008: establece el procedimiento de control interno contable y el envío del informe anual de evaluación de control interno que se debe entregar a la CGN.

De acuerdo con la normatividad vigente, el ISVIMED adopta las prácticas contables que se detallan a continuación:

a) Estimaciones y juicios contables: en la preparación de los estados contables consolidados se utilizan estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que se registran en la contabilidad. Básicamente las estimaciones se refieren a:
- La valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las propiedades, planta y equipo e intangibles.
- El monto de los pasivos asociados con posibles contingencias lo cual da lugar a reconocer provisiones.

Estas estimaciones se realizan en función de proveer una información razonable, que refleje la realidad económica de la Entidad a la fecha de corte. El resultado final de las operaciones a las que se refieren dichas estimaciones puede ser diferente de los valores definitivos y originar modificaciones futuras de acuerdo con su ocurrencia.

b) Concepto de materialidad: el reconocimiento y revelación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa. Un hecho económico es material cuando por su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información.

c) Clasificación de activos y pasivos: los activos y pasivos se clasifican según el uso al cual se destinan o según su grado de realización, exigibilidad o liquidación en términos de tiempos y valores. Se consideran activos y pasivos corrientes los valores realizables o exigibles en un plazo no mayor a un año.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo: se considera como efectivo o equivalentes de efectivo el dinero en caja y bancos y las inversiones para administración de liquidez. Mensualmente se realizan las conciliaciones bancarias las cuales son revisadas y aprobadas por el contador y el tesorero del ISVIMED, igualmente se solicitan a los bancos y demás entidades financieras el reintegro de los gastos bancarios cobrados.

e) Inversiones Administración de Liquidez en Títulos Participativos: corresponden a las inversiones en carteras colectivas que se realizan con los recursos disponibles en los Diferentes Encargos Fiduciarios constituidos por ISVIMED para optimizar los excedentes de liquidez

f) Deudores: constituye el valor de los derechos a favor de ISVIMED originados en el desarrollo de sus funciones. Dentro de este rubro están: El valor acumulado de la cartera hipotecaria de los créditos otorgados por el ISVIMED a los beneficiarios de los proyectos habitacionales para completar el cierre financiero de su vivienda, este se actualiza mensualmente con base en los informes que la tesorería suministra, y otros conceptos

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."

g) Inventarios: en esta cuenta se registran los siguientes conceptos:
Terrenos Urbanos: El valor de los bienes inmuebles propiedad del Instituto social de Vivienda y Hábitat de Medellín obtenidos a través de cesión gratuita otorgada por el Municipio de Medellín y los adquiridos en el proceso de reasentamientos, Los cuales son contabilizados según avaluó catastral otorgado por la Oficina de Catastro Municipal. Estos bienes son objeto de saneamiento Jurídico.

Terrenos Urbanos: El valor de los inmuebles adquiridos directamente por el ISVIMED para el desarrollo de proyectos habitacionales, los cuales se contabilizan de acuerdo al valor pactado en la escritura pública, estos hacen parte de los terrenos objeto de futuros desarrollos habitacionales.

Construcciones: Acumulación de todos los costos y gastos incurridos en las ejecuciones de los proyectos habitacionales realizados por los diferentes fideicomisos, esta cuenta es utilizada como una cuenta puente, la cual se va acreditando contra el gasto una vez asignados por resolución los subsidios en dinero y en especie.

h) Propiedades, planta y equipo: Son bienes de propiedad de ISVIMED necesarios para el cumplimiento de su cometido estatal, los cuales son registrados al costo histórico. Se incluyen todas las erogaciones y cargos necesarios para ponerlos en condiciones de utilización. Se capitalizan como mayor valor del activo todas las erogaciones en que incurre la empresa para aumentar la vida útil del mismo, ampliar su capacidad productiva y eficiencia operativa.

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

El reconocimiento de las cuentas valuativas (Depreciación. Amortización y Provisiones), se contabiliza afectando directamente el patrimonio de la Institución (Plan General de Contabilidad Pública Numeral 2.9.1.1.5).

La propiedad, planta y equipo recibidos en comodato se contabilizan en la cuenta de Bienes de Uso permanente sin contraprestación con la información suministrada por el comodatario en cuanto a costo del terreno, costo de la construcción y amortización acumulada.

i) Gastos pagados por anticipado: son erogaciones que se pagan antes de recibir el bien o el servicio requerido. Se amortizan durante el período en que se reciben los servicios o se causen los costos o gastos. Los gastos pagados por anticipado se miden por su costo original, según lo establecido en los acuerdos contractuales o los precios fijados y acordados con los terceros. Su amortización se efectúa usando el método de línea recta, durante el período en que se estima se reciben los bienes y servicios o se causen los gastos y costos.

j) Diferidos: Corresponde a los insumos de aseo, cafetería y ferretería adquiridos por el Instituto para el desarrollo de las funciones de cometido estatal y que con razonable seguridad proveerán beneficios futuros; estos se difieren de acuerdo al consumo realizado por cada una de las dependencias y se actualiza de acuerdo al inventario suministrado por almacén.

k) Derechos en fideicomisos: Corresponde a los recursos y bienes transferidos a los diferentes fideicomisos en los cuales el ISVIMED actúa como fideicomitente, los cuales se actualizan mensualmente con base en la información reportada por las Fiduciarias (extractos, informes), esta cuenta se acredita contra la cuenta de inventarios (construcciones).

l) Obligaciones laborales y de seguridad social: son los compromisos que las empresas han adquirido con sus trabajadores por los servicios prestados mediante un vínculo laboral establecido de acuerdo con la legislación laboral, pacto o convención colectiva, para sus cálculos se tiene como fecha el 31 de diciembre de cada año.

m) Patrimonio: 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 es el Municipio de Medellín.

n) Cuentas de orden: las cuentas de orden deudoras y acreedoras representan la estimación de hechos o circunstancias que pueden afectar la situación financiera, económica, social y ambiental de la

entidad contable pública, así como el valor de los bienes, derechos y obligaciones que requieren ser controlados.

o) Ingresos operacionales: son los flujos recibidos por transferencias del Municipio de Medellín para gastos de inversión y funcionamiento, los ingresos causados por concepto de intereses de mora y financieros correspondientes a la cartera hipotecaria propiedad del Instituto, los ingresos por concepto de rendimientos financieros generados por las cuentas de ahorros donde se administran los recursos propios y los ingresos por concepto de Excedentes financieros generados por el Instituto.

p) Ingresos no operacionales: representan los ingresos obtenidos por ISVIMED diferentes a las transferencias Municipales, incluyendo también los ingresos por partidas de carácter extraordinario.

q) Ingresos de Ejercicios Anteriores: Representa el valor registrado como ajuste a los ingresos de la vigencia, por hechos relacionados y no reconocidos en vigencias anteriores, por la corrección de valores reconocidos en vigencias anteriores, por la corrección de valores originados en errores aritméticos en el registro de ingresos en vigencias anteriores, estos siempre se realizan teniendo en cuenta los registros iniciales y conservando la clase a la cual pertenece el ajuste inicial

r) Gastos: los gastos son expensas necesarias, derivadas de la operación normal de la organización, que sirven de apoyo para la prestación del servicio.

ISVIMED reconoce sus gastos en la medida en que ocurran los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales, en forma tal que queden contemplados sistemáticamente en el período contable correspondiente, independientemente del flujo de recursos monetarios o financieros. Para ello se deberá tener en cuenta que el reconocimiento se efectuará cuando:

- El bien o servicio objeto de gasto se haya recibido a satisfacción o se esté recibiendo

- El valor del gasto pueda ser medido de forma confiable

- Es probable que del pago del bien o servicio recibido se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios futuros

El instituto tiene clasificado sus gastos en:

- Los gastos de administración, reúne aquellas erogaciones que realiza el instituto referentes a gastos de personal (nómina, causación 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 transferencias del Municipio de Medellín.

- Los gastos de operación: Los gastos de operación, corresponden a las erogaciones realizadas por el ISVIMED necesarias para el cumplimiento de su misión o cometido estatal
- 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.

- **s) Gastos de Ejercicios Anteriores**: Representa el valor registrado como ajuste a los gastos de la vigencia, por hechos relacionados y no reconocidos en vigencias anteriores, por la corrección de valores reconocidos en vigencias anteriores, por la corrección de valores originados en errores aritméticos en el registro de ingresos en vigencias anteriores, estos siempre se realizan teniendo en cuenta los registros iniciales y conservando la clase a la cual pertenece el ajuste inicial

Para el reconocimiento patrimonial de los hechos económicos y sociales, se aplica la base de causación y para el reconocimiento de las ejecuciones presupuestales se utiliza la base de caja en los ingresos y el compromiso en los gastos.

Sus libros principales son Mayor y Balance (MB) y Libro Caja Diario (CD) se encuentran debidamente impresos y registrados.

3. EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACIÓN CONTABLE

Enmarcados en la implementación de la resolución 357 de 2008, se realizaron acciones tendientes a la sostenibilidad del sistema contable, depurando y saneando las cuentas del balance general; proceso que se realizó principalmente a la cuenta 1510-Mercancias en existencia-, subcuenta 151002-Terrenos y la cuenta 3208 –capital Fiscal-, subcuenta 325525-Patrimonio Institucional Incorporado –Bienes-, la cuenta 4815- Ajuste de Ejercicios Anteriores, la cuenta 5815-Ajuste de Ejercicios Anteriores, lo que afectó significativamente la estructura financiera del Balance General; todas las actividades desarrolladas están soportadas en actas del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable.

INFORME AVANCE ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD PARA EL SECTOR PÚBLICO

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED, está catalogada como Entidad del Gobierno General, por lo tanto hace parte del grupo 03 a la cuál aplica todo lo contenido en la Resolución 533 del 08 de Octubre de 2015, expedida por la Contaduría General de la Nación.

AVANCE

1. A la fecha se ha recopilado , y analizado toda la información emitida por la Contaduría General de la Nación, aplicable al grupo 03 (Entidades del Gobierno General)
   - **1.1** Resolución 533 de 2015 (GCN) "Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones".
   - **1.2** Instructivo 002 del 08 de octubre de 2015 (CGN) Instrucciones para la transición al Marco Normativo para las entidades de gobierno.
   - **1.3** Marco Conceptual para la preparación y presentación de información financiera de las entidades de gobierno.
   - **1.4** Resolución 693 de 2016, "Por la cual se modifica el cronograma de aplicación del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, incorporado al Régimen de Contabilidad Pública mediante la Resolución 533 de 2015, y la regulación emitida en concordancia con el cronograma de aplicación de dicho Marco Normativo (ampliación de aplicación resolución 533 de 2015 hasta el 01 de enero de 2018)
2. Para la asesoría en todo el proceso de adopción de las NICSP, (Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Publico), a la fecha el Instituto suscribió el convenio de cooperación # 4600062982 de 2015, suscrito entre la secretaria de Hacienda del Municipio de Medellín y Los Establecimientos Públicos del Municipio de Medellín, el cual tiene por objeto "Aunar esfuerzos que permitan a la administración central y sus establecimientos públicos cumplir con la aplicación de la Resolución No.533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación".; también hace parte del contrato No. 4600065269 de 2016 con la firma KPMG Advisory Services S.A.S para asesorar y acompañar el proceso de convergencia hacia las NICSP.
3. Capacitación: A la fecha se ha capacitado el contador del Instituto en un seminario sobre "actualización de normas internacionales de información financiera dirigida a entidades de orden territorial Resolución 533 de 2015", con una intensidad de 20 horas académicas.; en el seminario Taller Marco Normativo aplicable a las Entidades del Gobierno" que dicto la Contaduría General de la Nación los días 28 de junio de 2016 al 01 de Julio de 2016 en la ciudad de Medellín; también se capacitó al técnico administrativo a través del convenio que se tiene con KPMG para asesorar y acompañar el proceso de convergencia hacia las NICPS.

4. Contratación de un profesional del área contable con experiencia para el apoyo en el proceso y el desarrollo de todas las actividades y realización de tareas solicitadas por la firma asesora.
5. Creación del Comité de implementación y seguimiento a la transición del nuevo marco normativo contable bajo normas internacionales de contabilidad del sector público-NICSP en el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED, Resolución 908 de 2016.
6. Avance Tareas proceso de Convergencia: La firma consultora KPMG en el desarrollo del contrato No. 4600065269 de 2016 realizo diagnóstico de los impactos en la conversión al Nuevo Marco Normativo contable para entidades de Gobierno, el diagnostico de tecnología para conversión al nuevo marco normativo contable para entidades de Gobierno y el diagnostico de los procesos y procedimientos de la Entidad; por parte del Instituto y en acompañamiento de KPMG se realizó una análisis de las cuentas del balance y se documentó a través de papeles de trabajo; igual se tienen un preliminar de las políticas contables bajo el nuevo marco normativo

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 de la vigencia 2016 fue de $21.753.380

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

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION 2016	PARTICIPACION 2015
CUENTA CORRIENTE	8.483	932.884	-924.401	0,04%	3,54%
CUENTAS DE AHORRO	21.744.897	25.400.485	-3.655.588	99,96%	96,46%
TOTAL	**21.753.380**	**26.333.369**	**-4.579.989**	**100,00%**	**100,00%**

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

La caja menor de la vigencia 2016 se reintegró en su totalidad antes del cierre de la vigencia fiscal.

Los recursos en caja y bancos generaron durante el periodo analizado rendimientos financieros por valor de $2.259.534, de los cuales $162.445 se destinaron para cubrir gastos de funcionamiento y $2.039.127 fueron reintegrados el Municipio de Medellín en cumplimiento de la resolución COMFIS 608 de 2009 y la diferencia de los rendimientos financieros será reintegrada en marzo de 2017 al Municipio de Medellín según cronogramas establecidos en la resolución 608 de 2009.

Del total de los recursos en cuentas de ahorro (vigencia 2016) se encuentran recursos recibidos en administración por valor de $5.164.651, destinados para la ejecución de convenios celebrados con diferentes entidades públicas, los cuales se detallan a continuación:

CONVENIO No.	ENTIDAD	OBJETO	RECURSOS POR EJECUTAR	RENDIMIENTOS FINANCIEROS POR REINTEGRAR	TOTAL RECURSOS
147/2013	FONVALMED	Gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la adquisición de los predios requeridos para las obras que se adelantaran en desarrollo del "Proyecto Valorización El Poblado".	41.070	2.417	43.487
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.	60.894	3.003	63.897
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.	3.128.846	118.647	3.247.493
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.	95.624	1.401	97.025
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.	195.508	5.712	201.220
4600067990/2016	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato interadministrativo de administración delegada para adelantar la primera fase de la adquisición de inmuebles y mejoras del sector de san Luis, Barrio Alejandro Echavarría.	1.495.910	493	1.496.403
TOTAL			**5.018.017**	**136.634**	**5.154.651**

Cifras en Miles de Pesos

Los recursos disponibles en bancos al cierre del año fiscal 2017, corresponden a los siguientes conceptos:

CONCILIACION RECURSOS DISPONIBLES EN TESORERIA	
CONCEPTO	**VALOR**
Saldo en Bancos al 31/12/2016	21.753.380
Cuentas por Pagar Vigencia 2016	-4.812.279
Reservas Presupuestales Vigencia 2016	-825.938
Recursos Ajenos (Recursos Recibidos en Administración -convenios)	-5.154.651
Obligaciones Laborales (Prestaciones Sociales)	-665.083
Rendimientos Financieros por Reintegrar al Municipio de Medellín	-259.641
Recursos a Favor de Terceros (Otros Pasivos)	-1.460.449
Recursos del Balance Vigencia 2016	-7.025.971
EXCEDENTES DE TESORERIA AÑO 2016	**1.549.368**

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 31 de diciembre 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.

Detalle de los recursos registrados en la subcuenta **Inversiones Administración de Liquidez en Títulos Participativos** por cada una de las subcuentas que se tienen en los Encargos Fiduciarios:

RECURSOS CON DESTINACION ESPECIFICA EN ENCARGOS FIDUCIARIOS CON SALDO AL 31/12/2016				
ENCARGO FIDUCIARIO	**SUBCUENTA**	**SALDO AL 31/12/2016**	**SALDO AL 31/12/2015**	**VARIACION ABSOLUTA**
Encargo Fiduciario de Inversión con Destinación específica para Pago de Subsidio Municipal y Mejoras en el Proyectos de Resentimiento y reubicación	E.F. MEJORAS IGUANA	964.538	1.112.256	-147.718
	E.F. SUBSIDIO USADA MORAVIA	156.493	88.412	68.081
	E.F. MEJORAS MORAVIA	23.016	80.647	-57.631
	E.F. SUBSIDIO USADA OBRA PUBLICA	24.277	42.916	-18.639
	E.F. SUBSIDIO USADA IGUANA	46.456	130.727	-84.271
	E. F SUBSIDIO USAD DESASTRES	211.050	144.674	66.376
	E.F. SUBSIDIO DESPLAZADOS	66.604	75.383	-8.779
	E.F. MEJORAS DESATRES	850	19.692	-18.842
	E.F. TRANVIA	1.063.517	1.432.314	-368.797
	E.F. OBRA PUBLICA VIVIENDA NUEVA	0	18.448	-18.448
	E.F. HACIENDA	0	255.370	-255.370
	E.F. PAGO DE GASTOS NOTARIALES, RENTAS Y REGISTRO	603.892	680.564	-76.673
SUBTOTAL		**3.160.693**	**4.081.403**	**-920.710**
Encargo Fiduciario de Inversión con Destinación específica para Pago de Subsidio Municipal (Contrato No.525 del 2013)	E.F. RETORNO INDIGENA	134.936	227.779	-92.843
	E.F. LOTE EL SOCORRO # 0069-4	6.319	517.743	-511.424
	E.F. UNIDAD HOSPITALARIA	0	43	-43
	E.F. LA CRUZ # 0070-4	38.339	35.977	2.362
	E.F. ALIANZA AMA # 0068-3	29.144	7.967	21.177
	E.F. LA ISLA # 0110-1	100.975	275.604	-174.628
	E.F. PLAN RETORNO GRANADA	470.863	441.854	29.009
	E.F. PLAN RETORNO COCORNA	155.292	145.725	9.567
	E.F. PLAN RETORNO SAN FRANCISCO	43.998	82.437	-38.439
	E.F. PLAN RETORNO FRONTINO	254.114	238.458	15.656
	E.F. PLAN RETORNO SAN RAFAEL	605.297	568.006	37.291
	E.F. CIUDAD DEL ESTE-	1.627.687	1.525.855	101.831
	E.F. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	5.598.737	0	5.598.737
	E.F. RECUPERACION RECURSOS ISVIMED # 0210-2	11.117	0	11.117
	E.F. CONV. CAJAS PROYECTOS PRIV #247-8	1.840.473	0	1.840.473
	E.F. FIDUCENTRAL	745.316	814.974	-69.657
SUBTOTAL		**11.662.607**	**4.882.422**	**6.780.185**
GRAN TOTAL		**14.823.300**	**8.963.825**	**5.859.475**

Cifras en Miles de Pesos

Los recursos contabilizados en esta cuenta tienen destinación específica para atención a la población en proyectos de obra pública (reasentamiento y reubicación) y en proyectos de mejoramiento de vivienda. La variación positiva obedece principalmente al traslado de recursos para la asignación de subsidios al programa de mejoramiento de vivienda.

Durante el año 2016 estos recursos generaron rendimientos financieros por valor de $1.005.267

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 (Titulo 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%.

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. E.S.P.).

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:

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2016	2015
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	1.156.324	0	1.156.324	6,24%	0,00%
ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS	281.940	0	281.940	1,52%	0,00%
RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINSTRACION	13.035.447	13.945.863	-910.416	70,35%	19,10%
OTROS DEUDORES	4.056.210	59.086.905	-55.030.695	21,89%	80,90%
TOTAL	**18.529.921**	**73.032.768**	**-54.502.847**	**100,00%**	**100,00%**

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
396/2016	ARIAS CARVAJAL FRANCISCO LUIS	5.280	REPARACIONES LOCATIVAS MENORES AL INTERIOR DE APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNES DE PROYECTOS DESARROLLADOS POR EL ISVIMED
324/2016	CORPORACION SERPROFAN	88.514	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	133.829	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	225.451	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
353/2016	CORPORACION SERPROFAN	371.808	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.
366/2016	FUNDACION SANTA MARIA	173.419	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.
388/2016	FUNDACION BARRIO DE JESUS	62.051	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.
392/2016	FUNDACION SOLIDARIDAD POR COLOMBIA	82.735	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		**1.156.324**	

Cifras en Miles de Pesos

La variación positiva en este concepto obedece principalmente a la entrega de anticipos para la ejecución del programa de Mejoramiento de Vivienda.

Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones, Representa el valor de los recursos a favor de la Entidad contable publica por concepto del reintegro de la devolución del IVA del proyecto ciudad del Este, convenio 262 de 2010.

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 en los libros contables al 31 de diciembre 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:

CONVENIO	ENDIDAD	VALOR	OBJETO
002/2005	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU	2.668.870	ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA GERENCIA Y COORDINACION DE LA ELABORACION DE ESTUDIOS DISEÑOS Y DE LA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES Y SU INTERVENTORIA EN LA CONSOLIDACION INTEGRAL DE BARRIOS (VIVIENDA Y ENTORNO) EN EL AREA DE INFLUENCIA DE LAS ESTACIONES DE METROCABLE
017/2005	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU	307	ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA GERENCIA Y COORDINACION TECNICA Y ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO CONSTRUCCION E INTERVENTORIA DE LA SEGUNDA ETAPA BARRIO LAS FLORES PROPYECTO MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL TIPO 1 Y LA ELBORACIÓN DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

027/2005	EMPRES DE DESARROLLO URBANO -EDU	80.430	ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA GERENCIA Y COORDINACION DE LA CONSTRUCCION E INTERVENTORIA DEL PROYECTO DE REGULARIZACION URBANA DE 114 VIVIENDAS DEL ASENTAMIENTO DE LA CANDELARIA LA CUAL COMPREDIDA EN LA CUENCA SUR DE LA PARTE BAJA DE LA QUEBRADA LA QUINTANA ENTRE LAS CARRERAS 65 Y 72 DE LA CALLE 84 Y 85 Y ELABORACIÓN DE SU CORRESPONDEITE RELAMENTO DE PROPIEDAD
586/2004	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU	175.948	ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA GERENCIA COORDINACION DE LOS DISTINTOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA EJECUCION DE LA TERCERA ETAPA DE LA URBANIZACION MIRADOR DE CALAZANS PROYECTO MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL TIPO I, UBICADA EN LA CALLE 57 CON LA CARRERA 92 DE BARRIO BLANQUIZAL
381/2014	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU	913.686	CONSTRUCCION DE OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO EN LA COMUNA VILLA HERMOSA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN QUE PERMITA LA HABILITACION DEL SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.
367/2014	COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	11.405	ADELANTAR PROCESOS DE LEGALIZACION DE PREDIOS EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA (MEDELLIN), ASESORANDO Y ACOMPANANDO PROCESOS JUDICIALES DE PERTENENCIA, SUCESIONES, PROCESOS DIVISORIOS Y RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES; EN CUMPLIMIENTO A LA PRIORIZACION DE RECURSOS REALIZADA POR LA COMUNIDAD, EL ALCALDE Y SU EQUIPO DE GOBIERNO EN LA JORNADA DE VIDA Y EQUIDAD CELEBRADA EL 31 DE AGOSTO DE 2013.
358/2014	COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	74.737	APOYAR LA REALIZACION DE LA SUPERVISION TECNICA, JURIDICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LAS EJECUCIONES DE LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE MEJORAMIENTO QUE SE LLEVAN A CABO POR LOS DIFERENTES OPERADORES ASOCIADOS CON EL ISVIMED
124/2013	COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	4.282	ACOMPANAR DESDE EL AREA JURIDICA, TECNICA Y ADMINISTRATIVA LOS PROYECTOS DE TITULACION, LEGALIZACION, SANEAMIENTO DE PREDIOS Y ASESORIA EN PROCESOS DE PERTENENCIA QUE ADELANTE EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT
291/2015	COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	35.457	EFECTUAR LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS NECESARIOS PARA LA LEGALIZACION Y RECONOCIMIENTO ANTE LAS CURADURIAS URBANAS DE MEDELLIN DE CONSTRUCCIONES ILEGALES EN ESTRATOS 1,2 Y 3 DE LA CIUDAD DE MEDELLIN
124/2016	EMPRESA DE SEGURIDAD URBANA-ESU-	763.174	ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN SUS SEDES, LOTES Y PROYECTOS DE VIVIENDA
259/2016	PLAZA MAYOR MEDELLIN	324.540	ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA TODO TIPO DE EVENTOS INFORMATIVOS, CULTURALES, RECREATIVOS, PEDAGÓGICOS, PLANES DE MEDIOS Y CAMPAÑAS INSTITUCIONALES ADELANTADAS POR EL ISVIMED.
309/2016	EMPRESA DE SEGURIDAD URBANA-ESU-	158.336	ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR ESPECIAL DE PASAJEROS
401/2016	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU	247.469	ADMINISTRAR, GERENCIAR Y COORDINAR LOS RECURSOS ENTREGADOS PARA LA DEMOLICIÓN, RETIRO DE ESCOMBROS Y CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISVIMED, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
515/2007	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU	2.125	RENDIMIENTOS FINANCIEROS.ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA GERENCIA Y COORDINACION DE LA TERCERA FASE DEL PROCESO DE REASENTAMIENTO DE POBLACION DEL BARRIO MORAVIA, EN EL MARCO DEL MACROPROYECTO INTEGRAL DEL BARRIO MORAVIA, MEDINTE LA CONSTRUCCION Y ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA Y USADA
587/2004	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU	13	RENDIMIENTOS FINANCIEROS.ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA GERENCIA COORDINACION DE LOS DISTINTOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA EJECUCION PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MORAVIA
TOTAL		**5.460.779**	

Cifras en Miles de Pesos

Dentro de los recursos entregados en administración, también se clasifican los recursos que se trasladan a los diferentes Encargos fiduciarios para ser administrados y realizar los respectivos pagos; los recursos aquí administrados corresponden a subsidios otorgados a Beneficiarios de proyectos de mejoramiento de vivienda, los cuales una vez se evidencie la transferencia a la entidad fiduciaria se reclasifican a la cuenta de Inversiones Administración de Liquidez en Títulos Participativos; la disminución en esta cuenta obedece a la transferencia e identificación oportuna de los recursos.

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2016	2015
ENCARGO FIDUCIARIO-FIDUCIA DE INVERSION-	7.574.668	8.727.449	-1.152.781	100,00%	100,00%
TOTAL	**7.574.668**	**8.727.449**	**-1.152.781**	**100,00%**	**100,00%**

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

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

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2016	2015
PRESTAMOS CONCEDIDOS POR INSTITUCIONES NO FINANCIERAS	3.949.428	3.762.047	187.381	97,37%	6,37%
EXCEDENTES FINANCIEROS	0	9.716	-9.716	0,00%	0,02%
OTROS DEUDORES	106.782	55.315.142	-55.208.360	2,63%	93,61%
TOTAL	**4.056.210**	**59.086.905**	**-55.030.695**	**100,00%**	**100,00%**

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 seguro todo riesgo garantía y vida grupo deudores.

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 el Plan General de Contabilidad Publica emitido por la Contaduría General de la Nación. (2.9 Normas Técnicas lo estipulado en el ítem 156 del numeral 2.9.1.1.3 Deudores de las Normas Técnicas de Contabilidad Pública del Plan 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."

EDAD DE LA CARTERA				
EDAD CARTERA	NRO OBLIGACIONES	SALDO CAPITAL	TOTAL DEUDA	% TOTAL DEUDA
0-60 DIAS	371	1.881.674	1.903.850	48%
61-150 DIAS	61	310.597	322.816	8%
151-360 DIAS	74	391.012	424.821	11%
361-540 DIAS	52	292.811	338.974	9%
> 540 DIAS	119	687.625	958.967	24%
TOTAL GENERAL	**677**	**3.563.719**	**3.949.428**	**100%**

CARTERA POR COMPONENTES		
CONCEPTO	VALOR	%
SALDO CAPITAL	3.563.719	90,3%
INTERESES CORRIENTES	256.266	6,5%
SEGUROS VENCIDOS	41.114	1,0%
INTERESES MORA	88.329	2,2%
SALDO CARTERA	**3.949.428**	**100,0%**

El incremento en la cuenta de préstamos concedidos por instituciones no financieras, obedece principalmente a la adjudicación y legalización de las 52 nuevas obligaciones

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 disminución en la cuenta para el año 2016 obedece a la reclasificación del saldo la subcuenta "otros Deudores" atendiendo la dinámica de la cuenta y las reglas de eliminación de la CGN.

Los otros deudores, corresponde a los valores pendientes de cobro por concepto de: prefinanciación subsidios nacionales para el programa de vivienda usada, 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 $106.782. Al cierre del año fiscal se evidencia una disminución considerable con respecto al año anterior, debido a la reclasificación de los saldos que se venían manejando como prefinanciación de proyectos para el programa Nacional de Vivienda Gratuita a la subcuenta 151003-cosntrucciones- ; este proceso se realizó al analizar la dinámica de los hechos económicos y a las recomendaciones realizadas por del grupo asesor (KPMG) en el proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público.

NOTA 4. INVENTARIO

Los inventarios son los bienes tangibles e intangibles, muebles e inmuebles, 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:

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2016	2015
TERRENOS URBANOS	24.598.594	21.982.915	2.615.679	13,05%	12,16%
CONSTRUCCIONES	163.907.276	158.783.604	5.123.672	86,95%	87,84%
TOTAL	**188.505.870**	**180.766.519**	**7.739.351**	**100,00%**	**100,00%**

"Terrenos", corresponde a los bienes inmuebles propiedad del Instituto adquiridos a través de cesión gratuita otorgada por el Municipio de Medellín, o por compra de predios, los cuales conforman el banco de lote; registrados de acuerdo al avaluó catastral reportado por Catastro Municipal y destinados para el desarrollo de proyectos habitacionales. El número de inmuebles al cierre del año 2016 es de 310 por un valor total de $24.598.594; esta cifra es actualizada con corte al 30 de diciembre de 2016 (acta de comité de sostenibilidad contable # 26)

"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 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	-182.921	1.646.287
Maquinaria y Equipo	19,906	-18.597	1.309
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	466.236	-254.156	212.080
Equipos de Comunicación	162.522	-117.333	45.189
Equipos de Computo	472.726	-387.013	85.713
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	82,685	-59.142	23.543
TOTAL	**3.567.909**	**-1.019.162**	**2.548.747**

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

Durante esta vigencia se realizó un saneamiento (acta # 25 del Comité técnico de sostenibilidad contable) a la cuenta de propiedad y equipo planta retirando activos por valor de $143.791, aplicando la Directrices de la CGN con respecto al tratamiento de los activos como gasto y de menor cuantía; al igual que las políticas del ISVIMED (Manual de política, lineamientos y prácticas contables ISVIMED), estos activos se controlan en las cuentas de orden (839090).

Código Cuenta	Nombre Cuenta	Saldo Septiembre 30	Ajuste menor cuantía	Saldo ajustado	Patrimonio
1665010101	Muebles y enseres	478.088.659	99.150.248	378.938.411	
1665010102	Muebles y enseres - menor cuantía	30.502.362	30.502.362	-	
1670010101	Equipos de comunicación	135.087.054	10.124.325	124.962.729	
1670010190	Otros equipos de comunicación	24.712.617	3.223.644	21.488.973	
1670020190	Otros equipos de computo	11.389.357	790.028	10.599.329	
	Total Ajustes	**679.780.049**	**143.790.607**	**535.989.442**	

1685060101	Depreciación muebles y enseres	(265.926.453)	66.437.862	(199.488.591)	32.712.386
1685060102	Depreciación muebles y enseres menor cuantía	(30.502.362)	30.502.362	-	-
1685070101	Depreciación acumulada equipos de comunicación	(96.817.129)	5.495.743	(91.321.386)	4.628.582
1685070190	Depreciación acumulada otros equipos de comunicación	(24.712.618)	3.223.644	(21.488.974)	-
1685070206	Depreciación acumulada otros equipos de computación	(11.066.357)	467.288	(10.599.069)	322.740
	Total Ajustes	**(429.024.919)**	**106.126.899**	**(322.898.020)**	**37.663.708**

Avalúos Técnicos, durante la vigencia 2016 NO se realizaron avalúos técnicos en los activos fijos propiedad del INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN-ISVIMED, NIT 900.014.480-8, teniendo en cuenta las excepciones contempladas en el Capítulo III. Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo del Régimen de contabilidad pública, expedido por la Contaduría General de la Nación; y que ninguno de los activos fijos (bienes muebles) del ISVIMED individualmente cumplen con los topes establecidos en el procedimiento (35 S.M.M.L.V) ($24.130.890).

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.

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2016	2015
BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	113.343	34.361	78.982	0,44%	0,18%
CARGOS DIFERIDOS	119.473	118.180	1.293	0,46%	0,61%
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	25.456.837	19.135.183	6.321.654	98,95%	99,13%
INTANGIBLES	342.012	257.730	84.282	1,33%	1,34%
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-319.362	-257.730	-61.632	-1,24%	-1,34%
VALORIZACIONES	15.079	15.597	-518	0,06%	0,08%
TOTAL	**25.727.382**	**19.303.321**	**6.424.061**	**100,00%**	**100,00%**

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

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2016	2015
SEGUROS	111.184	24.864	86.320	98,10%	72,36%
INTERESES	0	2.431	-2.431	0,00%	7,07%
COMISIONES BANCARIAS	1.906	2.760	-854	1,68%	8,03%
IMPRESOS, PUBLICACIONES, SUSCRIPCIONES Y AFILIACIONES	0	369	-369	0,00%	1,07%
OTROS BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	253	3.937	-3.684	0,22%	11,47%
TOTAL	**113.343**	**34.361**	**78.982**	**100,00%**	**100,00%**

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. La variación positiva en el rubro de seguros obedece principalmente al incremento en los valores asegurados, a los beneficiarios y al periodo de cobertura.

En la cuenta "Intereses" se encontraba contabilizado los recursos girados a FINDETER para la ejecución del convenio 312 del 2013, cuyo objeto es "la creación por parte de Findeter de una línea de redescuento con tasa compensada destinada a financiar proyectos de viviendas de interés prioritario y viviendas de interés", durante la vigencia 2016 se presenta una reducción en la cuenta, la cual obedece a la liquidación del convenio y al reintegro de los recursos no ejecutados por valor de $2.431, según comprobante de ingreso No. 7214

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, su disminución con respecto al año 2015 se radica principalmente en el valor avalado que disminuyo parta esta vigencia.

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.

Otros Activos -NO Corriente-

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2016	2015
CARGOS DIFERIDOS	119.473	118.180	1.293	0,47%	0,61%
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	25.456.837	19.135.183	6.321.654	99,38%	99,31%
INTANGIBLES	342.012	257.730	84.282	1,34%	1,34%
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-319.362	-257.730	-61.632	-1,25%	-1,34%
VALORIZACIONES	15.079	15.597	-518	0,06%	0,08%
TOTAL	**25.614.039**	**19.268.960**	**6.345.078**	**100,00%**	**100,00%**

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 control en la entrega de bienes consumo y a la disminución del personal contratado a través de contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión.

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. La variación positiva en la subcuenta-Derechos en Fideicomisos- se genera principalmente por la apertura de nuevos fideicomisos para el desarrollo o compras de nuevos proyectos habitacionales que permitan el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de desarrollo 2016-2019 "Medellín cuenta con vos"; los recursos administrados en los diferentes fideicomisos generaron rendimientos financieros durante la vigencia 2016 por valor de $990.137 los cuales son reinvertidos en los mismos proyectos que los generaron.

RELACION FIDEICOMISOS POR PROYECTOS				
PROYECTO	ENTIDAD FIDUCIARIA	SALDO AL 31/12/2016	SALDO AL 31/12/2015	VARIACION
FIDEICOMISO PA1 ESTRUCTURADOR MACROPROYECTO	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	118.951	145.783	-26.832
FIDEICOMISO PROYECTO CHAGUALON	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	167.881	75.929	91.952
FIDEICOMISO PROYECTO EL TIROL	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	378.242	117.916	260.326

FIEDICOMISO PROYECTO CANTARES II	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	175.969	141.198	34.771
FIDEICOMISO PROYECTO LA HERRERA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	113.698	113.554	144
FIDEICOMISO PROYECTO LA HERRADURA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	23.908	24.743	-835
FIDEICOMISO PROPROYECTO NAZARETH	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	279.026	117.461	161.565
FIDEICOMISO PROYECTO LIMONAR	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	496.438	515.557	-19.119
FIDEICOMISO PROYECTO EL TIROL II	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	145.706	555.857	-410.151
FIDEICOMISO PROYECTO PEDREGAL ALTO	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	1.077.738	1.143	1.076.595
FIDEICOMISO PROYECTOA ATARDECERES	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	152.829	566.295	-413.466
FIDEICOMISO PROYECTO EL TIROL III	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	1.865.145	2.778.023	-912.878
FIDEICOMISO P. MONTAÑA B8 Y MIRADOR	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	371.259	2.996.931	-2.625.672
FIDEICOMISO P.A. ISVIMED 1	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	453.277	629.267	-175.990
FIDEICOMISO P.A. 3 LOTES	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	53.371	81.886	-28.515
FIDEICOMISO PROYECTO VILLA SANTA FE	FIDUCIARIA BOGOTA	95.214	195.549	-100.335
FIDEICOMISO PROYECTO CIUDADELA MIA	FIDUCIARIA BOGOTA	1.255.056	1.704.358	-449.302
FIDEICOMISO PROYECTO PUENTE MADRE LAURA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	956.483	899.075	57.408
FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	0	2.082	-2.082
FIDEICOMISO PROYECTO MORAVIA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	500.217	470.917	29.300
FIDEICOMISOS PROYECTOS HISTORICOS	FIDUCIARIA CENTRAL	1.428.786	4.109.581	-2.680.795
FIDEICOMISO PROYECTO EL SOCORRO	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	2.056.644	1.593.617	463.027
FIDEICOMISO PROYECTO ALTOS DE CALASANZ	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	1.424.699	1.298.461	126.238
FIDEICOMISO PROYECTO LA PLAYITA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	5.321.377	0	5.321.377
FIDEICOMISO PROYECTO PICACHO	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	785.513	0	785.513
FIDEICOMISO PROYECTO EL TRIUNFO	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	349.844	0	349.844
FIDEICOMISO PROYECTO VIPA	FIDUCIARIA BOGOTA	2.772.998	0	2.772.998
FIDEICOMISO PROYECTOS HABITACIONALES ISVIMED	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	2.223.925	0	2.223.925
FIDEICOMISO PROYECTO ARBOLEDA DE SAN ANTONIO	CREDICORP FIDUCIARIA S.A.	412.643	0	412.643
TOTAL		**25.456.837**	**19.135.183**	**6.321.654**

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:

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

Cifras en Miles de Pesos

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 tenia 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:

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION 2016	PARTICIPACION 2015
ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	4.648.105	5.804.285	-1.156.180	18,15%	30,12%
ACREEDORES	124.967	91.984	32.984	99,38%	0,48%
RETENCIÖN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	39.207	53.729	-14.524	0,15%	0,28%
IMPTOS,CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	1.708	1.708	0	0,01%	0,01%
RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÖN	6.659.556	8.537.733	-1.878.177	26,00%	44,31%
TOTAL	**11.473.543**	**14.489.440**	**-3.015.897**	**44,79%**	**75,20%**

La cuenta "Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales" relaciona los pagos pendientes a proveedores, con corte al 31 de Diciembre de 2016; valores respaldados en su totalidad por la Resolución de cuentas por pagar de la vigencia 2016 # 1271. La disminución en esta cuenta obedece a la cancelación de los saldos adeudados a través del portal bancario en las fechas establecidas.

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 diciembre de 2016, los cuales se pagan en el mes de enero de 2017.

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 diciembre de 2016 a los empleados y proveedores, valor que será cancelado a las entidades respectivas, en el mes de enero de 2017.

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:

CONVENIO No.	ENTIDAD	OBJETO	RECURSOS POR EJECUTAR	RENDIMIENTOS FINANCIEROS PENDIENTES DE REINTEGRAR	TOTAL RECURSOS	MANEJO DE RECURSOS EN
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	Fideicomiso
147/2013	FONVALMED	Gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la adquisición de los predios requeridos para las obras que se adelantaran en desarrollo del "Proyecto Valorización El Poblado"	41.070	2.417	43.487	cuenta de ahorros ISVIMED
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	cuenta de ahorros ISVIMED
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...	60.894	3.003	63.897	cuenta de ahorros ISVIMED
023/2013	FONVIVIENDA	Gerenciar la ejecución del proyecto de vivienda Ciudadela Mía en el Quibdó -Choco-	584.847	25.918	610.765	Fideicomiso
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.	3.128.846	118.647	3.247.493	cuenta de ahorros ISVIMED
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	cuenta de ahorros ISVIMED
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	95.623	1.400	97.023	cuenta de ahorros ISVIMED

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	195.508	5.712	201.220	cuenta de ahorros ISVIMED
4600067990/2016	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato interadministrativo de administración delegada para adelantar la primera fase de la adquisición de inmuebles y mejoras del sector de san Luis, Barrio Alejandro Echavarría	1.495.910	493	1.496.403	cuenta de ahorros ISVIMED
TOTAL			**6.497.005**	**162.551**	**6.659.556**	

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 (49 funcionarios) con corte al 31 de diciembre de 2016, de acuerdo a la normatividad vigente para el sector público. Las obligaciones consolidadas cuentan con sus recursos, disponibilidad y compromiso respectivo.

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2016	2015
CESANTIAS	238.812	213.771	25.041	35,91%	36,61%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	27.574	25.687	1.887	4,15%	4,40%
VACACIONES	150.130	157.792	-7.662	22,57%	27,02%
PRIMA DE VACACIONES	110.685	117.051	-6.366	16,64%	20,04%
PRIMA DE SERVICIOS	78.234	55.070	23.164	11,76%	9,43%
BONIFICACION POR SERVICIOS PRESTADOS	45.303	0	45.303	6,81%	0,00%
BONIFICACION ESPECIAL DE RECREACION	14.345	14.591	-246	2,16%	2,50%
TOTAL	**665.083**	**583.962**	**81.121**	**100,00%**	**100,00%**

La variación positiva en las obligaciones laborales y de seguridad social radica principalmente en la consolidación de la Bonificación por servicios prestados aprobada por Decreto 2418 de 2015 y en el incremento salarial que se aprobó para el año 2016.

NOTA 10. 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 y que están pendientes de su aplicación; también se contabilizan los rendimientos financieros generados en los convenios y las cuentas de ahorro donde se consignan las transferencias Municipales correspondiente al mes de noviembre de 2016, los cuales se consignan en el mes de febrero de 2017 de acuerdo a las directrices impartidas en la resolución COMFIS 608 de 2009.

NOTA 11. 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 2016	DICIEMBRE 2015	VARIACION
3208	CAPITAL FISCAL	138.907.150	140.968.497	-2.061.347
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	133.135.077	148.043.425	-14.908.348
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO	-19.195.609	-14.908.347	-4.287.262
3240	SUPERAVIT POR VALORIZACION	15.079	15.597	-518
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	5.425.520	385.915	5.039.605
3270	PROVISIONES,DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	-249.207	-140.572	-108.635
TOTAL		**258.038.010**	**274.364.515**	**-16.326.505**

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 de la vigencia 2015 de las cuentas 3255-Patrimonio Institucional Incorporado y 3270-Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones (DB), registro que se realiza atendiendo la dinamica de la cuenta y las instrucciones de la Contaduria General de la Nacion en el Instructivo No. 03 de diciembre 9 de 2015.

a continuacion se detalla la conciliacion 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

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 variacion en la cuenta obedece principalmente a la reclasificacion 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)	(14.908.347)
	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 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).

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 principalmente a: la reclasificación del saldo al 31/12/2015 de la cuenta 3255 a la cuenta 3208, a la actualización del valor de los bienes inmuebles en los que el ISVIMED es propietario, información suministrada por la Oficina de catastro Municipal (acta de comité técnico de sostenibilidad contable #26); y a la adjudicación de créditos hipotecarios a los beneficiarios de los proyectos habitacionales gerenciados por el ISVIMED.

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
(+)	Ajuste avaluó Bienes Inmuebles	3.028.806
(+)	Créditos Hipotecarios asignados	90.024
	TOTAL	**5.425.520**

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.

El incremento en esta cuenta se debe al saneamiento realizado en la cuenta de propiedad planta y equipo al depurar los activos de menor cuantía atendiendo las directrices de la Contaduría General de la Nación y el Manual de políticas y lineamientos contables el ISVIMED. (Acta de comité técnico de sostenibilidad contable #25)

NOTA 12. 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, y corresponde al reconocimiento de la cuantía de litigios y demandas que cursan a favor del Instituto, y corresponde a tres (3) 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, información actualizada según el informe de litigios y demandas (código F-GJ-39) reportada por la subdirección jurídica del Isvimed con corte al 31 de diciembre de 2016. Demandas que representan un derecho potencial:

LITIGIOS Y DEMANDAS A FAVOR DEL ISVIMED		
CLASIFICACIÓN CONTABLE	No. DEMANDAS	VALOR
Demanda Laboral	2	18.000
Otras demandas (Servidumbre)	1	5.300
TOTAL	**3**	**23.300**

1.2 En la cuenta 8315-Activos Retirados- de la cuenta de orden Deudoras de Control, se contabilizaron 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, activos fijos que ya fueron retirados del Instituto y entregados a dos entidades (Recimed y Ecocomputo) encargadas de su destinación final

1.3 La cuenta contable 8355 "Ejecución de Proyectos de Inversión" por valor de $6.962.464, corresponde al saldo al 31 de Diciembre 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 $11.623.028, de los cuales $11.439.365 corresponden al valor de 441 inmuebles que ya se entregaron a los beneficiarios pero que están pendientes por escriturar, 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 y son actualizados con base en el avaluó catastral que nos proporciona la oficina de catastro Municipal y $183.255 corresponde a los bienes muebles que el Instituto contabiliza como gasto y los que están totalmente depreciados, atendiendo lo estipulado en el Manual de Política, lineamiento y prácticas contables del ISVIMED y al acta de comité técnico de sostenibilidad contable No.25, esto con el fin de tener un control sobres 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 $3.717.000, información actualizada según el informe de litigios y demandas (código F-GJ-39) reportada por la subdirección jurídica del Isvimed con corte al 31 de diciembre de 2016. Demandas que representan una obligacion potencial

LITIGIOS Y DEMANDAS EN CONTRA DEL ISVIMED		
CLASIFICACIÓN CONTABLE	No. DEMANDAS	VALOR
Administrativas	16	3.551.000
Laborales	5	166.000
TOTAL	**21**	**3.717.000**

Cifras en Miles de Pesos

2.2 En la cuenta contable 9121-Otras Obligaciones Potenciales- se encuentran contabilizados los siguientes conceptos:

2.2.1.Avales Bancarios, corresponde al valor avalado por el banco ($306.124) para garantizar a Fonvivienda la devolución de los recursos por el cobro anticipado realizado por concepto de subsidios nacionales; este valor equivale al 110% del valor del subsidio.

PROYECTO	No. DE SUBSIDIOS AVALADOS	VALOR AVALADO	No. GARANTIA BANCARIA	ENTIDAD QUE AVALA	VIGENCIA	GARANTIA A FAVOR DE
Proyecto La Herrera	19	197.269	91002082	Bancolombia	Al 31/03/2017	Fonvivienda
Proyecto Ciudad del Este	8	108.854	10090000504	Bancolombia	Al 31/03/2017	Fonvivienda
TOTAL	**27**	**306.123**				

2.2.2. Subsidios pendientes por Restituir, corresponde a los subsidios otorgados por Fonvivienda y cobrados anticipadamente por FOVIMED (Hoy Isvimed) y que a la fecha no se han legalizado con escritura porque el grupo familiar no logro cumplir con los requisitos municipales exigidos para el cierre financiero de la Vivienda; para su restitución estos valores se deben actualizar con

base en el IPC (indexar), al finalizar el periodo contable 2016 el valor por concepto de restitución de subsidios alcanzo la cifra de $ 2.164.513.

2.3 Cuenta contable 9390 "Otras Cuentas Acreedoras de Control", bajo este concepto se contabiliza el valor pendiente por ejecutar correspondiente a las reservas presupuestales constituidas a diciembre 31 de 2016, según resolución 1270 de 2016, por valor de $825.938.

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.

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2016	2015
TRANSFERENCIAS	57.082.859	94.120.838	-37.037.979	95,09%	98,03%
OTROS INGRESOS	2.947.220	1.895.100	1.052.120	4,91%	1,97%
TOTAL	**60.030.079**	**96.015.938**	**-35.985.859**	**100,00%**	**100,00%**

Los ingresos operacionales agrupan 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.

Las transferencias Municipales son giradas por el Municipio de Medellin 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 el año 2016 se adoptó mediante acuerdo municipal 034 de 2015. El ISVIMED depende en un 95% de las Transferencias Municipales.

La disminución en los aportes por concepto de transferencias municipales se presentó principalmente en las transferencias para inversión social que paso de $94.120.389 a $57.082.859, lo cual radica principalmente en el cambio de Gobierno y en que aún no se contaban con los programas y proyectos del plan de desarrollo Municipal 2016-2019.

Otros ingresos, corresponde a los recursos destinados para el funcionamiento del Instituto, sus fuentes principales son:

- Los intereses de Financiación Cartera Hipotecaria ISVIMED y los Intereses de Mora Cartera Hipotecaria ISVIMED, y 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 en instituciones Financieras, son los rendimientos generados por las cuentas de ahorro donde se consignan los recursos propios generados durante la vigencia 2016.

- Excedentes Financieros, son los recursos que cada año el COMPES determina que entrarán a hacer parte de los recursos de capital del presupuesto general del Instituto, y corresponde al monto de los recursos propios que resultaron del valor que arrojaron a 31 de diciembre del año anterior las cuentas de caja y bancos, títulos valores disponibles a corto plazo, menos el valor de los pasivos exigibles inmediatos a la misma fecha, menos las reservas excepcionales constituidas conforme al acuerdo 49 de 2008, adicionados al presupuesto de la vigencia siguiente a aquella que se generó el excedente (decreto 2503 de 2013, artículo 3). Para la vigencia 2015 el ISVIMED no generó excedentes financieros, acontecimiento que justifica la disminución en este concepto.

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION 2016	PARTICIPACION 2015
TRANSFERENCIAS PARA PROYECTOS DE INVERSION	54.999.617	92.108.045	-37.108.428	95,51%	95,93%
TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	2.083.242	2.012.794	70.448	3,62%	2,10%
INTERESES DE FINANCIACION CARTERA HIPOTECARIA ISVIMED	287.189	274.402	12.787	0,50%	0,29%
INTERESES DE MORA CARTERA HIPOTECARIA ISVIMED	51.317	36.832	14.485	0,09%	0,04%
INTERESES SOBRE DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	162.445	353.555	-191.109	0,28%	0,35%
EXCEDENTES FINANCIEROS	0	1.235.146	-1.235.146	0,00%	1,29%
TOTAL	**57.583.810**	**96.020.773**	**-38.436.963**	**100,00%**	**100,00%**

Los Ingresos No operacionales comprenden 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 a través de los cuales el Instituto ejecuta sus 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.

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2016	2015
UTILIDAD EN DERECHOS EN FIDEICOMISOS	990.137	500.354	489.783	48,13%	-34,23%
UTILIDAD POR VALORACION DE LAS INV. DE ADMON	1.005.267	437.206	568.061	48,86%	-29,91%
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	61.898	-2.399.184	2.461.082	3,01%	164,15%
TOTAL	**2.057.302**	**-1.461.624**	**3.518.926**	**100,00%**	**100,00%**

La variación positiva en las cuentas de Utilidad en derechos en fideicomisos y utilidad por valoración de las inversiones de administración obedece al incremento de los recursos en los fideicomisos y encargos fiduciarios y al alza en las tasas de intereses que se presentaron durante el año 2016.

La variación en la cuenta de ajustes anteriores es producto de proceso de sostenibilidad contable que se realiza y al saneamiento contable de las cuentas del balance General.

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:

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2016	2015
GASTOS DE ADMINISTRACION	5.949.340	6.154.400	-205.060	7,51%	5,55%
GASTOS DE OPERACION	15.474.337	24.238.977	-8.764.640	19,53%	21,85%
GASTOS PUBLICOS SOCIAL	55.858.459	77.468.383	-21.609.924	70,51%	69,84%
OTROS GASTOS	1.943.552	3.062.525	-1.118.973	2,45%	2,76%
TOTAL	**79.225.688**	**110.924.285**	**-31.698.597**	**100,00%**	**100,00%**

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	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION 2016	PARTICIPACION 2015
SUELDOS DEL PERSONAL	2.650.072	2.468.079	181.993	44,54%	40,10%
PRESTACIONES SOCIALES	1.127.181	1.001.690	125.491	18,95%	16,28%
VIATICOS Y GASTOS DE VIAJE	47.672	42.178	5.494	0,80%	0,69%
CAPACITACION,BIENESTAR SOCIAL Y ESTIMULOS	64.062	90.000	-25.938	1,08%	1,46%
APORTES ALA SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES	877.778	889.554	-11.776	14,75%	14,45%
GASTOS GENERALES	1.074.836	1.660.626	-585.791	18,07%	26,98%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	107.739	2.273	105.467	1,81%	0,04%
TOTAL	**5.949.340**	**6.154.400**	**-205.061**	**100,00%**	**100,00%**

Cifras en Miles de Pesos

La disminución en el grupo de gastos de administración obedece principalmente a la disminución en la ejecución de los recursos para el rubro de capacitación, bienestar social y estímulos y a la disminución en los gastos generales en los conceptos de comisiones, honorarios y servicios, vigilancia y seguridad, materiales y suministros.

El incremento en la cuenta Impuestos, contribuciones y tasas corresponde a directrices y cálculos realizados por el Municipio de Medellín en la liquidación de la cuota de auditaje que le corresponde al Instituto transferencia de esta para el funcionamiento de la Contraloría General de Medellín.

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" a través de la ejecución de los siguientes programas y proyectos:

Programas: **"Nuevos Desarrollos Habitacionales"**, proyectos: vivienda nueva, Gestión del suelo para vivienda social, fomento a la autoconstrucción e iniciativas comunitarias (OPV); **"Mejoramiento Integral de Barrios"**, Proyectos: mejoramiento de vivienda, mejoramiento del entorno barrial, titulación de predios, reconocimiento de edificaciones saneamiento predial., abastecimiento comunitario de agua; **"Reasentamiento integral de población"**, Proyectos reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva, una solución definitiva para la población en arrendamiento temporal, arrendamiento temporal; **"fortalecimiento al sistema habitacional"**, proyectos: creación Consejo de política habitacional, revisión y ajuste del plan estratégico habitacional de Medellín – PEHMED, adopción y reglamentación de la política pública de inquilinatos.

Ha continuación se detalla el comparativo de los gastos incurridos para el cumplimiento de la misión del Instituto y la ejecución de los programas y proyectos del Plan de desarrollo:

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2016	2015
COMISIONES, HONORARIOS Y SERVICIOS	9.086.953	15.724.462	-6.637.509	58,73%	64,88%
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	3.446.293	3.435.460	10.833	22,27%	14,17%
MATERIALES Y SUMINISTROS	16.019	42.659	-26.640	0,10%	0,18%
SERVICIOS PUBLICOS	315.814	629.869	-314.055	2,04%	2,60%
MANTENIMIENTO	50.738	54.102	-3.364	0,33%	0,22%
ARRENDAMIENTO	79.238	127.910	-48.672	0,51%	0,53%
COMUNICACIONES	642.378	761.010	-118.632	4,15%	3,14%
TRANSPORTE	502.592	827.406	-324.814	3,25%	3,41%
REUBICACION DE ASENTAMIENTOS	551.081	2.365.990	-1.814.909	3,56%	9,76%
GASTOS LEGALES	575.173	98.028	477.145	3,72%	0,40%
OTROS GASTOS GENERALES	208.058	172.081	35.977	1,34%	0,71%
TOTAL	**15.474.337**	**24.238.977**	**-8.764.640**	**100,00%**	**100,00%**

Analizando el comportamiento de los gastos para la vigencia 2016 comparados con la vigencia 2015, se puede evidenciar una disminución significativa que alcanzo la suma de $8.764.640, resultado que se logró gracias a las directrices de la nueva administración en el uso racional de los recursos, los conceptos que más incidieron en este gran resultado fueron la disminución en los honorarios, comisiones y servicios, el control en las entregas de materiales y suministros , disminución en el pago de servicios públicos de los proyectos habitacionales debido a las entregas oportunas de los apartamentos y zonas comunes, disminución en el gasto por arrendamiento al disminuir las sedes en las cuales funcionaba el Instituto, se pasó de tres a dos sedes, disminución en el transporte debido a la programación y uso efectivo del mismo, disminución en el gasto ´por reubicación de reasentamientos pues los proyectos de obra pública ya se ejecutan con recursos propios de la entidad que está realizando la obra y no con recursos propios del ISVIMED.

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.

Analizando el comportamiento de los gastos para la vigencia 2016 comparados con la vigencia 2015, se puede evidenciar una disminución significativa en la asignación de los subsidios de vivienda nueva, vivienda usada, mejoramiento de vivienda y arrendamiento temporal; lo anterior debido a que se está en proceso de culminación de entrega de los proyectos históricos y en la formulación de los nuevos proyectos de atención.

CONCEPTO	2016	2015	Variación Absoluta	PARTICIPACION 2016	PARTICIPACION 2015
SUBSIDIOS VIVIENDA NUEVA	29.539.977	32.588.856	-3.048.879	52,89%	42,07%
SUBSIDIO VIVIENDA USADA	3.616.819	4.954.145	-1.337.326	6,47%	6,40%
SUBSIDIO ARRENDAMIENTO TEMPORAL	16.189.688	18.119.308	-1.929.620	28,98%	23,38%
SUBSIDIOS MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	6.511.975	21.806.074	-15.294.098	11,66%	28,15%
TOTAL	**55.858.459**	**77.468.383**	**-21.609.924**	**100,00%**	**100,00%**

Cifras en Miles de Pesos

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

Con los recursos invertidos y consumidos en los gastos de funcionamiento, gastos de operación y el gasto público social, el Isvimed logro: asignar 244 subsidios para mejoramiento de vivienda, Terminar 1.312 mejoramientos de vivienda que venían del plan de desarrollo Municipal 2012-2015 "Medellín; un hogar para la vida", 763 viviendas reconocidas mediante resolución de curaduría de las cuales 146 quedaron habilitadas para la conexión a servicios de acueducto y alcantarillado, 1.118 viviendas nuevas terminadas, 2.864 viviendas nuevas escrituradas , 146 subsidios asignados para adquisición de vivienda usada, 4.828 subsidios asignados para pago de arrendamiento temporal, Adopción de la Política Pública de Inquilinatos mediante Acuerdo Municipal, Proyectos de VIP - VIS acompañados al 100% a través de actividades dirigidas a la preparación del hábitat y la conformación de las copropiedades, Identificación y elaboración de pre factibilidades para los proyectos de vivienda nueva dirigidos al cumplimiento de las metas establecidas en los programas de reasentamiento y vivienda nueva para demanda libre

Otros Gastos (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, para la vigencia 2016 se cancelaron comisiones por valor de $1.176.020.

Gastos No Operacionales: corresponden a los demás gastos en que incurre la Entidad Contable Pública para el cumplimiento de su cometido estatal y que no corresponden a la operación básica de la Entidad, tales como: gastos de intereses, gastos bancarios y gastos financieros.

TIPO DE GASTO	CONCEPTO	VALOR
Intereses	Intereses deuda publica	486.835
	Intereses de Mora	4.184
Bancarios	GMF	9.530
	Costo transacciones	14.635
	Otros	19
Financieros	Garantías bancarias	8.672
	GMF	72
TOTAL		523.947

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.

NOTA 15. EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO

Al corte del 31 de diciembre de 2016 el Instituto Social de Vivienda Y Hábitat de Medellín –ISVIMED - presenta un resultado **CONTABLE NEGATIVO** del ejercicio por valor de $19.195.609;Resultado que en ningún momento pone en riesgo la continuidad o funcionamiento del instituto, toda vez que en el patrimonio existe la cuenta denominada resultado de ejercicios anteriores (3225) por valor de $131.135.077 el cual representa el valor de los resultados no distribuidos, proveniente del resultado neto de los ejercicios anteriores y que según la dinámica contable absorbe las pérdidas que se llegaran a presentar.

El resultado obtenido obedece principalmente al manejo contable de los subsidios asignados a los beneficiarios, los cuales se consignan inicialmente en los fideicomisos o encargos fiduciarios destinados para ello (cuenta contable 1202 –Inversiones Administración de liquidez en títulos-, cuenta contable 1926-Derechos en Fideicomisos-); los cuales una vez se adjudican por medio de la

resolución se contabilizan disminuyendo las cuentas del activo e incrementando la cuenta del gasto público social (cuenta contable 5550-subsidios asignados-

Vale la pena resaltar que las entidades que comprenden el gobierno general como es el caso de ISVIMED, desarrollan actividades orientadas hacia la producción y provisión, gratuita o a precios económicamente no significativos, de bienes o servicios, con fines de redistribución de la renta y la riqueza, **HAY AUSENCIA DEL LUCRO** y la naturaleza de sus recursos, su administración y su uso, están vinculados estrictamente al presupuesto público

EJECUCION PRESUPUESTAL AÑO 2016

CONCEPTO	SUBTOTAL	TOTAL
PRESUPUESTO DE INGRESOS		**109.803.644**
Recaudos Efectivos en Tesorería	109.803.644	
PRESUPUESTO DE GASTOS		101.190.886
Ejecución de Gastos de Funcionamiento	5.958.275	
Ejecución Deuda Publica	21.486.835	
Ejecución Gastos de Inversión	73.745.776	
SUPERAVIT PRESUPUESTAL		**8.612.758**

FABIAN DARIO ARANGO LOPEZ
Contador TP 106466-T

Reviso: Marisol García Ospina-Profesional Universitario

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

ANEXO 1

INDICADORES:

INDICADORES FINANCIEROS	
INDICE DE LIQUIDEZ	Activo Corriente / Pasivo Corriente
INDICE DE LIQUIDEZ	17
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 17 pesos en el activo corriente para cubrir el mismo	
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pasivo Corriente
CAPITAL DE TRABAJO	226.361.135
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	Pasivo Total * 100 / Activo Total
ENDEUDAMIENTO	5.096%
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.	

INDICADORES DE INVERSION PRESUPUESTAL	
INVERSION EN GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	Total Gastos de Funcionamiento Ejecutados / Total Gastos Ejecutados
INVERSION EN GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	5.89%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 31/12/2016, solo el 5.89% 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	20.75%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 31/12/2016, el 20.75% 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	0,48%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 31/12/2016, el 0,48% 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	72.88%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 31/12/2016, el 72.88% 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	