Alcaldía de Medellín

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
ISVIMED
NIT 900.014.480-8
CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Certificamos que se han preparado los Estados Financieros; Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio , Flujo de Efectivo y Revelaciones a los Estados Financieros con corte al 31 de octubre de 2021, cuyos saldos fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad y registrados conforme al Régimen de Contabilidad Pública y las demás normas; que la contabilidad se elaboró conforme a la normatividad señalada por la Contaduría General de la Nación y al Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno, y que la información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera, económica, social y ambiental del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín; además hemos verificado las afirmaciones contenidas en ellos:

a) Que los hechos, transacciones y operaciones han sido reconocidos y realizados por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín durante el periodo contable.
b) Que los hechos económicos se revelan conforme a lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública.
c) Que el valor total de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos, costos y cuentas de orden, han sido revelados en los estados contables básicos hasta la fecha de corte, por el ISVIMED.
d) Que los activos representan un potencial de servicios o beneficios económicos futuros y los pasivos representan hechos pasados que implican un flujo de salida de recursos, en desarrollo de las funciones de cometido estatal del ISVIMED, en la fecha de corte.
e) Se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los estados financieros, los cuales se encuentran libres de errores significativos.

LILIAM GABRIELA CANO RAMÍREZ
Directora

ROBERT DE JESUS GONZALEZ C.
Contador T.P. No. 93566-T

Sede MegaCentro
Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha / Código Postal 050015
Pisos 10 y 12

Sede Velódromo
Calle 47d N° 75 - 240 Interior 105 / Código Postal 050034
(57 604) 430 4310 Medellín - Colombia
NIT 900.014.480-8

info@isvimed.gov.co

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

900.014.480-8

Estado de Situación Financiera Individual

A OCTUBRE 31 de 2021 y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos)

		Nota	2021	2020	Variación Absoluta	Variación Relativa
	ACTIVOS					
11	**Efectivo y Equivalentes al Efectivo**	**(5)**	**43.950.674**	**59.032.428**	**-15.081.754**	**-25,5%**
1105	Caja		8.500	6.851	1.649	24,1%
1110	Depósitos en Instituciones Financieras		40.096.999	53.405.329	-13.308.329	-24,9%
1132	Efectivo de Uso Restringido		3.845.175	2.605.187	1.239.988	47,6%
1133	Equivalentes al Efectivo		0	3.015.062	-3.015.062	0,0%
13	**Cuentas por cobrar**	**(7)**	**3.649.291**	**11.283.542**	**-7.634.251**	**-67,7%**
1337	Transferencias por Cobrar		0	9.408.495	-9.408.495	0,0%
1384	Otras Cuentas por Cobrar		3.649.291	1.875.046	1.774.245	94,6%
15	**Inventarios**	**(9)**	**25.022.689**	**49.109.566**	**-24.086.877**	**-49,0%**
1510	Mercancías en Existencias		25.022.689	49.109.566	-24.086.877	-49,0%
19	**Otros Activos**		**58.141.684**	**65.830.942**	**-7.689.258**	**-11,7%**
1905	Bienes y Servicios Pagados por Anticipado		9.396	5.886	3.510	59,6%
1906	Avances y Anticipados Entregados		0	3.071.632	-3.071.632	0,0%
1907	Tributos y Contribuciones Especiales		3.499	0	3.499	0,0%
1908	Recursos Entregados en Administración		58.128.789	62.753.424	-4.624.635	-7,4%
	Total Activos Corrientes		**130.764.339**	**185.256.478**	**-54.492.140**	**-29,4%**
12	**Inversiones e Instrumentos Derivados**	**(6)**	**7.566**	**7.566**	**0**	**0,0%**
1224	Inversiones de Administración de Liquidez al Costo		7.566	7.566	0	0,0%
14	**Préstamos por cobrar**	**(8)**	**1.513.315**	**1.657.823**	**-144.508**	**-8,7%**
1415	Préstamos Concedidos		2.995.262	3.249.171	-253.909	-7,8%
1480	Deterioro Acumulado de Préstamos por Cobrar (CR)		-1.481.947	-1.591.348	109.401	6,9%
16	**Propiedades, Planta y Equipo**	**(10)**	**9.404.847**	**2.763.357**	**6.641.489**	**240,3%**
1605	Terrenos		534.626	534.626	0	0,0%
1640	Edificaciones		8.597.157	1.829.208	6.767.949	370,0%
1655	Maquinaria y Equipo		5.838	5.838	0	0,0%
1665	Muebles, Enseres y equipos de Oficina		237.620	230.120	7.500	3,3%
1670	Equipos de Comunicación y Computación		775.921	742.891	33.031	4,4%
1675	Equipos de Transporte, Tracción y Elevación		167.624	167.624	0	0,0%
1685	Depreciación Acumulada de P. P y E (CR)		-889.161	-745.788	-143.373	19,2%
1695	Deterioro Acumulado de Propiedades, planta y equipo (CR)		-24.779	-1.162	-23.617	2032,2%
19	**Otros Activos**		**77.461.028**	**50.374.727**	**27.086.301**	**53,8%**
1926	Derechos en Fideicomiso	(16)	77.445.232	50.312.005	27.133.227	53,9%
1970	Activos Intangibles	(14)	98.054	98.054	0	0,0%
1975	Amortización Acumulada de Activos Intangibles (CR)		-82.257	-35.332	-46.925	132,8%
	Total Activos No Corrientes		**88.386.756**	**54.803.473**	**33.583.283**	**61,3%**
	Total Activos		**219.151.095**	**240.059.951**	**-20.908.857**	**-8,7%**
	PASIVOS					
24	**Cuentas por Pagar**	**(21)**	**5.435.161**	**6.095.075**	**-659.915**	**-10,8%**
2401	Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales		1.311.302	2.018.853	-707.552	-35,0%
2407	Recursos a Favor de Terceros		2.581.584	3.889.182	-1.307.598	-33,6%
2424	Descuentos de Nómina		42.377	54.781	-12.404	-22,6%
2436	Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre		37.955	36.571	1.384	3,8%
2440	Impuestos, contribuciones y tasas		1.366.696	1.708	1.364.988	79917,4%
2490	Otras Cuentas por Pagar		95.247	93.980	1.267	1,3%
25	**Beneficios a los Empleados**	**(22)**	**791.831**	**1.301.756**	**-509.925**	**-39,2%**
2511	Beneficios a los Empleados a Corto plazo		791.831	1.301.756	-509.925	-39,2%
29	**Otros Pasivos**	**(24)**	**25.042.130**	**29.807.504**	**-4.765.374**	**-16,0%**
2902	Recursos Recibidos en Administración		24.992.836	29.709.625	-4.716.789	-15,9%
2903	Depósitos Recibidos en Garantía		46.611	95.247	-48.636	-51,1%
2910	Ingresos Recibidos por Anticipado		2.683	2.632	51	1,9%
	Total Pasivos Corrientes		**31.269.122**	**37.204.335**	**-5.935.214**	**-16,0%**

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
900.014.480-8
Estado de Situación Financiera Individual
A OCTUBRE 31 de 2021 y 2020
(cifras expresadas en miles de pesos)

		Nota	2021	2020	Variación Absoluta	Variación Relativa
24	**Cuentas por Pagar no corrientes**		**314**	**0**	**314**	**0,0%**
244034	Sobretasa Ambiental		314	0	314	0,0%
27	**Provisiones**	(23)	**5.012.870**	**4.872.386**	**140.484**	**2,9%**
2701	Litigios y Demandas		5.012.870	4.872.386	140.484	2,9%
	Total Pasivos No Corrientes		**5.013.183**	**4.872.386**	**140.798**	**2,9%**
	Total Pasivos		**36.282.305**	**42.076.721**	**-5.794.416**	**-13,8%**
	PATRIMONIO					
31	**Patrimonio de las Entidades de Gobierno**	(27)	**182.868.790**	**197.983.230**	**-15.114.441**	**-7,6%**
3105	Capital Fiscal		179.152.047	179.996.225	-844.178	-0,5%
3109	Resultados de Ejercicios Anteriores		-22.866.606	-6.203.459	-16.663.147	268,6%
3110	Resultado del Ejercicio		26.583.349	24.190.465	2.392.884	9,9%
3145	Impactos por la Transición al Nuevo Marco de Regulación		0	0	0	0%
	Total Patrimonio		**182.868.790**	**197.983.230**	**-15.114.441**	**-7,6%**
	Total patrimonio		**182.868.790**	**197.983.230**	**-15.114.441**	**-7,6%**
	Total Pasivos y Patrimonio		**219.151.095**	**240.059.951**	**-20.908.857**	**-8,7%**
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		**0**	**0**		
81	Activos Contingentes	(25)	0	0	0	0,0%
83	Deudoras de Control		20.211.463	37.376.049	-17.164.586	-45,9%
89	Deudoras por Contra. (CR)		-20.211.463	-37.376.049	17.164.586	-45,9%
	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	(26)	**0**	**0**		
91	Pasivos Contingentes		6.399.287	4.354.745	2.044.542	46,9%
93	Acreedoras de Control		33.267.847	52.318.581	-19.050.734	-36,4%
99	Acreedoras por Contra (DB)		-39.667.133	-56.673.325	17.006.192	-30,0%

Las revelaciones a los estados financieros son parte integral de los mismos

LILIAM GABRIELA CANO RAMIREZ
C.C 43.495.699
Directora
(Adjunto Certificación)

VIVIANA ASTRID POSADA ARANGO
C.C.43.621.406
Subdirectora Administrativa y Financiera

ROBERT DE JESUS GONZALEZ COPETE
C.C.79.524.693
Contador TP 93566-T
(Adjunto Certificación)

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

Estado de Resultados Individual

Enero 01 a Octubre 31 de 2021 y 2020

(cifras expresadas en miles de pesos)

	Ingresos	Nota	2021	2020	Variación Absoluta	Variación Relativa
44	**Ingresos sin contraprestación**					
4428	Otras Transferencias	(28)	83.218.899	98.916.208	-15.697.309	-15,9%
	Total de ingresos sin contraprestación		83.218.899	98.916.208	-15.697.309	-15,9%
	Total de Ingresos		83.218.899	98.916.208	-15.697.309	-15,9%
	Gastos					
51	**De Administración y Operación**	(29)	19.537.873	20.332.122	-794.249	-3,9%
5101	Suedos, Salarios y horas extras		3.065.456	3.115.501	-50.045	-1,6%
5103	Contribuciones Efectivas		924.856	943.604	-18.748	-2,0%
5104	Aportes Sobre la Nómina		179.684	189.383	-9.699	-5,1%
5107	Prestaciones Sociales		771.440	1.300.324	-528.884	-40,7%
5108	Gastos de Personal Diversos		20.860	45.257	-24.398	-53,9%
5111	Generales		14.400.633	14.653.381	-252.748	-1,7%
5120	Impuestos, contribuciones y tasas		174.944	84.672	90.272	106,6%
53	**Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones y Provisiones**		293.110	417.027	-123.917	-29,7%
5349	Deterioro Préstamos por Cobrar		3.206	14.252	-11.046	0,0%
5351	Deterioro de Propiedad ,Planta y Equipo		0	0	0	0,0%
5360	Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo		121.049	110.749	10.300	9,3%
5366	Amortización de Activos Intangible		28.371	16.823	11.548	68,6%
5368	Provisión Litigios y Demandas		140.484	275.203	-134.719	0,0%
54	**Transferencias y Subvenciones**		0	1.160	-1.160	-100,0%
5424	Subvenciones		0	1.160	-1.160	-100,0%
55	**Gasto Público Social**		37.516.869	53.267.295	-15.750.426	-29,6%
5504	Vivienda		11.261.557	18.293.675	-7.032.118	-38,4%
5550	Subsidios Asignados		26.255.312	34.973.620	-8.718.308	-24,9%
	Total de Gastos		57.347.852	74.017.604	-16.669.752	-22,5%
	Otros Ingresos y Gastos					
48	**Otros Ingresos**	(29)				
4802	Financieros		171.569	250.537	-78.968	-31,5%
4808	Ingresos Diversos		1.491.219	113.620	1.377.599	1212,5%
	Total Otros Ingresos		1.662.788	364.157	1.298.631	356,6%
58	**Otros Gastos**	(29)				
5802	Comisiones		843.015	758.913	84.102	11,1%
5804	Financieros		80.830	163.332	-82.502	-50,5%
5890	Gastos Diversos		26.641	149.901	-123.261	-82,2%
	Total Otros Gastos		950.486	1.072.147	-121.660	-11,3%
	Total Otros Ingresos y Gastos		712.302	-707.989	1.420.291	-200,6%
	Resultado del Periodo		26.583.349	24.190.615	2.392.734	9,9%

Las r a los estados financieros son parte integral de los mismos

LILIAM GABRIELA CANO RAMÍREZ
C.C 43.495.699
Director
(Adjunto Certificación)

VIVIANA ASTRID POSADA ARANGO
C.C. 43.621.406
Subdirectora Administrativa y Financiera

ROBERT DE JESUS GONZALEZ COPETE
C.C.79.524.693
Contador TP 95633-T
(Adjunto Certificación)

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
Estado de Cambios en el Patrimonio Individual
900.014.480-8
A OCTUBRE 31 de 2021 y 2020
(Cifras Expresadas en miles de pesos)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Fiscal 310506	Resultado de Ejercicios Anteriores 310901	Resultado del Ejercicio 311001	Patrimonio Total
Patrimonio al 31 de Octubre de 2020	179.996.225	-6.203.459	24.190.465	197.983.230
Ajustes de periodos Anteriores				
Incremento (Disminución) por cambio en Politicas Contables	0	0	0	0
Incremento (Disminución) por Ajustes de Periodos Anteriores	0	0	0	0
Incremento (Disminución) por Proceso de Depuración y Sostenibilidad Contable	-844.178	0	0	-844.178
Total Ajustes de Periodos Anteriores	**-844.178**	**0**	0	**-844.178**
Ajustes Aplicación Normatividad				
Incremento(disminucion)saldos iniciales	0			0
Resultado del Ejercicio				
Excedente (Deficit) del ejercicio 2020	0	-16.663.147	2.392.884	-14.270.263
Excedente (Deficit) del ejercicio 2021	0	0	0	0
Total Resultado del ejercicio	**0**	**-16.663.147**	**2.392.884**	**-14.270.263**
Patrimonio al 31 de Octubre de 2021	**179.152.047**	**-22.866.606**	**26.583.349**	**182.868.789**

LILIAM GABRIELA CANO RAMÍREZ
C.C 43.495.699
Directora
(Adjunto Certificación)

VIVIANA ASTRID POSADA ARANGO
C.C.43.621.406
Subdirectora Administrativa y Financiera

ROBERT DE JESUS GONZALEZ COPETE
C.C.79.524.693
Contador TP 93566-T
(Adjunto Certificación)

Alcaldía de Medellín

ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
Estado de Flujo de Efectivo Individual
900.014.480-8
Método Directo
A OCTUBRE 31 de 2021 y 2020
(Cifras Expresados en miles de pesos)

	Nota	2021	2020	Variación Absoluta	Variación Relativa
Flujos de efectivo de las actividades de operación	(1)				
Entradas					
Transferencias municipales		13.066.608.736	-	13.066.608.736	0,0%
Recaudo Cartera Hipotecaria		61.679.519	19.612.693	42.066.826	214,5%
Recursos Recibidos en administración		0	612.878.788	- 612.878.788	0,0%
Ingresos financieros		72.198.754	233.547.970	- 161.349.216	-69,1%
Reintegro de recursos para pago de impuestos y deducciones		0	0	-	0,0%
Reintegro incapacidades		389.622	2.634.769	- 2.245.147	-85,2%
Aportes para cierre financiero de proyectos		8.455.000	710.000	7.745.000	1090,8%
Recursos a favor de Terceros (exceso de pagos Cartera hipotecaria)		0	0	-	0,0%
Depositos judiciales proceso de expropiacion		0	0	-	0,0%
Excedentes de Tesoreria		21.101.938	0	21.101.938	0,0%
Otros ingresos		22.785.749	9.142.402	13.643.347	149,2%
		13.253.219.318	878.526.622	12.374.692.696	1408,6%
Pagos					
Beneficios a los empleados		- 3.382.979.271	- 554.613.870	- 2.828.365.401	510,0%
Contratistas		- 759.637.662	- 1.079.836.580	320.198.918	-29,7%
Bienes y servicios		- 815.471.593	- 1.179.531.878	364.060.285	-30,9%
Costo financiero		- 134.878.531	- 85.142.503	- 49.736.028	58,4%
Arrendamientos pagados		0	- 73.694.182	73.694.182	-100,0%
Impuestos pagados		- 79.792.957	- 58.191.000	- 21.601.957	37,1%
Subvenciones y subsidios pagados		- 5.871.727.718	- 363.457.116	- 5.508.270.602	0,0%
Cancelacion cuentas por pagar de vigencias anteriores		0	0	-	0,0%
Aportes a encargos fiduciarios y fideicomisos de convenios		- 20.264.309.244	- 9.570.108.779	- 10.694.200.465	111,7%
Depositos judiciales proceso de expropiacion		0	0	-	0,0%
Ejecucion Recursos Recibidos en Administracion		0	-	-	0,0%
Reintegro Transferencias Municipales		- 959.727.861	-	- 959.727.861	0,0%
Otros pagos		- 1.025.019	- 37.812	- 987.207	2610,8%
		- 32.269.549.856	- 12.964.613.720	- 19.304.936.136	148,9%
Activos intangibles		0	0	0	0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		0	0	0	0%
Pagos anticipados		0	0	0	0%
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		0	0	0	0%
Provisiones y beneficios a los empleados		0	0	0	0%
Ingresos diferidos, incluidas las subvenciones del gobierno		0	0	0	0%
Efectivo generado de actividades de la operación		0	0	0	0,0%
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		- 19.016.330.538	- 12.086.087.098	- 6.930.243.440	-57,3%
Flujos de efectivo por actividades de inversión	(1)				
Compra de propiedad, planta y equipo		0	0	0	0%
Compra de activos intangibles		0	0	0	0%
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo		0	0	0	0%
Aumento en las inversiones		0	0	0	0%
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		0	0	0	0%
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		- 19.016.330.538	- 12.086.087.098	- 6.930.243.440	-57,3%
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo		62.967.004.878	71.118.515.243	- 8.151.510.365	-11,5%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		43.950.674.340	59.032.428.145	- 15.081.753.805	-25,5%

LILIAM GABRIELA CANO RAMÍREZ
C.C 43.495.699
Directora
(Adjunto Certificación)

VIVIANA ASTRID POSADA ARANGO
C.C.43.621.406
Subdirectora Administrativa y Financiera

ROBERT DE JESUS GONZALEZ COPETE
C.C.79.524.693
Contador TP 93566-T
(Adjunto Certificación)

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN
Notas a los Estados Financieros Individuales
Al 31 de OCTUBRE de 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1. Identificación y funciones

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-, es una entidad descentralizada (establecimiento público) del orden municipal, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creado por el acuerdo Municipal No. 11 de 2004 y transformado por el acuerdo municipal No. 52 de 2008, cuyo objeto social es “Gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural” (artículo 310 decreto Municipal 883 2015).

El Domicilio principal del Instituto está ubicado en la Carrera 53 # 47- 22 Centro Comercial Megacentro - Torre Pichincha Pisos 10 y 12 y la antigua sede Velódromo Calle 47D N° 75-240 de Medellín, Colombia.

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

Sede MegaCentro
Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha / Código Postal 050015
Pisos 10 y 12

Sede Velódromo
Calle 47d N° 75 - 240 interior 105 / Código Postal 050034
(57 604) 430 4310 Medellín - Colombia
NIT 900.014.480-8

info@isvimed.gov.co

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-).

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín está vigilado por la Contraloría General de Medellín y regulado en materia contable por la Contaduría General de la Nación.

En materia tributaria y respecto de los impuestos nacionales y territoriales, el Instituto tiene las siguientes obligaciones y tratamientos especiales: Con relación al Impuesto Nacional a la Renta y Complementarios, está clasificada como no contribuyente por disposición del artículo 23 del Estatuto Tributario.
Respecto del Impuesto a las Ventas IVA, es no responsable. Es agente retenedor a título de impuesto a la renta y complementarios por disposición del artículo 368 del Estatuto Tributario. Es agente retenedor del impuesto a las ventas por disposición del artículo 437 - 2 del Estatuto Tributario.
El Instituto está obligado a presentar en medios electrónicos, la información que exige el artículo 631 del Estatuto Tributario y las resoluciones que lo reglamentan, información que es utilizada por la Administración Tributaria para cruces y verificación del cumplimiento de obligaciones tributarias a terceros.
En cuanto a los tributos territoriales, el Instituto es no contribuyente del impuesto de Industria, Comercio y Avisos y Tableros. Es agente retenedor del Impuesto de Industria, Comercio y Avisos y Tableros para el Municipio de Medellín como dispone el artículo 76 del Acuerdo 066 de 2017.

A continuación, se detalla la estructura organizacional del Instituto al 31 de octubre de 2021:

Organigrama

Al cierre del mes de octubre 2021 no se presentaron u ordenaron cambios que comprometan la continuidad del Instituto y el cumplimiento de su cometido estatal.

MISION

El ISVIMED es una institución pública descentralizada del Municipio de Medellín, que garantiza la construcción del Estado Social Democrático de derecho, a través de la gestión del PEHMED mediante la política pública de vivienda y hábitat y correspondencia con los PDM, POT, actores públicos, privados y comunitarios, orientados por el mandato al derecho del hábitat sostenible y a la vivienda adecuada, el derecho a la ciudad y derechos complementarios. Esta política, mejorará la calidad de vida de los grupos familiares y los asentamientos humano-urbanos y rurales; especialmente, de

sus habitantes en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad, en un marco de valores corporativos institucionales.

VISION

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín al 2030, hace parte del subsistema habitacional que coordina y articula los actores locales y regionales y actúa en cooperación con actores de nivel nacional e internacional, con la finalidad de contribuir en los procesos de autogestión de las comunidades que se integran social y espacialmente y se estructuran en tejidos sociales de vecindad y convivencia. Así, se promueve de manera sistémica la disminución de los déficits habitacionales cuantitativo y cualitativo en la construcción de territorios urbano-rurales, eco sostenibles, accesible, integrados, incluyentes, biodiversos y habitables

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

Los estados financieros individuales del ISVIMED para el periodo contable enero 01 a octubre 31 de 2021, han sido preparados de conformidad con el Marco Normativo aplicable a las entidades de gobierno expedido por la Contaduría General de la Nación, organismo de regulación contable para las entidades públicas colombianas.

Dicho marco fue incorporado al Régimen de Contabilidad Pública mediante Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones (resolución 425 de 2019), y lo componen: el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; la Doctrina Contable Pública y el Catálogo General de Cuentas. Este conjunto de normas entró en vigor a partir del 1 de enero de 2018.

Con el fin de gestionar el capital, el Instituto realiza procesos de planeación y control para alcanzar adecuados niveles de calidad que permitan minimizar el riesgo y maximizar la rentabilidad, y tomar así decisiones efectivas que le proporcionen la liquidez necesaria al ISVIMED para cumplir con las obligaciones a proveedores, laborales, de apalancamiento y demás. Las

directrices en temas financieros se revisan en el Comité Financiero del Instituto. La resolución No. 351 de 2020 es la que regula el Comité Financiero del Instituto.

Limitaciones y deficiencias operativas o administrativas con impacto en el desarrollo normal del proceso o en la consistencia y razonabilidad de las cifras.

Las deficiencias operativas o administrativas del proceso contable son:

- Retrasos en la entrega de la información, la cual sirve como insumo para la elaboración y entrega de los estados financieros.
- Cambios constantes del personal, toda vez que el personal del área contable es contratado por prestación de servicios.
- Dificultades de índole operativo. Actualmente el ISVIMED posee un sistema contable y financiero que solo integra los módulos de contabilidad, presupuesto, tesorería, y nómina, dejando por fuera procesos tan importantes como inventarios y fiducias, procesos en los cuales su información se debe ingresar de forma manual por ajustes al final de cada mes, generando un alto riesgo de error en el ingreso y consolidación de la información.
- No fue posible la actualización de la cuenta Inventarios-Terrenos, toda vez que la Subdirección de Planeación informa que dicha área no realiza avalúos.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

Los estados financieros individuales presentados comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, preparados bajo el marco normativo para entidades de gobierno.

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

Los Estados Financieros del ISVIMED no agregan o consolidan información de unidades dependientes o de fondos sin personería jurídica.

Para el manejo de las operaciones contables, las áreas responsables de administrar la información de las bases de datos de los diferentes módulos del sistema SICOF y los demás sistemas que afectan la contabilidad, deben adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel. Así como, adelantar las acciones pertinentes para depurar la información financiera e implementar los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información.

Para lograr la integralidad de los registros contables, todas las áreas del ISVIMED que se relacionen con la contabilidad, como proveedores de información, deben procesar oportunamente y con las características necesarias la información en los respectivos módulos o, en su defecto, entregar al área contable los reportes definidos, de tal modo que estos insumos sean canalizados y procesados adecuadamente. Cuando la información sea administrada por fuera del sistema SICOF se debe garantizar su reconocimiento contable a través de ajustes y cargues de archivos planos, garantizando la integridad de la información, o la entrega de soportes físicos para el registro manual en el módulo respectivo.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

El ISVIMED, prepara sus estados financieros aplicando el principio contable de causación o devengo, excepto el estado de flujos de efectivo el cual es preparado en una base de caja o realización.

Los estados financieros del Instituto han sido preparados sobre las bases de medición definidas en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

2.1. Bases de medición

- Bases de medición aplicables a los activos

Costo: Corresponde al importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien al valor de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o desarrollo. Según este criterio, los activos se reconocen inicialmente por el efectivo y otros cargos pagados o por pagar para la adquisición, formación y colocación de los bienes en condiciones de utilización.
Esta base es la regla general para la medición inicial de la mayoría de los conceptos que conforman los activos del Instituto.

Costo amortizado: Corresponde al valor del activo inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos de capital e intereses menos cualquier disminución por deterioro del valor. Esta base de medición se utiliza para el reconocimiento de préstamos por cobrar.

Costo reexpresado: corresponde a la actualización del costo de los activos con el fin de reconocer cambios de valor ocasionados por la exposición a fenómenos económicos exógenos. Para tal efecto, se emplea la tasa de cambio de la moneda extranjera, los pactos de ajuste, la unidad de valor real o cualquier otra modalidad admitida formalmente. El costo reexpresado es un valor de entrada, observable y específico para la entidad.

Costo de reposición: corresponde a la contraprestación más baja requerida para reemplazar el potencial de servicio restante de un activo o los beneficios económicos incorporados a este. El costo de reposición es un valor de entrada, observable y específico para la entidad.

Valor de mercado: Es el valor por el cual un activo puede ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. En una transacción en condiciones de mercado, el valor de mercado y el costo será el mismo si no existen costos asociados a la negociación.

Valor presente: corresponde al valor que resulta de descontar los flujos futuros de efectivo que se espera genere el activo durante el curso normal de

las actividades de la entidad. Los flujos futuros descontados pueden ser flujos netos de entradas o
salidas de efectivo, en tal caso el valor presente corresponde a un valor presente neto. El valor presente es un valor de salida, no observable y específico para la entidad.
Valor neto de realización: es el valor que la entidad puede obtener por la venta de los activos menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

- Bases de medición aplicables a los pasivos

Costo: Contraprestación recibida a cambio de la obligación asumida, esto es, el efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o el valor de la contraprestación recibida, en el momento de incurrir en el pasivo. Esta base es utilizada para la medición de elementos de los estados financieros como cuentas por pagar, beneficios a los empleados de corto plazo, avances y anticipos recibidos, recursos recibidos en administración, retenciones y anticipos de impuestos.

Costo reexpresado: corresponde a la actualización del costo de los pasivos con el fin de reconocer cambios de valor ocasionados por la exposición a fenómenos económicos exógenos. Para tal efecto, se emplea la tasa de cambio de la moneda extranjera, los pactos de ajuste, la unidad de valor real o cualquier otra modalidad admitida formalmente. El costo reexpresado es un valor de entrada, observable y específico para la entidad**.**

Costo amortizado: Valor del pasivo inicialmente reconocido más el costo efectivo menos los pagos de capital e intereses.

Costo de cumplimiento: El costo de cumplimiento representa la mejor estimación de los costos en que la entidad incurriría para cumplir las obligaciones representadas por el pasivo. Cuando el costo de cumplimiento dependa de eventos futuros, todos los resultados posibles se tendrán en cuenta para estimar el valor requerido para cumplir la obligación, este método se conoce como el valor esperado y tiene como objetivo reflejar imparcialmente todos los desenlaces posibles.

Valor de mercado: El valor de mercado de un pasivo es el valor por el cual la obligación puede ser liquidada o transferida entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Valor presente: corresponde al valor que resulta de descontar los flujos de efectivo futuros necesarios para la cancelación de un pasivo. Los flujos futuros descontados pueden ser flujos netos de salidas o entradas de efectivo, en tal caso el valor presente corresponde a un valor presente neto. El valor presente es un valor de salida, no observable y específico para la entidad.

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

La moneda funcional y de presentación a los estados financieros utilizada por el ISVIMED es el peso colombiano, excepto cuando en particular se señale o indique lo contrario.

En el ISVIMED, un hecho económico es material cuando debido a su naturaleza, función o cuantía, su conocimiento o desconocimiento puede alterar la interpretación de los datos suministrados de forma significativa o sustancial y, por tanto, las decisiones que puedan tomar diferentes usuarios de la información.
En caso de errores de periodos anteriores que sean materiales, para efectos de presentación, el ISVIMED reexpresará de manera retroactiva la información comparativa afectada por el error. Se considerarán materiales, los errores que involucren partidas cuyo valor individual o acumulado sea igual o superior al 0.5% del valor de los activos totales al cierre de cada periodo.

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

Toda transacción en moneda extranjera se reconocerá utilizando el peso colombiano. Para tal efecto, en la fecha de la transacción, se aplicará la tasa de cambio de contado al valor en moneda extranjera.

El ISVIMED no tiene transacciones en moneda extranjera.

2.4. Otros aspectos

Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

El ISVIMED presentará sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera.

Activos corrientes y no corrientes

Criterios generales de clasificación de activos como corrientes y no corrientes.

El ISVIMED clasificará un activo, como corriente cuando:

- espere realizar el activo, o tenga la intención de venderlo, consumirlo o distribuirlo en forma gratuita o a precios de no mercado en su ciclo normal de operación (este último es el tiempo que el ISVIMED tarda en transformar entradas de recursos en salidas);
- mantenga el activo principalmente con fines de negociación;
- espere realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros; o
- el activo sea efectivo o equivalente al efectivo (como se define en la "Política de efectivo y equivalentes al efectivo), a menos que este se encuentre restringido y no pueda intercambiarse ni utilizarse para cancelar un pasivo por un plazo mínimo de 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros.

También se tendrá en cuenta los criterios definidos por la Contaduría General de la Nación en la normatividad, doctrina y sistema de validación de la información.

El ISVIMED clasificará todos los demás activos como no corrientes.

Pasivos corrientes y no corrientes

Criterios generales de clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes.

El ISVIMED clasificará un pasivo como corriente cuando:

- espere liquidar el pasivo en el ciclo normal de su operación;

liquide el pasivo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros; o

- no tenga un derecho incondicional de aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros.

También se tendrá en cuenta los criterios definidos por la Contaduría General de la Nación en la normatividad, doctrina y sistema de validación de la información.

El ISVIMED clasificará todos los demás pasivos como no corrientes.

Depuración contable permanente y sostenible

Las áreas responsables de administrar la información de las bases de datos de los diferentes módulos del sistema SICOF que afectan la contabilidad, deben adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel. Así como, adelantar las acciones pertinentes para depurar la información financiera e implementar los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información.

La depuración puede realizarse por vía ordinaria o extraordinaria. La primera está a cargo de las áreas de acuerdo con sus competencias y la segunda se realiza a través del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable.

El Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, es una instancia asesora del área del ISVIMED, que procura por la generación de información contable con características de relevancia y representación fiel. Dicho comité fue creado mediante la resolución 098 de 2009 y actualizado con la resolución 948 de 2018.

Eficiencia de los sistemas de información

El ISVIMED tiene implementado el sistema SICOF, el cual garantiza eficiencia, eficacia y economía en el procesamiento y generación de información financiera. integra adecuadamente los principales procesos que actúan como proveedores de información a la contabilidad (Presupuesto, Tesorería y Nomina)
Para lograr la integralidad de los registros contables, todas las áreas del ISVIMED que se relacionen con la contabilidad, como proveedores de información, deben procesar oportunamente y con las características necesarias la información en los respectivos módulos o, en su defecto, entregar al área contable los reportes definidos, de tal modo que estos insumos sean canalizados y procesados adecuadamente.

Indicadores Financieros

Los indicadores financieros al 31 de octubre de la presente vigencia muestran los siguientes resultados:

INDICADORES FINANCIEROS			
INDICADOR	**FORMULA**	**RESULTADO**	**INTERPRETACIÓN**
Razón corriente	Activo corriente / Pasivo corriente	**4.18**	Tiene como objeto verificar las posibilidades que tiene el ISVIMED de afrontar compromisos económicos de corto plazo. Indica en qué proporción las exigibilidades a corto plazo, están cubiertas por activos corrientes que se esperan convertir a efectivo, en un período de tiempo igual o inferior al de la madurez de las obligaciones corrientes. Para el periodo analizado se puede evidenciar que el Instituto por cada peso adeudado, cuenta con **4.18** pesos soportados en activos corrientes para afrontar sus compromisos económicos a corto plazo. Vale la pena anotar que para el análisis de este indicador del total de activos corrientes se descontó el total del valor de los inventarios por considerarse un activo no corriente y que corresponde a terrenos y a costos acumulados de los proyectos, pero que por normatividad contable se debe presentar como activo corriente.
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	**99,495,217**	Para el periodo analizado el Isvimed una vez cancelado sus pasivos a corto plazo quedaría con un excedente de **$99.495.217 (cifra expresada en miles de pesos)** para realizar inversiones temporales a corto plazo que le permitiría la maximización de los recursos. Vale la pena anotar que para el análisis de este indicador del total de activos corrientes se descontó el total del valor de los inventarios por considerarse un activo no corriente y que corresponde a terrenos y a costos acumulados de los proyectos, pero que por normatividad contable se debe presentar como activo corriente.
Solidez	Activo total / Pasivo total	**6.04**	El Instituto presenta un resultado bastante positivo para el periodo analizado, lo que indica que el total de los pasivos se cubren en su totalidad con los activos que a la fecha tiene el Isvimed, lo que indica que la entidad está trabajando exclusivamente con su patrimonio.
Apalancamiento total	Pasivo total / Patrimonio	**19.84%**	Aunque el resultado del indicador es alto, no significa un riesgo alto para la Entidad, ya que sus pasivos corresponden todos a corto plazo y se encuentran cubiertos con los activos, y la entidad no ha adquirido deuda pública ni créditos financieros para financiar la ejecución y cumplimiento de su cometido estatal.
Nivel de endeudamiento total	Total pasivos / Total activos	**16.56%**	El endeudamiento del Instituto, alcanza un porcentaje del **16.56%** con respecto a los activos totales, lo que evidencia claramente que cuenta con los recursos suficientes para cubrir sus compromisos a corto plazo.
Nivel de endeudamiento financiero	Operaciones de crédito público y financiamiento con banca central + Operaciones de financiamiento e instrumentos derivados / Total activos	**0%**	Mide el endeudamiento financiero del ISVIMED con relación a sus activos. Entre más alto este indicador, más compromisos con acreedores financieros. A la fecha de corte el Instituto no posee deuda pública ni operaciones de crédito público y financiamiento con banca central.

Sede MegaCentro
Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha / Código Postal 050015
Pisos 10 y 12

Sede Velódromo
Calle 47d N° 75 - 240 interior 105 / Código Postal 050034
(57 604) 430 4310 Medellín - Colombia
NIT 900.014.480-8

info@isvimed.gov.co

INDICADOR	FORMULA	RESULTADO	INTERPRETACIÓN
INGRESOS			
Porcentaje de transferencias en el ingreso total	Ingresos por transferencias / Ingresos totales	**98.0%**	El resultado del indicador evidencia claramente la alta dependencia del Isvimed de los recursos girados por el Municipio de Medellín para el cumplimiento de su objeto social y de su funcionamiento
Porcentaje de excedentes financieros en el ingreso total	Ingresos por excedentes financieros. / Ingresos totales	**0.0%**	Para la vigencia no se tienen ingresos por concepto de excedentes financieros decretados por el CONFIS.
GASTOS			
Porcentaje de gastos de administración y operación en el gasto total	Gastos de administración y de operación / Gastos totales	**34%**	El indicador muestra una participación de tan solo el 34**%** de los gastos en actividades de dirección, planeación, apoyo y en desarrollo de la operación básica del ISVIMED sobre los gastos totales. Lo que indica que la inversión de los recursos se está dirigiendo en un buen porcentaje a la inversión en gasto social.
Porcentaje de gasto público social en el gasto total	Gasto público social / Gastos totales	**64%**	El porcentaje del total de gatos destinados por el ISVIMED para satisfacer necesidades básicas es del 64**%** sobre el total de los gastos incurridos durante el periodo. Lo que indica que se está realizando una buena inversión en la solución de necesidades básicas insatisfechas de la población del Municipio de Medellín.

Al 31 de octubre de la presente vigencia el total de los activos del Instituto ascendieron a $ 219,151 y se compone así:

Grafica Composición del activo en miles de pesos, no se tiene en cuenta su liquidez (corriente o no corriente)

Sede MegaCentro
Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha / Código Postal 050015
Pisos 10 y 12

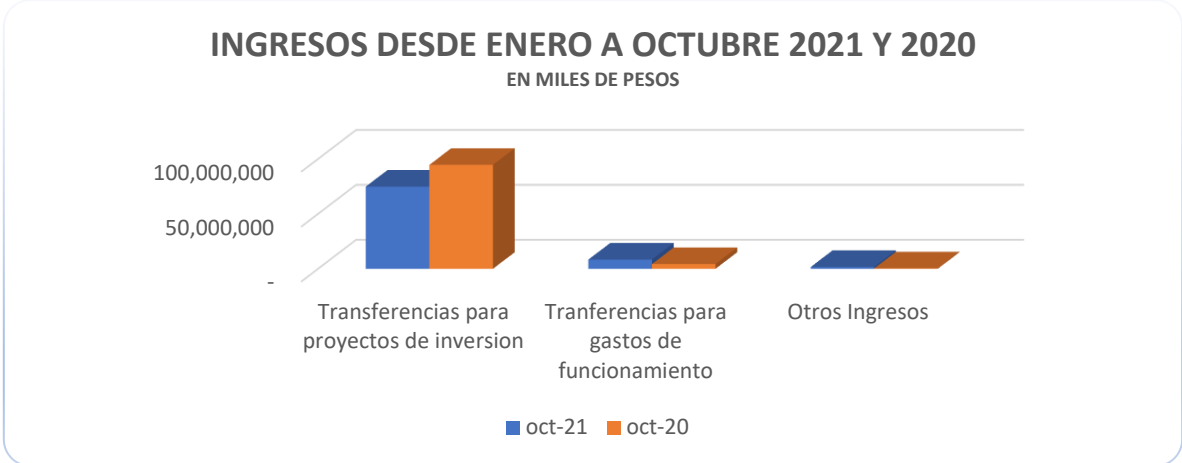
Sede Velódromo
Calle 47d N° 75 - 240 interior 105 / Código Postal 050034
(57 604) 430 4310 Medellín - Colombia
NIT 900.014.480-8

info@isvimed.gov.co

Por el lado de los pasivos, al cierre de octubre 2021 suman $ 36,282 conformados como muestra la siguiente gráfica:

Grafica composición del pasivo en miles de pesos

El total de los ingresos entre el 01 de enero y 31 de octubre de 2021 fueron:

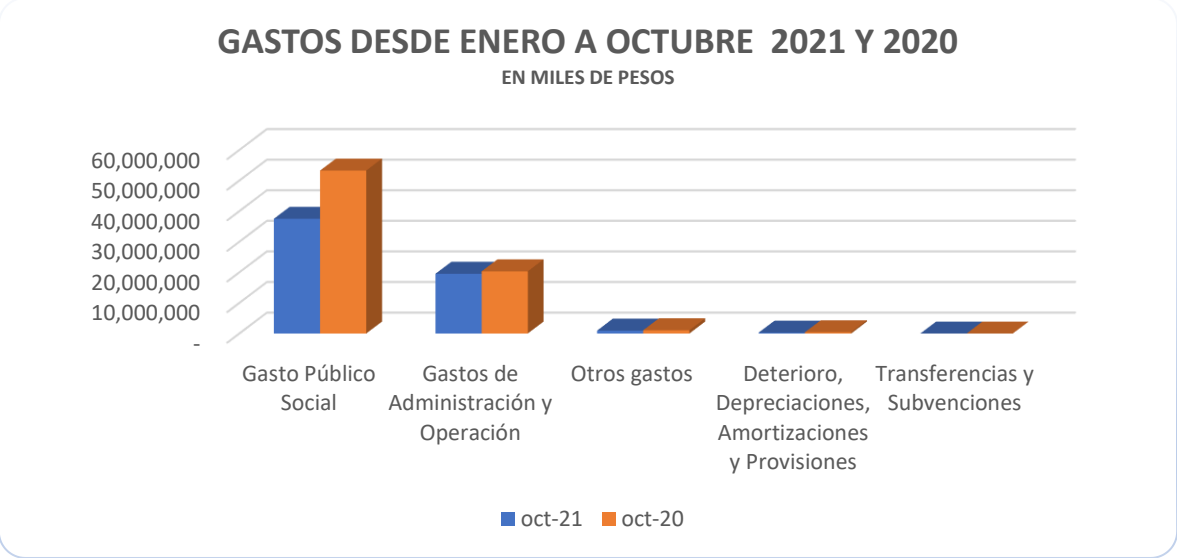


Sede MegaCentro
Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha / Código Postal 050015
Pisos 10 y 12

Sede Velódromo
Calle 47d N° 75 - 240 interior 105 / Código Postal 050034
(57 604) 430 4310 Medellín - Colombia
NIT 900.014.480-8

info@isvimed.gov.co

Los gastos en los cuales incurrió el Instituto entre enero y octubre 2021 se componen así:



NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES

Para la preparación de los estados financieros se requiere que la administración utilice juicios, estimaciones y supuestos que permitan determinar las cifras de activos, pasivos, ingresos y gastos, así como la aplicación de políticas contables, y pueden tener un efecto significativo en los valores reconocidos en los estados financieros individuales.

Las estimaciones y juicios empleados por el ISVIMED se basan en la información fiable disponible y en técnicas o metodologías apropiadas y pueden diferir de los resultados reales posteriores. Los efectos que se deriven de un cambio en una estimación contable se aplicarán de manera prospectiva afectando el resultado del periodo del cambio y de los periodos futuros.

Las principales estimaciones y los juicios significativos realizados por el ISVIMED se describen a continuación:

3.1. Juicios

3.1.1 Vida útil y valor residual para métodos de depreciación o amortización de propiedades, planta y equipo y activos intangibles.

La estimación de la vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que el ISVIMED tenga con activos similares. Para el efecto, se tendrá en cuenta, entre otros, los siguientes factores: La utilización prevista del activo, el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica o comercial, los límites legales o restricciones.

La vida útil de un **activo intangible** se determinará en función del tiempo durante el cual el ISVIMED espere utilizar el activo.

3.1.2 Valor Residual

En el ISVIMED para los bienes muebles – equipo de transporte y tracción, se estima un valor residual del 30% del valor de adquisición del bien. Para los demás bienes muebles el valor residual es cero.

Para los activos intangibles, no se considerará valor residual, debido a que no se adquieren con derechos de comercialización, sólo con derecho de uso.

3.1.3 Deterioro del valor de los activos

Inversiones clasificadas en la categoría de costo: Serán objeto de estimaciones de deterioro; como mínimo una vez durante el periodo contable (al final del periodo contable).
Cuentas por cobrar y préstamos por cobrar: Las cuentas por cobrar y los préstamos por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor, del

desmejoramiento de sus condiciones crediticias y la calidad de la garantía del crédito. Para el efecto, por lo menos al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro, tales como: retrasos en los pagos, retrasos en los pagos, razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, probabilidad de quiebra, insolvencia, entre otras

Propiedades, planta y equipo: Bienes inmuebles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos cuyo valor en libros sea igual o superior a 2.700 SMMLV. Bienes muebles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos que se encuentren dentro de la categoría de equipo de transporte, tracción y elevación, cuyo valor en libros sea igual o superior a:

Descripción	SMMLV
Livianos	105
Pesado	140
Construcción	64
Maquinaria pesada	696

3.1.4 Provisiones y pasivos contingentes

El ISVIMED reconocerá como provisiones, los pasivos a cargo del Instituto que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento (litigios y demandas en contra de la entidad), si se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado; probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Los litigios y demandas en contra del ISVIMED, se reconocerán como provisión, cuando las obligaciones derivadas de los mismos sean clasificadas como probables, esto es, si la valoración de la Probabilidad es superior al 50%.

3.2. Estimaciones y supuestos

3.2.1 Métodos de depreciación o amortización de propiedades, planta y equipo, y activos intangibles.

Para la depreciación de las propiedades, planta y equipo, se utiliza el método lineal y los siguientes rangos de vidas útiles:

CLASE	Vida Útil estimada (Años)
Edificaciones	70 a 100
Muebles y enseres y Equipos de Oficina	10 a 15
Equipo de Comunicación y Computo	5 a 10
Equipo de Transporte y Tracción	8 a 14

El ISVIMED para los activos intangibles utiliza el método de línea recta y determinó las siguientes vidas útiles:

Activo intangible	Vida útil
Licenciamiento de usuario final o de escritorio	10 años o según licencia
Licenciamiento de red	10 años o según licencia
Desarrollo a la medida	10 años o según licencia
Desarrollos comerciales	10 años o según licencia

3.3. Correcciones contables

Entre el 01 y 31 de octubre de 2021 no se presentó esta situación.

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

Los riesgos a los que están expuestos los diferentes instrumentos financieros que hacen parte de la información de los Estados Financieros del Instituto, tales como inversiones de administración de liquidez, cuentas y préstamos por cobrar, cuentas y se detallan en las notas de cada instrumento financiero de este informe.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

Todos los registros de los hechos económicos fueron reconocidos atendiendo lo estipulado en la normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación, al Manual de Políticas Contables del Isvimed bajo nuevo marco normativo para Entidades de Gobierno, aprobado por el Consejo Directivo de la entidad (máximo órgano administrativo) según acuerdo 016 del 29 de diciembre de 2017, y lo estipulado en el Manual de Políticas de Operación Contable expedido por la Contaduría General de la Nación.

Los principales métodos o prácticas contables para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos en los estados financieros, adoptados por el Instituto, son:

- **Efectivo y Equivalentes al Efectivo:** El ISVIMED reconocerá como efectivo, los recursos en fondos fijos, cuentas bancarias en moneda nacional o extranjera y como equivalente al efectivo, las inversiones a corto plazo obtenidas con un término inferior o igual a 90 días, desde la fecha de adquisición. Se clasifican como recursos de uso restringido aquellos que tienen limitaciones legales que impiden su libre utilización.
- **Inversiones de Administración de Liquidez**: Se reconocerán como inversiones de administración de liquidez los recursos financieros representados en instrumentos de deuda o en instrumentos de patrimonio que se colocan con el propósito de obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título durante su

vigencia; así como aquellos representados en instrumentos de patrimonio que no se esperen negociar y no otorguen control, influencia significativa ni control conjunto.

- **Cuentas por cobrar:** El ISVIMED reconocerá como cuentas por cobrar los derechos adquiridos en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.
- **Prestamos por cobrar:** El ISVIMED reconocerá como prestamos por cobrar, los recursos financieros que la entidad destine para el uso por parte de un tercero, de los cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero.
- **Inventarios:** El ISVIMED reconocerá como inventarios, los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de transformación y los producidos, que se tengan con la intención de: Comercializarse en el curso normal de la operación; Distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación; Transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios.
  La cuenta de inventarios del ISVIMED, se reconocerá en la cuenta 1510 – Mercancías en Existencia, y estará conformada por: **Terrenos,** que corresponde a los bienes inmuebles propiedad del ISVIMED, adquiridos a través de cesión gratuita o compra directa, que conforman el banco de lotes, y destinados para la construcción de proyectos habitacionales. **Construcciones**, bajo este concepto el instituto refleja la ejecución de los proyectos habitacionales gerenciados por el ISVIMED, (acumulación de costos y gastos).
- **Propiedades, planta y equipo:** El ISVIMED reconocerá como propiedades, planta y equipo, los bienes que cumplan las siguientes características:
  Los activos tangibles destinados para la prestación de servicios y para propósitos administrativos; No están destinados para la venta en el curso normal de las actividades ordinarias; Se espera usarlos durante más de un periodo contable; Los bienes pendientes por legalizar; Bienes recibidos o de otras entidades El costo del activo pueda ser medido confiablemente; Bienes inmuebles con uso futuro indeterminado; Los bienes muebles cuyo costo individual sea superior o igual a tres (3) salarios mínimos legales mensuales

vigentes. Los activos que no cumplan con el monto de materialidad (3 SMMLV), se reconocerán como gastos en el periodo contable, y deberán controlarse para efectos administrativos.

- **Activos Intangibles:** El ISVIMED reconocerá como activos intangibles, los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, Incluye intangibles como software y licenciamiento de software y que el costo de adquisición sea igual o superior a los tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- **Deterioro del valor de los activos: Inversiones clasificadas en la categoría de costo**: Serán objeto de estimaciones de deterioro; como mínimo una vez durante el periodo contable (al final del periodo contable).**Cuentas por cobrar y préstamos por cobrar:** Las cuentas por cobrar y los préstamos por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor, del desmejoramiento de sus condiciones crediticias y la calidad de la garantía del crédito. Para el efecto, por lo menos al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro, tales como: retrasos en los pagos, retrasos en los pagos, razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, probabilidad de quiebra, insolvencia, entre otras **Propiedades, planta y equipo:** Bienes inmuebles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos cuyo valor en libros sea igual o superior a 2.700 SMMLV. Bienes muebles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos que se encuentren dentro de la categoría de equipo de transporte, tracción y elevación.
- **Otros activos**: El ISVIMED reconocerá como otros activos:
  Bienes y servicios pagados por anticipado, se reconocerá el valor de los pagos anticipados realizados por el ISVIMED por concepto de la adquisición de bienes y servicios que se recibirán de terceros, tales como seguros, intereses, comisiones, arrendamientos, publicaciones y honorarios, entre otros. Estos pagos deben amortizarse durante el periodo en que se reciban los bienes y servicios, o se causen los costos o gastos. **Avances y anticipos entregados a terceros,** se reconocerán los desembolsos realizados a terceros de conformidad a lo establecido en la forma pago de los contratos y convenios suscritos por el ISVIMED para la ejecución de programas y proyectos, la adquisición de bienes y servicios; los cuales se amortizarán en

cada pago y en la misma proporción del porcentaje del anticipo entregado. **Recursos entregados en administración,** se reconocerán los desembolsos en efectivo realizados por el ISVIMED, a terceros para la ejecución Contratos de encargo fiduciario, fiducia pública o encargo fiduciario público, Contratos para la administración de recursos bajo diversas modalidades, celebrados con entidades distintas de las sociedades fiduciarias. **Derechos en fideicomiso,** El ISVIMED reconocerá los recursos administrados a través de fiducia mercantil para la ejecución de programas y proyectos de vivienda.

- **Cuentas por pagar:** El ISVIMED reconocerá como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través del efectivo, equivalentes del efectivo u otro instrumento
- **Beneficios a los empleados**: Los beneficios a corto plazo se reconocerán como un pasivo y un gasto cuando el ISVIMED consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado público a cambio de los beneficios otorgados, independiente de la fecha en la que se realice el desembolso. Los beneficios que no se paguen mensualmente, como bonificaciones, primas extralegales, cesantías anualizadas, vacaciones, se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado.
- **Provisiones , activos y pasivos contingentes**: El ISVIMED reconocerá como provisiones, los pasivos a cargo del ISVIMED que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento (litigios y demandas en contra de la entidad), si se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado; probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

  Los litigios y demandas en contra del ISVIMED, se reconocerán como provisión, cuando las obligaciones derivadas de los mismos sean clasificadas como probables, esto es, si la valoración de la Probabilidad es superior al 50%.

- **Otros Pasivos:** El ISVIMED reconocerá como otros pasivos las obligaciones contraídas con terceros, originadas principalmente en la recepción y custodia de recursos que en el momento de recibirse no cumplen con los criterios para ser reconocidos como ingresos. Los recursos recibidos en administración se derivan de contratos o convenios cuyo objeto corresponde a actividades que por funciones propias del Instituto se pueden ejecutar, pero son financiadas en su totalidad por el contratante. El ISVIMED reconocerá como otros pasivos las obligaciones contraídas con terceros, originadas principalmente en la recepción y custodia de recursos que en el momento de recibirse no cumplen con los criterios para ser reconocidos como ingresos.
- **Ingresos:** El ISVIMED reconocerá como Ingresos de transacciones sin contraprestaciones, los recursos, monetarios o no monetarios, que reciba la entidad sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, es decir, la entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o, si lo hace, el valor entregado es significativamente menor al valor de mercado del recurso recibido. El principal ingreso sin contraprestación del ISVIMED son: Las Transferencias.
- **Gastos:** Se reconocerán como gastos, los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio relacionados con la salida o la disminución del valor de los activos o con el incremento en los pasivos, cuando el gasto pueda medirse con fiabilidad. Los principales gastos son: de administración y operación, Subvenciones, gasto por deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones, gastos publico social y otros gastos.

- **LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN AL ISVIMED:**

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSION
NOTA 15. ACTIVOS BILOLOGICOS
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACION
NOTA 19. EMISION Y COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

NOTA 20. PRESTAMOS POR PAGAR
NOTA 30. COSTOS DE VENTA
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACION
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESION
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES
NOTA 34. VAR TASA DE CAMBIO MONEDA EXTRANJERA
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de octubre de 2021 el Efectivo y equivalentes al efectivo se conformaban de la siguiente manera:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Caja Menor	**8,500**	**0.02%**	6,851	0.01%	1,649	24.07%
Cuenta Corriente	**451,796**	**1.03%**	481,755	0.82%	-29,960	-6.22%
Cuenta De Ahorro	**39,645,204**	**90.20%**	52,923,573	89.65%	-13,278,370	-25.09%
Efectivo de Uso Restringido	**3,845,175**	**8.75%**	2,605,187	4.41%	1,239,988	47.60%
Otros equivalentes al efectivo	**0**	**0.00%**	3,015,062	5.11%	-3,015,062	-100.00%
Total	**43,950,674**	**100%**	59,032,428	100%	-15,081,754	-25.55%

Los Depósitos en Instituciones Financieras Corresponde al efectivo y equivalentes al efectivo que se encuentran depositados en instituciones bancarias y/o financieras, administrados en moneda nacional (pesos) y que corresponde a recursos transferidos por el municipio de Medellín para la ejecución del plan de desarrollo, administrados en cuenta corriente y cuenta de ahorros.

Las entidades financieras en las cuales el Instituto tuvo depositados sus recursos al 30 de octubre de la vigencia 2021 fueron:

ENTIDAD	SALDO	PARTICIPACION	CALIFICACION DE RIESGO LARGO PLAZO	CALIFICACION DE RIESGO CORTO PLAZO
Bancolombia	33,413,333	83.33%	AAA	BRC1+
Davivienda	2,185,206	5.45%	AAA	BRC1+
Banco Popular	4,498,459	11.22%	AAA	VrR1+
Total	**40,096,999**	**100.0%**		

5.1. Depósitos en instituciones financieras

El manejo del efectivo se encuentra distribuido entre cuentas de ahorro y cuentas corrientes, así:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Cuenta Corriente	**451,796**	**1.13%**	481,755	0.90%	-29,960	-6.22%
Cuenta De Ahorro	**39,645,204**	**98.87%**	52,923,573	99.10%	-13,278,370	-25.09%
Total	**40,096,999**	**100%**	53,405,329	100%	-13,308,329	-24.92%

- **Estado de las conciliaciones bancarias**

Al finalizar el mes de octubre 2021 las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas, así mismo, se realizan las gestiones necesarias para la depuración de las partidas conciliatorias.

5.2. Efectivo de uso restringido

Son los fondos de efectivo y equivalentes al efectivo, depositados en cuentas bancarias con el fin de cumplir con las obligaciones contractuales de los convenios y/o contratos interadministrativos. Todas las cuentas bancarias que se originen en un contrato interadministrativo y cuyos recursos provengan de un tercero, se reconocen como efectivo de uso restringido, ya que estos recursos están destinados para cumplir con el objeto contractual previamente establecido, y la ejecución de estos recursos está supeditada a los requerimientos de un tercero (cliente) y el Isvimed no puede destinar estos recursos para actividades distintas a las pactadas en el contrato.

Para el cierre de octubre de la presente vigencia el efectivo de uso restringido representa el 8,75% del total del rubro del efectivo y equivalentes al efectivo, y tuvo un incremento de $ 1,239,988, el cual se origina principalmente en el depósito realizado al Instituto para el Desarrollo de Antioquia-IDEA.

El detalle de la composición del efectivo de uso restringido al 31 de octubre de 2021 es el que se presenta a continuación:

Convenio	Entidad	Objeto	Saldo	%
EDU convenio 20/2015	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.	149,397	**4%**
Convenio 465/2017 EDU-MIB	EDU	Realizar las actividades inherentes a la aplicación del subsidio municipal de vivienda en el proceso de reasentamiento definitivo y transitorio de los hogares intervenidos por la ejecución del proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios, Cinturón Verde Fase 2, polígonos Trece de Noviembre y Pinares de Oriente.	258,230	**7%**
MPIO convenio 4600067990/2016	Municipio de Medellín	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.	114,074	**3%**
MPIO MEDELLIN convenio # 4600072998/2017	Municipio de Medellín	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para estudiar, viabilizar y asignar subsidios de vivienda a la población a intervenir por la adquisición de bienes inmuebles con ocasión al Proyecto C.V.	152,001	**4%**
MPIO MEDELLIN convenio # 4600072948/2017	Municipio de Medellín	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para adelantar la segunda fase de la adquisición de inmuebles en el sector de San Luis, Barrio Alejando Echavarría.	826,021	**21%**

MPIO MEDELLIN convenio # 4600072984/2017	Municipio de Medellín	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para adelantar las gestiones técnicas, administrativas, sociales, ambientales y jurídicas para realizar el reasentamiento temporal y definitivo con ocasión del proyecto construcción y mejoramiento de la conexión vial norte desde la calle 77 hasta límites con el Municipio de Bello y vías complementarias.	138,616	**4%**
EDU 034/2018	EDU	Realizar las actividades inherentes a la aplicación del subsidio municipal en las modalidades de vivienda definitiva y arrendamiento temporal, en el proceso de reasentamiento de los hogares intervenidos por la ejecución del proyecto plan maestro PUI comuna 13, en el marco del contrato interadministrativo 4600071167 de 2017.	85,065	**2%**
MPIO CONV 2068/2019	Municipio de Medellín	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para la asignación de subsidios de vivienda municipal a la población a intervenir con la adquisición de bienes inmuebles.	11,979	**0%**
CN2017-0112	Metro de Medellín	Cuenta Depósitos Judiciales	46,611	**1%**
MPIO CONV 87030/2020	Municipio de Medellín	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para poner en marcha la prueba piloto para implementar el Acuerdo 145 de 2019 Política Publica de moradores	59,988	**2%**
10011075	IDEA	Se registra en esta cuenta por efectos del reporte de operaciones reciprocas	2,003,193	**52%**
TOTAL			**3,845,175**	**100%**

5.3. Equivalentes al efectivo

Al 31 de octubre de 2021 el Instituto no tenía inversiones equivalentes al efectivo.

5.4. Saldos en moneda extranjera

No aplica

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Al 31 de octubre de 2021 este rubro estaba conformado así:

Concepto	2021	2020	Valor Variación	Variación Relativa
Inversiones de Administración de Liquidez al Costo	**7,566**	7,566	0	0.00%
Deterioro	**0**	0	0	0.00%

En esta denominación se incluyen los recursos financieros representados en instrumentos de patrimonio que no se esperen negociar y no otorgan control, influencia significativa, ni control conjunto.

Las inversiones que posee el Instituto actualmente se encuentran clasificadas en inversiones de administración de liquidez al costo (acciones ordinarias), representadas en 7.566 acciones nominativas ordinarias por un valor nominal de $1.000 cada una (Título No. 03 del 29/10/2013), adquiridas por el Instituto a Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P, empresa oficial de servicios públicos.

CERTIFICADO DE INVERSION	
Número de acciones suscritas y pagadas (EMVARIAS S.A ESP)	46.540.036
Número de acciones en circulación (EMVARIAS S.A ESP)	46.540.036
Número de acciones que posee el Isvimed en EMVARIAS S.A ESP	7.566
Porcentaje de Participación Isvimed en EMVARIAS S.A ESP	0,01625697%
Valor Nominal de la acción (en la adquisición)	1.000

Cifras expresas en pesos colombianos

La Asamblea de Accionistas en sesión ordinaria del 26 de marzo de 2021, correspondiente al Acta 14, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, aprobó la siguiente distribución de utilidades así:

- ✓ Utilidades para distribuir $17.140.242
- ✓ % a distribuir de la Utilidad Neta 74.4%
- ✓ Valor correspondiente al ISVIMED $2.786

6.1. Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos

No aplica

6.2. Instrumentos derivados y coberturas

No aplica

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Representa el valor de los derechos de cobro de la entidad, originados en el desarrollo de sus funciones. Las cuentas por cobrar del Isvimed, se componen principalmente por los dividendos y participaciones por cobrar, recursos pendientes de cobro por concepto de prefinanciación de subsidios nacionales, transferencias por cobrar, incapacidades por reintegrar, gastos bancarios pendientes de reintegro y recursos de convenios, entre otros.

Concepto	2021	2020	Valor Variación	Variación Relativa
Cuentas por cobrar	**3,649,291**	11,283,542	-7,634,251	-67.66%

La Composición del rubro de las cuentas por cobrar al 31 de octubre es:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Prefinanciación de Proyectos Habitacionales	**197,788**	**5.42%**	1,358,500	12.04 %	-1,160,712	-85.44%
Incapacidades Pendientes de Cobro	**24,716**	**0.68%**	30,704	0.27%	-5,988	-19.50%
Transferencias por Cobrar	**0**	**0.00%**	9,408,495	0.00%	-9,408,495	-100.00%
Otros Deudores	**3,426,787**	**93.90 %**	485,842	4.31%	2,940,945	605.33%
Dividendos y Participaciones por cobrar	**0**	**0.00%**	0	0.00%	0	0.00%
Total	**3,649,291**	**100%**	11,283,542	17%	-7,634,251	-67.66%

La prefinanciación de proyectos habitacionales corresponde a los recursos que el Isvimed gira a los proyectos de vivienda en su etapa constructiva y que luego se cobran al Gobierno Nacional (subsidio nacional) una vez se escrituran las unidades habitacionales.
Los valores de los subsidios pendientes de cobro se reclasifican de la cuenta 151003-construcciones a las cuentas por cobrar, una vez se entrega la unidad de vivienda al beneficiario.
La disminución en este rubro se presenta por la depuración y ajustes aprobados en el Comité de Sostenibilidad contable de octubre de 2020, por concepto de subsidios registrados dobles por un valor de $1.160.712.

Las incapacidades pendientes por reintegrar corresponden a los recursos reconocidos a los funcionarios vinculados al Isvimed en el período de incapacidad y que están pendientes del reintegro por parte de las respectivas EPS y su detalle es el siguiente:

COOMEVA						
INCAPACIDADES PENDIENTES DE COBRO		**VALOR**	**FECHA DE INCAPACIDAD**	**DURACION EN DIAS**	**Observaciones**	**Acciones Realizadas**
43,155,829.0	AGUDELO ALVAREZ LINA MARIA	594,932	13/03/2018	3	Está pendiente de pago por parte de la tesorería nacional de Coomeva.	Se realizó circularización de saldos en noviembre del 2020 a la fecha se sigue sin respuesta. Se enviaron memorandos a la subdirección Jurídica solicitando apoyo de acuerdo al comité de conciliación del 2020 (884 del 2020, 435 del 2021, 511 del2021). Con el operador Jurídicos se envió una solicitud " Cobro de Incapacidades Laborales " con radicado de salida S-9835, a la fecha no se ha obtenido respuesta alguna, está en trámite de firmas el segundo documento para enviar.
			16/03/2018	1		
			17/03/2018	4		
43,983,427.0	ZULUAGA PEREZ HADYS VANESSA	726,103	12/09/2018	3	Está pendiente de pago por parte de la tesorería nacional de Coomeva.	
71,780,427.0	ALVAREZ ZAPATA LUDWING	1,982,955	9/12/2013	30	Está pendiente de pago por parte de la tesorería nacional de Coomeva.	
1,128,264,638.0	TRAVECEDO FERNANDEZ AURA MARIA	1,593,861	21/11/2018	10	Está pendiente de pago por parte de la tesorería nacional de Coomeva.	
	TOTAL	**4,897,851**				

MEDIMAS

Sede MegaCentro
Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha / Código Postal 050015
Pisos 10 y 12

Sede Velódromo
Calle 47d N° 75 - 240 interior 105 / Código Postal 050034
(57 604) 430 4310 Medellín - Colombia
NIT 900.014.480-8

info@isvimed.gov.co

INCAPACIDADES PENDIENTES DE COBRO		VALOR	FECHA DE INCAPACIDAD	DURACION EN DIAS	Observaciones	Acciones Realizadas
43,169,373.0	VILLEGAS ALVARAN ANA SILVIA	340,404	5/07/2017	6	Con la ayuda del Operador Jurídico ya se envió solicitud y se va a proceder a demandar.	Ver comentario de EPS Coomeva, la respuesta al radicado de Salida S9834 DEL 2021, contestaron que dicha incapacidad no reposaba en la base de datos de ellos, se procede a demandar, ya que en los anexos enviados se evidencia la solicitud de reconocimiento económico

EPS SURA						
INCAPACIDADES PENDIENTES DE COBRO		VALOR	FECHA DE INCAPACIDAD	DURACION EN DIAS	Observaciones	Acciones Realizadas
39,427,395.0	MAESTRE CORREA VANNESA	12,086,631	2/07/2012	120	Actualmente se encuentra en el tribunal superior de Medellín – Sala laboral a la espera de las indicaciones de la juez MARIA PATRICIA YEPES GARCIA SL TSM la cual indicará el proceso a seguir.	Se realizó circularización de saldos en noviembre del 2020 a la fecha se sigue sin respuesta. Se enviaron memorandos a la subdirección Jurídica solicitando apoyo de acuerdo al comité de conciliación del 2020 (884 del 2020, 435 del 2021, 511 del2021). Con el operador Jurídicos se envió una solicitud " Cobro de Incapacidades Laborales " con radicado de salida S-10377 a la fecha no se ha obtenido respuesta alguna, está en trámite de firmas el segundo documento para enviar.
43,270,733.0	MANCHOLA HORTA DEISSY LILIANA	205,205	31/10/2016	98	Se solicitó concepto al DAFP y a firma de abogados externos Enfoque Jurídico sobre IBC en liquidación de Licencias de Maternidad.	
43,618,290.0	GARCIA OSPINA MARISOL	102,442	14/06/2018	3	En reuniones se expuso que la incapacidad no sería reconocida por la EPS SURA, debido a que, Emermédica para la fecha de la incapacidad no tenía convenio; como consecuencia de lo anterior se había elevado consulta por parte de la contratista María Adelaida López a SURA, la cual fue contestada el día 03/07/2018 indicando lo anteriormente mencionado.	
43,982,893.0	BARRIOS RAMIREZ YESSICA INES	1,203,630			La funcionaria no tenía las 4 semanas cotizadas, por lo que la EPS pago proporcional al ibc del mes de octubre del 2020, y está solicitando la devolución de aportes	
43,987,007.0	MONTOYA DIAZ JENNIFER	1,024,866	3/12/2016	98	Se solicitó concepto al DAFP y a firma de abogados externos Enfoque Jurídico sobre IBC en liquidación de Licencias de Maternidad.	
71,379,407.0	HENAO ZAPATA JULIAN HUMBERTO	1,123,509	7/01/2021	9	El proceso de cobro de la incapacidad, se realizó ante la ARL, pero esta la rechazó ya que informó que quien debía reconocer era la eps. A la fecha se han enviado varios correos al funcionario e informo que la EPS le negó el proceso de trascripción	
71,788,663.0	MENDEZ TIQUE GIOVANNI	238,184				
1,039,470,860.0	MONTOYA CHAVERRA LUISA FERNANDA	119,082	7/11/2020	3	La funcionaria no hizo el proceso de transcripción, y ya no se encuentra vinculada	
1,067,890,699.0	HERNANDEZ JIMENEZ DALIA	150,966	9/02/2020	3	Correo Notificación de rechazo consulta o procedimiento particular de EPS SURA.	
	TOTAL	**16,254,515**				

Otros deudores, los valores más representativos de los otros deudores para la vigencia 2021 y 2020 corresponden principalmente a la cuenta por cobrar a VIVA por valor $ 2,906,828,937 por concepto de recursos pendientes de desembolso del convenio INTERADMINISTRATIVO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR UN HABITAT SOSTENIBLE #455-2021 VIVA / 436-2021 ISVIMED, cuyo objeto es "Aunar esfuerzos en la cofinanciación en recursos para soluciones de mejoramiento de vivienda urbano derivado del convenio marco de cooperación N° 363 de 2020 suscrito entre la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia -VIVA- y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED-."; la vigencia del convenio será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.

7.1. Impuestos retención en la fuente y anticipos de impuestos
No aplica

7.2. Contribuciones tasas e ingresos no tributarios
No aplica

7.18. Cuentas por cobrar de difícil recaudo
No aplica

7.24. Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas
No aplica

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Esta información se encuentra con corte a julio 31 dado que se está poniendo a día por parte del operador de la cartera los meses que no se había generado reporte de la misma.
Esta cuenta se conforma como se detalla a continuación:

Concepto	2021	2020	Valor Variación	Variación Relativa
Préstamos Concedidos	**2,995,262**	3,249,171	-253,909	-8.5%
Deterioro: Préstamos concedidos	**-1,481,947**	-1,591,348	109,401	-7.4%
Total	**1,513,315**	1,657,823	-144,508	-9.5%

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 encuentra actualizado de acuerdo con el informe suministrado por la Tesorería General del Isvimed a julio de 2021 dado que no se había renovado contrato con el operador de la cartera. El saldo contable al cierre de octubre de 2021 de la cartera hipotecaria es de $ 2.995.262, valor que contiene el capital reconocido a valor presente neto de los flujos futuros más el reconocimiento de los intereses financieros, más el reconocimiento de los intereses de mora, más el cobro del seguro.
El deterioro de la cartera al 31 de octubre de 2021 asciende a la suma de $1.481.947 el cual está calculado de acuerdo con el instructivo y aplicativo diseñado por la firma asesora KMPG en el desarrollo de consultoría para implementación del nuevo marco normativo para entidades de Gobierno General, dicho valor representa aproximadamente el 57% del valor del Capital de la cartera hipotecaria.

Para el cálculo del deterioro de la cartera se tienen en cuenta los siguientes factores de índole cualitativos

- Tipo de garantía.
- Edad de las carteras.
- Días de mora.
- Dificultades financieras del deudor.
- Cambios en las condiciones contractuales por motivos económicos.

De acuerdo con las políticas internas del Instituto, el registro contable del deterioro de la cartera hipotecaria se realiza de manera semestral.

8.1. Préstamos concedidos

La cartera por edades se presenta a continuación:

EDAD	NRO. OBLIG	SALDO DEUDA	% TOTAL DEUDA	DETERIORO
0-60 DÍAS	219	865	27%	0
61-150 DÍAS	41	168	5%	107
151-360 DÍAS	61	301	9%	240
361-540 DÍAS	29	173	5%	155
> 540 DÍAS	193	1,746	54%	980
TOTAL	**543**	**3,253**	**100.00%**	**1,482**

Los créditos otorgados por el instituto no generan costos de transacción.

La tasa de interés efectiva del mercado utilizada para el cálculo del valor presente neto y de los intereses, se toma de la página del Banco de la república - http://www.banrep.gov.co/es/tasas-colocación - tasa de colocación adquisición de vivienda VIS/total establecimientos de acuerdo con la fecha de inicio de cada préstamo otorgado por el Isvimed, la cual generó unos intereses corrientes de $ 368,096 entre enero y octubre del 2021.

El comportamiento del recaudo de cartera para la vigencia 2021 ha sido:

MES	VR. RECAUDO	VR. META MENSUAL	DIFERENCIA	% ALCANZADO
ENERO	34,056	38,909	-4,853	87.5%
FEBRERO	39,184	38,909	275	100.7%
MARZO	35,595	38,909	-3,314	91.5%
ABRIL	46,615	38,909	7,706	119.8%
MAYO	65,592	38,909	26,683	168.6%

JUNIO	44,166	38,909	5,257	113.5%
JULIO	61,616	38,909	22,707	158.4%
AGOSTO	42,892	38,909	3,983	110.2%
SEPTIEMBRE	43,478	38,909	4,569	111.7%
OCTUBRE	45,098	38,909	6,189	115.9%
TOTALES	**458,292**	**389,090**	**69,202**	**117.8%**

En octubre 2021 el Isvimed no pignoró préstamos por cobrar como garantía por pasivos o pasivos contingentes, ni tampoco transfirió préstamos por cobrar a un tercero en una transacción que no cumpla las condiciones para la baja en cuentas.

8.2. Préstamos gubernamentales otorgados
No aplica

8.3. Derechos de recompra de préstamos por cobrar
No aplica

8.4. Préstamos por cobrar de difícil recaudo
No aplica

8.5. Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados
No aplica

NOTA 9. INVENTARIOS

La composición de la cuenta 15 “Inventarios” se detalla a continuación:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Terrenos	**10,298,897**	**41.16%**	14,984,314	30.51%	-4,685,417	-31.3%
Construcciones	**14,723,792**	**58.84%**	34,125,252	69.49%	-19,401,460	-56.9%
Total	**25,022,689**	**100.0%**	49,109,566	100%	-24,086,877	-49.05%

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.

Terrenos: Corresponde a los bienes inmuebles propiedad del Instituto adquiridos a través de cesión gratuita otorgada por el Municipio de Medellín, o por compra directa, los cuales conforman el Banco de Lotes; y estan registrados de acuerdo al avaluó catastral reportado por la oficina de catastro municipal y destinados para el desarrollo de proyectos habitacionales. Estos terrenos corresponden a 85 matriculas inmobiliarias , para proyectos como la candelaria (59 matriculas $1.147.766), Candamo (1 matricula $1.236.894), Castilla Girardot (2 matriculas $1.089.123), el triunfo (4 matriculas - $ 379.594), la colinita (1 matricula $.1.240.898), Mirador Moravia (3 matriculas $1.566.489), Mirador de Pajarito (2 matriculas $ 510.700), San lorenzo (2 matriculas $568.138) , vento 1 (1 matricula $295.949), Colinas de Occidente (1 matricula $846.874), entre otros.

Los bienes inmuebles del Isvimed se actualizan de acuerdo con el avaluó catastral, información tomada de la oficina de catastro municipal, su totalidad se distribuye en la cuenta del activo y en las cuentas de orden acreedoras.

La disminución en el rubro de **Terrenos** obedece a la finalización y entrega del proyecto Mirador de la Cascada, cuyo valor de la parte correspondiente a los terrenos ascendía a $4,685,417.

Construcciones: El Instituto contabiliza en esta cuenta, la ejecución a una fecha determinada 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.

A octubre de 2021 y 2020 el valor del Inventario de los proyectos habitacionales (Construcciones) es:

Cuenta Contable	PROYECTO	SALDO 2021	SALDO 2020	VARIACIÓN
1510030101	EL TIROL	97,026	97,026	-
1510030102	LA HERRERA	39,669	39,669	-
1510030105	EL LIMONAR	7,392	50,512	-43,120
1510030106	CIUDAD DEL ESTE	188,500	202,648	-14,148
1510030108	PELIKANOS	19,712	19,712	-
1510030109	ALTOS DE SAN JUAN	310,464	354,816	-44,352
1510030110	VILLA SANTA FE DE ANTIOQUIA	149,072	149,072	-
1510030111	MONTAÑA B8 Y MIRADOR DE LA CASCADA (1)	2,859,099	24,229,873	-21,370,773
1510030112	EL TIROL II	121,555	85,827	35,728
1510030113	TIROL III	193,047	193,047	-
1510030114	ATARDECERES	69,538	76,930	-7,392
1510030116	EL SOCORRO	386,261	438,005	-51,744
1510030117	ISVIMED-MIRADOR DE MORAVIA	110,682	110,682	-
1510030119	PICACHO	560,814	560,814	-
1510030120	EL TRIUNFO	651,649	273,908	377,740
1510030121	LA PLAYITA	2,179,371	2,179,371	-
1510030123	ALTOS DE CALASANZ (ETAPA I)	139,415	220,727	-81,312
1510030124	AURORA PEDREGAL ALTO	48,262	48,262	-
1510030125	CIUDAD DEL ESTE ETAPA C	2,475,754	2,475,754	-
1510030126	CASTILLA GIRARDOT	27,797	27,797	-
1510030127	VENTTO ETAPA 2	2,851,736	2,290,800	560,936
1510030128	VENTTO ETAPA 1	59,252	-	59,252
1510030129	LA CORCOVADA	1,177,725	-	1,177,725
	TOTAL CONSTRUCCIONES	**14,723,792**	**34,125,252**	-19,401,460

(1) Con relación al proyecto Mirador de la Cascada, se informa que durante la vigencia 2020 se entregaron 386 viviendas a un valor de $57.968.120 (cifra expresada en pesos colombiano) cada una, por este motivo se presenta la disminución en esta cuenta.

9.1. Bienes y servicios

No aplica

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

La composición de este rubro al cierre de octubre de 2021 y 2020, se muestra a continuación:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Terrenos de propiedad de terceros	534,626	5.68%	534,626	19.35%	-	0.00%
Edificaciones de propiedad de terceros	1,829,208	19.45%	1,829,208	66.20%	-	0.00%
Oficinas Megacentro	6,767,949	71.96%	-	0.00%	6,767,949	100.00 %
Maquinaria y equipo	5,838	0.06%	5,838	0.21%	-	0.00%
Muebles, enseres y equipos de oficina	237,620	2.53%	230,120	8.33%	7,500	3.26%
Equipos de comunicación	160,886	1.71%	160,886	5.82%	-	0.00%
Equipos de computación	615,036	6.54%	582,005	21.06%	33,031	5.68%
Equipo de transporte, tracción y elevación	167,624	1.78%	167,624	6.07%	-	0.00%
Depreciación acumulada PPE (cr)	-889,161	-9.45%	-745,788	-26.99%	-143,373	19.22%
Deterioro acumulado PPE (cr)	-24,779	-0.26%	-1,162	-0.04%	-23,617	2032.17 %
Total	9,404,847	100.00 %	2,763,357	100.00 %	6,641,489	240.3%

Sede MegaCentro
Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha / Código Postal 050015
Pisos 10 y 12

Sede Velódromo
Calle 47d N° 75 - 240 interior 105 / Código Postal 050034
(57 604) 430 4310 Medellín - Colombia
NIT 900.014.480-8

info@isvimed.gov.co

Los terrenos y edificaciones propiedad de terceros por valor de $ 1,829,208 corresponden a la sede donde hoy funciona parte del Isvimed, ubicada en la calle 47D No.75- 240, bien inmueble recibido en comodato en la vigencia 2011 por parte del Municipio de Medellín.

Las **oficinas de Megacentro** corresponden a la adquisición realizada según contrato de compraventa No. 374 de 2020 suscrito entre el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED- y Wise S.A, mediante el cual se adquirieron los inmuebles ubicados en la carrera No. 53 #47 -22 pisos 10 y 12, destinados al funcionamiento del Instituto y a la atención de los diferentes programas y proyectos, cuyo valor asciende a $3.593.647 y $2.549.617, respectivamente.

El **deterioro del equipo de transporte, elevación y tracción** corresponde a la diferencia entre el valor en libros del vehículo Toyota Campero 4 Runner SR y el reporte que emite Fasecolda para los vehículos con las mismas características. El deterioro registrado ascendió a $24.779.

10.1. Construcciones en curso
No aplica
10.2. Estimaciones

Las siguientes son las vidas útiles y método de depreciación de propiedad, planta y equipo definidas para el ISVIMED, las cuales serán objeto de revisión y análisis:

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES DE PPE		AÑOS DE VIDA ÚTIL (Depreciación línea recta)	
TIPO	CONCEPTOS	MÍNIMO	MÁXIMO
MUEBLES	Maquinaria y equipo	10.0	15.0
	Equipos de comunicación y computación	5.0	10.0
	Equipos de transporte, tracción y elevación	8.0	14.0
	Muebles, enseres y equipo de oficina	10.0	15.0
	Otros bienes muebles	0.0	0.0
INMUEBLES	Terrenos	0.0	0.0
	Edificaciones	70.0	100.0
	Construcciones en curso	0.0	0.0
	Otros bienes inmuebles	0.0	0.0

10.3. Revelaciones adicionales:

- En octubre 2021 no se retiraron, propiedades, planta y equipo por la tenencia del control, independientemente de la titularidad o derecho de dominio.
- El instituto no cuenta con bienes histórico y cultural.
- En octubre 2021 no hubo cambios en la estimación de la vida útil, del valor residual y los costos estimados de desmantelamiento, ni cambios en el método de depreciación.
- Al 31 de octubre de 2021 no hay procesos de construcción, ni activos temporalmente fuera de servicio, ni adquisiciones sin contraprestación.

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

No aplica

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

No aplica

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

No aplica

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de octubre se compone por:

Concepto	2021	2020	Valor Variación	Variación Relativa
Activos Intangibles	**98,054**	98,054	-	0.00%
Amortización acumulada (CR)	**- 82,257**	- 35,332	- 46,925	57.05%
Total	**15,797**	62,722	- 46,925	-297.06%

Los activos intangibles corresponden a las licencias adquiridas durante las vigencias 2019 y 2020 y que tienen una vida útil finita.
La vida útil de un activo intangible se determinará en función del tiempo durante el cual el ISVIMED espere utilizar el activo. El método de amortización es de línea recta, es decir, la distribución sistemática del valor amortizable del activo a lo largo de la vida útil.

Para el ISVIMED se determinan las siguientes vidas útiles:

Activo intangible	Vida útil
Licenciamiento de usuario final o de escritorio	10 años o según licencia
Licenciamiento de red	10 años o según licencia
Desarrollo a la medida	10 años o según licencia
Desarrollos comerciales	10 años o según licencia

14.1. Revelaciones adicionales

- Al 31 de octubre de 2021 el valor de la amortización reconocida en el resultado ascendió a $82,257 millones
- En el periodo no se reconocieron activos intangibles adquiridos sin contraprestación.
- No existen activos intangibles con restricción o de aquellos que estén garantizando el cumplimiento de pasivos.
- No se realizaron desembolsos para investigación y desarrollo consideramos como intangibles.

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

No aplica

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Al 31 de octubre de 2021 y 2020 este rubro se compone así:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	**9,396**	**0.01%**	5,886	0.01%	3,510	59.6%
Avances y Anticipos Entregados	**0**	**0.00%**	3,071,632	2.64%	-3,071,632	-100.0%
Recursos Entregados en Admón.	**58,128,789**	**42.87%**	62,753,424	54.03%	-4,624,635	-7.4%
Derechos en Fideicomiso	**77,445,232**	**57.12%**	50,312,005	43.32%	27,133,227	53.9%
Otros derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	**3,499**	**0.00%**	0	0.00%	3,499	0.0%
Total	**135,586,916**	**100%**	116,142,947	100%	19,443,969	16.7%

Los **bienes y servicios pagados por anticipado** a octubre 31 de 2021 corresponden a las pólizas de seguros según convenio marco suscrito entre el

municipio con las entidades descentralizadas, cuya vigencia va desde el 31/10/2020 a las 23:59 horas y hasta el 31/10/2021 a las 23:59 horas.
Los contratos celebrados con el Municipio de Medellín para la adquisición de las pólizas para la vigencia 2020-2021 incluyen el aseguramiento de la nueva sede (piso 10 y 12 torre mega centro), las pólizas de TRDM, manejo, RC extracontractual, transporte de valores, transporte de mercancías, infidelidad y riesgo financiero, incendios deudores, RC servidores públicos, vida grupo deudores., automóviles, y cumplimiento.

Los recursos entregados en administración están conformados por: Recursos entregados en administración a otras entidades bajo la modalidad de contratos de mandato, cuyo saldo al cierre de octubre asciende a $ 9,661,691. El otro rubro que compone este ítem son los encargos fiduciarios de administración y pagos, destinados a la ejecución de los programas y proyectos con un saldo al cierre de octubre de 2021 de $ 48,467,098.
La disminución en el concepto de recursos entregados en administración se presenta básicamente por la ejecución de los contratos de los encargos fiduciarios.

Para una mejor ilustración de los usuarios de la información, el presente cuadro muestra el detalle de los recursos entregados en administración en las dos modalidades al cierre de octubre de las vigencias 2021 y 2020:

Encargos Fiduciarios

Descripción	Saldo 2021	Saldo 2020	Variación
Fiducia de Administración y Pagos -Convenio 4600072984/2017 Conexión Vial	8,831,956	9,074,266	- 242,310
F.M. Admón. y Pagos -San Luis-	8,259,997	9,067,362	- 807,366
0414-0 E.F. Admón. y Pagos Convenio Madre Laura (020 de 2015)	299,051	310,903	- 11,852
0412-4 E.F. Admón. y Pagos Convenio 465 de 2017	1,680,112	878,431	801,681

E.F. Generales Isvimed	8,855,876	13,377,885	- 4,522,008
E.F. Reasentamiento y Reubicación	8,714,835	5,188,931	3,525,904
E.F. OPV¨S	5,649,772	5,670,614	- 20,842
E.F. Tranvía	387,897	394,722	- 6,825
E.F. Gastos Notariales, Rentas y Registro	340,553	368,585	- 28,032
E.F. Otros	63,125	74,013	- 10,888
METRO CABLE PICACHO (METRO)	1,491,856	4,939,411	- 3,447,556
E.F CONVENIO 034-2019 EDU	480,123	754,675	- 274,552
Admón. Recursos C.I. 4600082068 de 2019 Mpio Medellín	3,033,412	3,289,291	- 255,879
Fondo Abierto Fiduciaria Central	378,534	-	378,534
Total	**48,467,098**	**53,389,090**	**- 4,921,992**

Recursos entregados en administración (contratos de mandato)

Convenio No.	Entidad	Saldo 2021	Saldo 2020	Objeto
381/2014	EDU	245	245	Construcción de obras de mitigación del riesgo en la comuna villa hermosa del municipio de Medellín que permita la habilitación del suelo para el desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda.
002/2005	EDU	1,615,101	1,615,101	Admón. delegada para la gerencia y coordinación de la elaboración de estudios diseños y de la construcción de obras civiles y su interventoría en la consolidación integral de barrios (vivienda y entorno) en el área de influencia de las estaciones de metro cable.
367/2019	EDU	502,215	502,215	Realizar estudio técnico y ejecutar el proyecto de intervención del espacio público en el barrio trece de noviembre – sector la primavera, en el marco del programa mejoramiento del entorno barrial.
292/2020	EDU	0	0	REALIZAR LA INTERVENCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL ARCHIVO CENTRAL DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN ISVIMED, INVOLUCRANDO LA APLICACIÓN DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN TIC.
203/2017	Colegio Mayor de Antioquia	0	0	Apoyo en la ejecución de la gestión predial desde los componentes jurídico, social, técnico y administrativo, necesarios para la adquisición de inmuebles y mejoras en el sector san Luis – barrio Alejandro Echavarría – comuna 9 – municipio de Medellín, en el contexto de los convenios marco de asociación N° 4600066268 de 2016 e interadministrativo N° 4600067990 de 2016.

Sede MegaCentro
Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha / Código Postal 050015
Pisos 10 y 12

Sede Velódromo
Calle 47d N° 75 - 240 interior 105 / Código Postal 050034
(57 604) 430 4310 Medellín - Colombia
NIT 900.014.480-8

info@isvimed.gov.co

406/2017	Plaza Mayor Medellín S.A.	0	156	Administrar los recursos entregados por el Isvimed para realizar todo tipo de eventos informativos, culturales, recreativos, pedagógicos, planes de medios y campañas institucionales adelantadas por el instituto.
296/2019	Plaza Mayor Medellín S.A.	31	534	Administrar recursos para el desarrollo de actividades logísticas en los componentes misionales, transversales y estratégicos del instituto social de vivienda y hábitat de Medellín – Isvimed.
225/2020	Plaza Mayor Medellín S.A.	544,953	688,964	ADMINISTRAR RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS EN LOS COMPONENTES MISIONALES, TRANSVERSALES Y ESTRATÉGICOS DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED.
181/2017	ESU	3	3	Administrar Los Recursos Entregados Por El Isvimed Para Proveer El Servicio De Vigilancia Y Seguridad Privada En Sus Sedes, Proyectos Habitacionales Y Lotes De Terreno De Su Propiedad
193/2019	ESU	0	0	Administrar los recursos entregados por el Isvimed para proveer el servicio de transporte terrestre automotor especial de pasajeros.
194/2019	ESU	0	18,995	Administrar los recursos entregados por el Isvimed para proveer el servicio de vigilancia y seguridad privada en sus sedes, proyectos habitacionales y lotes de terreno de su propiedad.
244/2020	ESU	-7	467,874	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR ESPECIAL DE PASAJEROS.
604/2018	ESU	0	0	Administrar los recursos para proveer el servicio de vigilancia y seguridad privada en las sedes del Instituto, proyectos habitacionales y lotes de terreno
607/2018	ESU	0	0	Administrar los recursos para proveer el servicio de vigilancia y seguridad privada en las sedes del Instituto, proyectos habitacionales y lotes de terreno
521/2017	Comfenalco	4,936,182	4,936,182	Aunar esfuerzos para promover en forma conjunta y efectiva el derecho fundamental a la vivienda digna de la población vulnerable en el municipio de Medellín, mediante el desarrollo de un proyecto mixto de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario denominado “colinas de occidente”.
303/2020	Telemedellin	201	89,403	ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CONSISTENTES EN GARANTIZAR MANTENIMIENTO Y SOPORTE TÉCNICO INTEGRAL A LA PÁGINA WEB DEL ISVIMED; Y BRINDAR ASESORÍAS EN ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE MEDIOS DE LA ENTIDAD, DE CONFORMIDAD CON LOS PRODUCTOS DEFINIDOS
333/2020	Corporación Universitaria de Servicios "CIS"	0	0	APOYAR AL ISVIMED EN LA ASIGNACIÓN Y PAGO EN LOS SUBSIDIOS DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL A LOS HOGARES SUJETOS DE ATENCIÓN EN EL MARCO DEL PROYECTO MISIONAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL
413/2020	EDU	66,425	953,989	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN SUS SEDES, PROYECTOS HABITACIONALES Y LOTES DE TERRENO DE SU PROPIEDAD.
433/2020	Metroparques	0	90,674	REALIZAR LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LOS EVENTOS Y/O ACTIVIDADES DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN REQUERIDOS POR EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED.
513/2020	Metroparques	388,922	0	ADECUACION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA NO. 53 # 47 – 22 PISOS 10 Y 12, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES SOCIALES DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN – ISVIMED.
92/2021	ESU	352,704	0	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR ESPECIAL DE PASAJEROS
412/2021	ESU	880,657	0	PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO APOYO DESDE EL COMPONENTE OPERATIVO Y LOGISTICO LA ENTREGA DE VIVIENDAS Y ESCRITURAS

				A LOS HOGARES ATENDIDOS DESDE LA SUBDIRECCIÓN POBLACIONAL.
116/2021	Plaza Mayor Medellín S.A.	147,607	0	ADMINISTRAR RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES LOGISTICAS EN LOS COMPONENTES MISIONALES, TRANSVERSALES Y ESTRATEGICOS DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAD DE MEDELLIN- ISVIMED
262 del 2021	Contrato Interadministrativo Metroparques	140,755	0	REALIZAR LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LOS EVENTOS Y/O ACTIVIDADES DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN, ASI COMO LOS EVENTOS Y/O ACTIVIDADES DEL PROGRAMA DE BIENESTAR E INCENTIVOS REQUERIDOS POR EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED.
Convenio 227 de 2021	Telemedellin	85,697	0	ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CONSISTENTES EN GARANTIZAR MANTENIMIENTO Y SOPORTE TÉCNICO INTEGRAL A LA PÁGINA WEB DEL ISVIMED; Y BRINDAR ASESORÍA EN ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE MEDIOS DE LA ENTIDAD, DE CONFORMIDAD CON LOS PRODUCTOS DEFINIDOS
Total		**9,661,691**	**9,364,334**	

Los derechos en fideicomisos, corresponde a los recursos disponibles en los fideicomisos que se tienen constituidos para la ejecución de los diferentes proyectos habitacionales que desarrolla actualmente el Instituto.

16.1. Desglose – Subcuentas otros
No aplica

16.2. Desglose – Activos para liquidar (solo entidades en liquidación)
No aplica

16.3. Desglose – Activos para trasladar (solo entidades en liquidación)
No aplica

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS
No aplica

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

No aplica

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

No aplica

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

No aplica

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta se presenta en el siguiente cuadro:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Bienes y servicios	**1,311,302**	**24.13%**	2,018,853	33.12%	-707,552	-35%
Recursos a Favor de Terceros	**2,581,584**	**47.50%**	3,889,182	63.81%	-1,307,598	-34%
Descuentos de Nómina	**42,377**	**0.78%**	54,781	0.90%	-12,404	-23%
Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre	**37,955**	**0.70%**	36,571	0.60%	1,384	4%
Impuestos, Contribuciones y Tasas por Pagar	**1,366,696**	**25.15%**	1,708	0.03%	1,364,988	79917%
Otras Cuentas por Pagar	**95,247**	**1.75%**	93,980	1.54%	1,267	1%
Total	**5,435,161**	**100%**	6,095,075	100%	-659,915	-10.83%

a. Cuentas por pagar no corrientes:

Corresponde a 2 facturas de Corantioquia y una del Área Metropolitana de vigencias anteriores, que durante el proceso de elaboración del informe de las cuentas reciprocas en el año 2020 se identificó la existencia de estas facturas al ser reportadas por cada entidad, pertenecen a la vigencia 2019 y son las

siguientes; de Corantioquia Facturas No. AN-AN-12644 con fecha 10/12/2019 y AN-AN-12403, fecha 16/10/2019 y del Área Metropolitana del 13/02/2020 Resolución No. S.a. 003223 del 15/11/2019 Cm5.08.1 por $40.787; se realizó el seguimiento a las facturas con el fin de determinar los responsables de su pago y no se recibió respuesta sobre estos saldos; se determinó presentar el caso al Comité de Sostenibilidad Contable, con el propósito de definir el proceso a seguir y para dar conocimiento de esta situación.

21.1. Revelaciones generales

21.1.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales

El detalle de este rubro es el que se presenta a continuación:

Concepto	2021	%	2020	%2
Contratistas	**857,738**	**65.41%**	1,149,327	134.00%
Proveedores	**432,575**	**32.99%**	869,526	201.01%
Proveedores Cable Picacho	**20,988**	**1.60%**	-	0.00%
Total	**1,311,302**	**100.00%**	2,018,853	100.00%

El Instituto no posee cuentas por pagar por concepto de adquisición de bienes y servicios con extranjeros

21.1.2 Subvenciones por pagar

No aplica

21.1.3 Recursos a favor de terceros

Este rubro al cierre del mes de octubre 2021 y 2020 está compuesto así:

Concepto	2021	%	2020	%2
Rendimientos financieros	**1,603,122**	**62.10%**	1,998,690	124.67%
Rendimientos Financieros sobre recursos entregados en Administración	**11,080**	**0.43%**	415,419	3749.14%
Rendimientos Financieros Fideicomisos recursos entregados en Administración	**496,690**	**19.24%**	1,100,555	221.58%
Otros Recaudos a Favor de Terceros-Aportes Cierres Financieros-	**211,772**	**8.20%**	116,497	55.01%
Otros Recaudos a Favor de Terceros	**258,207**	**10.00%**	258,022	99.93%
Partidas Conciliatorias Encargos y Fideicomisos	**713**	**0.03%**	-	0.00%
Total	**2,581,584**	**100.00%**	3,889,182	150.65%

21.1.4 Descuentos de Nomina

Al 31 de octubre de 2021 estaba conformado así:

Concepto	2021	%	2020	%2
Aportes Fondos Pensionales	**19,076**	**45.01%**	18,152	95.16%
Aportes a seguridad social en salud	**15,525**	**36.63%**	14,936	96.21%
Libranzas	**7,376**	**17.41%**	15,890	215.42%
Cuenta de ahorro para el fomento de la construcción (AFC)	**400**	**0.94%**	5,203	1300.63%
Otros descuentos de nómina	**-**	**0.00%**	600	0.00%
Total	**42,377**	**100.00%**	54,781	129.27%

21.1.5 Impuestos Contribuciones y tasas

Que por medio de la resolución No. 202150163510 del 29 de octubre de 2021, la Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín, concedió el beneficio tributario de EXCENCIÓN en el pago del impuesto Predial Unificado en un 100% al Isvimed, con código de propiedad No.9530069919, para los predios identificados con

matrículas inmobiliarias que a continuación se relacionan, ubicados en la jurisdicción del municipio de Medellín: 165286,5054606,5142116, 5317063 y 5379046, entre otras.

La cuota a pagar mensual queda establecida en $27.029.985, cuota inferior al 10% del total de la deuda.

Quedando la deuda del Isvimed con el Municipio de Medellín por concepto de impuesto predial así:
Impuesto y/o Sobretasa: $433.120.006
Recargos y/o Sanciones: $158.327.089
Ajuste que se verá reflejado en los estados financieros de octubre de 2021

21.1.6 Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar están conformadas así:

Concepto	2021	%	2020	%2
Cheques No Cobrados o por Reclamar	-	0.00%	3,123	0.00%
Aportes al ICBF y SENA	19,792	20.78%	17,821	90.04%
Servicios Públicos	5,892	6.19%	3,364	57.09%
Comisiones	-	0.00%	13,878	0.00%
Otras Cuentas Por Pagar (Expensas y Devolución Sura)	69,562	73.03%	55,794	80.21%
Total	95,247	100.00%	93,980	98.67%

21.2 Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda

No aplica

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Este rubro este compuesto por:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Nómina por pagar	**350,923**	**44.32%**	232	0.02%	350,691	0.00%
Cesantías	**108,499**	**13.70%**	298,955	22.97%	-190,456	-63.71%
Intereses sobre las Cesantías	**12,477**	**1.58%**	37,778	2.90%	-25,301	-66.97%
Vacaciones	**80,407**	**10.15%**	250,556	19.25%	-170,148	-67.91%
Prima de vacaciones	**59,779**	**7.55%**	173,874	13.36%	-114,095	-65.62%
Prima de servicios	**-25,649**	**-3.24%**	63,831	4.90%	-89,480	-140.18%
Prima de navidad	**93,936**	**11.86%**	273,083	20.98%	-179,147	-65.60%
Bonificaciones	**14,147**	**1.79%**	108,346	8.32%	-94,200	-86.94%
Aportes a riesgos laborales	**7,022**	**0.89%**	7,658	0.59%	-636	-8.30%
Aportes a Fondos Pensionales Empleador	**43,585**	**5.50%**	42,841	3.29%	743	1.74%
Aportes a seguridad social en salud empleador	**30,873**	**3.90%**	30,346	2.33%	527	1.74%
Aportes a cajas de compensación familiar	**15,832**	**2.00%**	14,255	1.10%	1,577	11.06%
Total	**791,831**	**100%**	1,301,756	100.00%	-509,925	-39.17%

Los beneficios a empleados corresponden a la consolidación de prestaciones sociales de los funcionarios (57) de planta del Instituto con corte al 31 de octubre de 2021 estimados de acuerdo con la normatividad vigente para las entidades del Sector Público, y a los aportes que realiza el empleador al sistema de seguridad social integral (salud, pensión, ARL y aportes a cajas de compensación).

22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo

Los beneficios de los empleados del ISVIMED se han clasificado como beneficios a corto plazo ya que no se contemplan regímenes especiales de cesantías, ni primas extralegales a largo plazo.

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Nómina por pagar	**350,923**	**50.53%**	232	0.02%	350,691	151149.34%
Cesantías	**108,499**	**15.62%**	298,955	24.78%	-190,456	-63.71%
Intereses sobre las Cesantías	**12,477**	**1.80%**	37,778	3.13%	-25,301	-66.97%
Vacaciones	**80,407**	**11.58%**	250,556	20.76%	-170,148	-67.91%
Prima de vacaciones	**59,779**	**8.61%**	173,874	14.41%	-114,095	-65.62%
Prima de servicios	**-25,649**	**-3.69%**	63,831	5.29%	-89,480	-140.18%
Prima de navidad	**93,936**	**13.53%**	273,083	22.63%	-179,147	-65.60%
Bonificaciones	**14,147**	**2.04%**	108,346	8.98%	-94,200	-86.94%
Total	**694,519**	**100.00%**	1,206,656	100.0%	-512,136	-42.44%

La naturaleza del personal directivo de la entidad corresponde a cargos de libre nombramiento y remoción (07) y uno (01) de periodo, cuya cuantía de las remuneraciones están fijados por la normatividad vigente.

22.2. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo

No aplica

22.3. Beneficios y plan de activos por terminación del vínculo laboral o contractual

No aplica

22.4. Beneficios y plan de activos postempleo – pensiones y otros

No aplica

NOTA 23. PROVISIONES

Al cierre de octubre las provisiones del Instituto son:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Administrativas	**4,117,577**	**82.14%**	4,092,577	84.00%	25,000	0.61%
Laborales	**779,809**	**15.56%**	779,809	16.00%	0	0.00%
Sentencias Tutelares	**115,484**	**2.30%**	0	0.00%	115,484	100.00%
Total	**5,012,870**	**100%**	4,872,386	100%	140,484	100.61%

Corresponde a la Provisión de las demandas en contra del Instituto con una probabilidad de pérdida superior al 50% (Probables), de acuerdo con lo establecido en el Manual de Políticas contables.
A través de la implementación de criterios de valoración del riesgo de pérdida a cada uno de los procesos judiciales vigentes, se procede a la clasificación de la obligación contingente por litigios como PROBABLE, si la valoración de la probabilidad final de pérdida es superior al 50%, POSIBLE, si la valoración de la probabilidad final de pérdida es superior al 10% y hasta 50%, o REMOTO, si la valoración de la probabilidad final de pérdida es igual o inferior al 10%.

Estos porcentajes de calificación de la obligación contingente permiten determinar el grado de incertidumbre de materialización de la obligación a favor del demandante, por lo que definirá la instrucción o el tratamiento contable que debe de darse a cada uno de ellos, siendo la PROVISIÓN el tratamiento contable correspondiente a los procesos calificados con riesgo de pérdida PROBLABLE, en CUENTAS ORDEN el correspondiente a la calificación POSIBLE y por último, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS el correspondiente a los REMOTOS.

Es así como a la fecha el valor del pasivo contingente correspondiente a los procesos judiciales que tiene una valoración de riesgo de pérdida superior al 50% (Probables) están calculados en CINCO MIL DOCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M.L. ($5.012.869.676) los cuales deben tener un tratamiento de provisión de cartera (en virtud del principio de prudencia); los procesos con valoración de pérdida mayor al 10% y hasta 50% (Posible) están calculados en SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTO OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M.L.($6.399.286.668) los cuales deben tener un tratamiento de cuentas orden, y finalmente los procesos

con valoración de pérdida inferior al 10% (Remotos) están calculados en CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS PESOS M.L. ($5.561.716.326) los cuales recibirán un tratamiento contable de notas a los estados financieros. Existe un ACTIVO CONTINGENTE por valor de MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS
CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M.L. ($1.461.904.939).

A continuación, se presenta el detalle de las demandas con una probabilidad de fallo en contra del Instituto superior a 50% (PROBABLES), registradas como provisión:

NOMBRE DEMANDANTE	DESCRIPCION ACCION O MEDIO DE CONTROL	VALOR DE LA CUANTÍA	FECHA DEMANDA	VAORACIÓN PASIVO CONTINGENTE
- FELIX ANTONIO GARCIA Y OTROS LA PICACHA (?)	POPULAR	-	04-04-2013	70% PROBABLE
Liliam del Socorro Vargas de Zapata	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL	25,000,000.00	02-02-2012	60% PROBABLE
José Julián Correa Vélez	ORDINARIO LABORAL	19,719,168	12-02-2016	70% PROBABLE
Luisa María Arboleda Suárez & otros.	ORDINARIO LABORAL	214,296,605	12-06-2015	70% PROBABLE
Sandra Cifuentes Agua limpia	ORDINARIO LABORAL	36,082,463	16-06-2016	70% PROBABLE
Adriana Patricia Cifuentes Agua limpia	ORDINARIO LABORAL	19,671,049	20-01-2016	70% PROBABLE
Delfín Pino Palacio & Jhon Franki Franco	ORDINARIO LABORAL	67,650,000.00	06-08-2015	70% PROBABLE
César Humberto Galeano Higuita	ORDINARIO LABORAL	56,644,000.00	09-04-2015	70% PROBABLE
Giovanny Alexander Hernández Rodríguez	ORDINARIO LABORAL	81,173,607.00	11-07-2017	70% PROBABLE
Juan David Zúñiga Toro	ORDINARIO LABORAL	51,577,168.00	15-12-2017	70% PROBABLE

Leonel Moya Mena	ORDINARIO LABORAL	108,418,179.00	07-04-2017	70% PROBABLE
Jhon Jairo Mosquera Mosquera	ORDINARIO LABORAL	124,576,399.00	18-04-2017	70% PROBABLE
Kevin Giraldo Galeano; Ana Milena Betancur Barrera; Brian Geofrey Giraldo Jimenez; Maria Rubiela Galeano Segura; Luz Adriana Jimenez Quiceno; Nini Yojana Zuluaga Valencia; Gunar Geofrey Giraldo Galeano & Alain Duberley Giraldo Galeano	REPARACIÓN DIRECTA	2,606,129,500.00	02-05-2017	70% PROBABLE
Teresa de Jesús Duque García Y Otros	REPARACIÓN DIRECTA	1,291,118,000.00	03-08-2017	70% PROBABLE
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POPULAR CASA VERDE-ASOCASA	CONTRACTUAL	162,343,446.00	27-11-2017	60% PROBABLE

23.1. Garantías
No aplica

23.2. Provisiones derivadas
No aplica

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Para el cierre del segundo trimestre de la vigencia 2021 y 2020, este rubro se compone así:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Recursos Recibidos en Administración	**24,992,836**	**99.80%**	29,709,625	99.67%	-4,716,789	-15.88%
Depósitos Judiciales	**46,611**	**0.19%**	95,247	0.32%	-48,636	-51.06%
Otros ingresos recibidos por anticipado	**2,683**	**0.01%**	2,632	0.01%	51	1.93%
Total	**25,042,130**	**100.00%**	29,807,504	100.00%	-4,765,374	-65.01%

En el grupo de otros pasivos, se registran los recursos recibidos en administración por concepto de convenios y/o contratos suscritos con otras entidades públicas para la ejecución de programas y proyectos, que por nuestro objeto social nos da la competencia para ejecutarlos; los saldos contables a la fecha reflejan los recursos pendientes por ejecutar, cuyo valor asciende a $24,992,836 con una disminución con relación al mismo periodo de la vigencia anterior del 15,88% , la cual se presenta por la ejecución de los programas y proyectos que desarrolla actualmente el Instituto.

A continuación, se detallan los saldos contables de los convenios vigentes de los **recursos recibidos en administración** con sus respectivos recursos disponibles al cierre de octubre de 2021 y 2020:

Convenio No.	Entidad	SALDO AL 2021	SALDO AL 2020	Recursos Administrados
023 de 2013	Fonvivienda	2,736	15,242	Fideicomiso
020 de 2015	EDU	310,420	310,420	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600067990 de 2016	Municipio de Medellín	94,526	103,526	Cuenta de Ahorros
000206 de 2017	Metro de Medellín	1,474,113	4,945,140	Fideicomiso
4600072998 de 2017	Municipio de Medellín	586,705	647,072	Cuenta de Ahorros
4600072946 de 2017	Municipio de Medellín	8,894,604	9,664,006	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
465 de 2017	EDU	1,925,319	950,260	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros

4600072984 de 2017	Municipio de Medellín	8,139,535	8,405,252	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
341 de 2017	EDU	-	-	Cuenta de Ahorros
034 de 2019	EDU	558,437	835,782	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600082068 de 2019	Municipio de Medellín	2,946,833	3,220,024	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600087030 del 2020	Municipio de Medellín-DAP	59,607	612,902	Cuenta de Ahorros
Total		**24,992,836**	**29,709,625**	

Igualmente, en este rubro se refleja los recursos depositados en el Banco Agrario por concepto de pagos pendientes en la adquisición de predios en la ejecución del convenio CN2017-0112, celebrado con el Metro de Medellín cuyo objeto es ” Aunar esfuerzos técnicos, financieros, administrativos, sociales, ambientales y jurídicos para desarrollar las fases preoperativa y transversal, definidas en el marco de las acciones de protección a moradores de la zona de intervención de la obra denominada Metro cable Picacho” con saldo de $1.474 millones y que de acuerdo con lo programado deberá liquidarse en el mes de diciembre.

24.1. Desglose – Subcuentas otros
No aplica

24.2. Desglose – Pasivos para liquidar (solo entidades en liquidación)
No aplica

24.3. Desglose – Pasivos para trasladar (solo entidades en liquidación)
No aplica

NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

25.1. Activos contingentes

Al cierre del mes de octubre, el Instituto cuenta con Activos contingentes de probabilidad remota por demandas y litigios, los cuales solo se revelan en las notas, así:

NOMBRE DEMANDANTE	DESCRIPCION ACCION O MEDIO DE CONTROL	VALOR DE LA CUANTÍA	FECHA DEMANDA	VAORACIÓN ACTIVOS CONTINGENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED	REPARACIÓN DIRECTA	1,439,112,618.00	16/08/2019	5% REMOTO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED - Vanessa Maestre Correa	ORDINARIO LABORAL	12,000,000	23/02/2018	0% REMOTO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED	EJECUTIVO	238,350	04/12/2020	0% REMOTO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED	EJECUTIVO	3,906,210	04/12/2020	0% REMOTO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED	EJECUTIVO	4,000,000	15/12/2020	0% REMOTO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED	EJECUTIVO	621,350	16/10/2020	0% REMOTO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED	EJECUTIVO	39,000.00	*24/08/2021*	0% REMOTO
INSTITUTO DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED	EJECUTIVO	752,089.00	*24/08/2021*	0% REMOTO

25.1.1. Revelaciones generales de activos contingentes

No aplica

25.2. Pasivos contingentes

Concepto	2021	2020	Valor Variación	Variación Relativa
Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	**6,399,287**	- 4,354,745	- 10,754,031	-168.1%

25.2.1 Revelaciones generales de pasivos contingentes

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	Valor en libros	Cantidad
Civiles	0	0
Laborales	0	0
Administrativos	6,399,287	17
Fiscales	0	0
Otros litigios	0	0

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos, bajo este concepto el Instituto refleja las pretensiones estimadas de los litigios y demandas que cursan en contra del Instituto con **probabilidad de perdida entre el 10% y el 50%** según el informe de litigios y demandas reportada por la Subdirección Jurídica del Isvimed de manera trimestral ,dando con ello cumplimiento a lo establecido en el Manual de Políticas Contables del Isvimed, en el cual se contempla el reconocimiento de los litigios y demandas con probabilidad de fallo media y alta.

El detalle de estos litigios al cierre de octubre 2021 es:

NOMBRE DEMANDANTE	DESCRIPCION ACCION O MEDIO DE CONTROL	VALOR DE LA CUANTÍA	FECHA DEMANDA	VAORACIÓN PASIVO CONTINGENTE
Estructura Y Acabados JPP S.A.S.	CONTRACTUAL	588,191,808.00	05-07-2016	35% POSIBLE
María Teresa de Jesús Vásquez Monsalve	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL	-	20-08-2015	35% POSIBLE
Luz Estrella Ramírez Moreno	REPARACIÓN DIRECTA	119,470,000.00	04-10-2013	30% POSIBLE
Dolly de Jesús Rodriguez De Jaramillo; Sandra Mabel Jaramillo Rodriguez & John Jairo Giraldo Colorado	REPARACIÓN DIRECTA	1,056,210,000.00	30-11-2015	30% POSIBLE
Santiago Melquicedec Elorza Toro	CONTRACTUAL	50,264,640.00	18-08-2017	30% POSIBLE
Héctor Chalarca y Gabriela Chalarca	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL	284,280,800.00	03-12-2019	30% POSIBLE
Miguel Angel Chalarca Arango	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL	145,297,221.00	5/11/2019	30% POSIBLE
Olga Cecilia Hincapié Moscoso y otro	REPARACIÓN DIRECTA	93,740,600.00	9/10/2019	35% POSIBLE

Las demandas con pretensión y con probabilidad de **ocurrencia remota**, no se registran contablemente, atendiendo lo establecido en el Manual de Políticas Contables del Isvimed,
sin embargo, para una mayor claridad a los usuarios de los Estados Financieros, están se revelan en las notas. Este tipo de demandas al 31 de octubre de 2021 ascienden a $ 5,561,716 y se especifican en el presente cuadro:

NOMBRE DEMANDANTE	DESCRIPCION ACCION O MEDIO DE CONTROL	VALOR DE LA CUANTÍA	FECHA DEMANDA	VAORACIÓN PASIVO CONTINGENTE
Jorge Enrique Vargas Beltrán (Acción popular LA CASCADA)	POPULAR	-	16-07- 2008	0% REMOTO
Gloria Elena González Arcila & Otros. (Acción popular Efe Gómez)	POPULAR	-	23-06-2016	0% REMOTO
Rosalina Franco Morales; Paula Andrea Duque Franco; Juan David Duque Franco & Luis Fernando Franco Morales	REPARACIÓN DIRECTA	38,290,000.00	09-12-2013	5% REMOTO
Obdulio Antonio Machado Sanmartín, Lady Carolina Machado Acevedo & María Irleny Acevedo	REPARACIÓN DIRECTA	289,045,919.00	31-08-2017	5% REMOTO
JOSÉ IGNACIO SAÉNZ HOYOS & JOSÉ FERNANDO SAÉNZ HOYOS	REPARACIÓN DIRECTA	3,833,562,855.00	25-07-2019	5% REMOTO
ARBITRIUM S.A .S	CONTRACTUAL	479,124,402.00	02-09-2019	0% REMOTO
Elkin de Jesús Sánchez Romero	VERBAL	-	24/06/2016	0% REMOTO
Luz Angela Gallego Becerra	GRUPO	921,693,150	19/08/20	10% REMOTO

25.2.2 Revelaciones asociadas con los fondos de reservas de pensiones

No aplica

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1. Cuentas de orden deudoras

Al 31 de octubre este ítem está compuesto así:

CONCEPTO	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Activos Retirados	276,529	1.37%	276,529	0.74%	-	0.00%
Responsabilidades en Proceso	718	0.00%	718	0.00%	-	0.00%
Bienes Inmuebles	19,174,060	94.87 %	36,285,020	97.08 %	-17,110,961	-47.16%
Subsidios Nacionales	112,604	0.56%	166,229	0.44%	-53,625	-32.26%
Bienes Muebles Contabilizados Como Gasto	107,081	0.53%	107,081	0.29%	-	0.00%
Otros Bienes Muebles	535,415	2.65%	535,415	1.43%	-	0.00%
Muebles y Enseres	5,058	0.03%	5,058	0.01%	-	0.00%
TOTAL	**20,211,463**	**100.00%**	37,376,049	100.00%	(17,164,586)	-45.92%

Bienes y derechos retirados, en esta cuenta de orden se encuentran registrados los bienes muebles propiedad del Isvimed a los cuales se le dio de baja de acuerdo con los procedimientos establecidos al interior del instituto; estos bienes están pendientes del proceso de disposición final. Las resoluciones por medio de las cuales se realizó este traslado fueron las numero 116, 293, 617,620,621,1618 y 1621 de la vigencia 2019.

Responsabilidades en proceso, bajo este concepto se tiene registrados los valores de la incapacidad de una funcionaria que no fue reintegrada por la EPS debido a que prescribió el derecho a su cobro, este ajuste se realizó por aprobación del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable # 40 del 14 de junio de 2019.

En el rubro de otras cuentas deudoras de control se encuentran **Los bienes inmuebles**, cuyo saldo corresponde a los bienes inmuebles que catastralmente aparecen a favor del ISVIMED pero que su uso y disfrute está siendo realizado por la comunidad desde hace varios años, también se controlan en esta cuenta las

unidades habitacionales (apartamentos) de los proyectos gerenciados por el ISVIMED entregados a los beneficiarios y no escriturados, y los apartamentos con subsidios asignados pero que están pendientes de entregar por parte del Instituto., así como también Bienes Muebles Contabilizados Como Gasto, Otros Bienes Muebles y Muebles y Enseres.

El valor de los inmuebles este compuesto por:

Concepto	No. Viviendas	Valor
Bienes inmuebles a nombre del Isvimed según información enviada por jurídica		25,898,966
Saldo en cuenta activo (151002010101)		10,298,897
Saldo para controlar en cuentas de orden		**18,870,075**
Apartamentos pendientes por entregar	12	303,985
Total en cuenta 839090010101-Bienes Inmuebles		**19,174,060**

El detalle de los apartamentos pendientes de entrega es:

APARTAMENTOS PENDIENTES POR ENTREGAR EN CUENTAS DE ORDEN				
PROYECTO	**ESTADO**	**UNIDADES**	**COSTO UNI**	**COSTO TOTAL**
HUERTA	TERMINADO	6	21,685	130,110
NAZARETH	TERMINADO	2	36,900	73,800
FLORES II	TERMINADO	1	19,075	19,075
AURORA	TERMINADO	3	27,000	81,000
TOTAL		**12**		**303,985**

26.2. Cuentas de orden acreedoras

Al 31 de octubre este ítem está compuesto así:

CONCEPTO	2021	%	SALDO AL 2021	SALDO AL 2020	Valor Variación	Variación Relativa
Litigios Y Mecanismos Alternativos De Solución De Conflictos	6,399,287	16.13%	4,354,745	7.68%	2,044,542	46.95%
Bienes Muebles	5,489	0.01%	5,489	0.01%	0	0.00%
Reservas presupuestales	61,460	0.15%	-	0.00%	61,460	100.00%
Depuración y Sostenibilidad Contable	6,989	0.02%	6,989	0.01%	0	0.00%
Compromisos Presupuestales (saldo)	33,193,908	83.68%	52,306,102	92.29%	-19,112,194	-36.54%
Laborales	-	0.00%	-	0.00%	0	0.00%
TOTAL	39,667,133	100.00 %	56,673,325	100.00 %	-17,006,192	110.41%

Las reservas presupuestales y saldo compromisos presupuestales, corresponden a los saldos de los compromisos pendientes de ejecución y pago, y al saldo de las reservas presupuestales correspondientes a la vigencia 2020, que están pendientes de su pago de acuerdo con lo estipulado en los diferentes convenios y/o contratos. Este registro se tiene como un mecanismo de control.

NOTA 27. PATRIMONIO

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Capital Fiscal	**179,152,047**	**98%**	179,996,225	90.9%	-844,178	-0.47%
Resultados de Ejercicios Anteriores	**-22,866,606**	**-13%**	-6,203,459	-3.1%	-16,663,147	268.61%
Resultado del Ejercicio	**26,583,349**	**15%**	24,190,465	12.2%	2,392,884	9.89%
Total	**182,868,790**	**100%**	197,983,230	100%	-15,114,441	-7.63%

Resultado del ejercicio: Como resultado de las operaciones entre el 01 y 31 de octubre de 2021, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED presenta un resultado positivo contable de $26,583,349.
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.

NOTA 28. INGRESOS

Los ingresos del Isvimed están conformados principalmente por transferencias giradas por el Municipio de Medellín para cubrir los gastos de funcionamiento y los gastos por concepto de inversión social, por la causación de los intereses de financiación y de mora propios del portafolio de cartera hipotecaria (deudores) y por los ingresos por concepto de recuperación de recursos de inversión y recursos no ejecutados de convenio y/o contratos.
La Composición de los ingresos del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-Isvimed al cierre de octubre es:

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Transferencias y subvenciones	**83,218,899**	**98.04%**	98,916,208	99.63%	-15,697,309	-15.87%
Otros Ingresos	**1,662,788**	**1.96%**	364,157	0.37%	1,298,631	356.61%
Total	**84,881,687**	**100%**	99,280,366	100%	-14,398,678	-14.50%

28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Transferencias para proyectos de inversión	**74,826,271**	**89.91%**	94,609,710	95.65%	-19,783,439	-20.91%
Transferencias para gastos de funcionamiento	**8,392,628**	**10.09%**	4,306,498	4.35%	4,086,130	94.88%
Total	**83,218,899**	**100%**	98,916,208	100%	-15,697,309	-15.87%

28.1.1. Ingresos fiscales – Detallado

No aplica

28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación

El detalle de los otros ingresos al 31de octubre es:

Sede MegaCentro
Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha / Código Postal 050015
Pisos 10 y 12

Sede Velódromo
Calle 47d N° 75 - 240 interior 105 / Código Postal 050034
(57 604) 430 4310 Medellín - Colombia
NIT 900.014.480-8

info@isvimed.gov.co

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
FINANCIEROS	**171,569**	**10.32%**	250,537	68.80%	-78,968	-31.52%
Intereses sobre Depósitos en instituciones Financieras	**24,494**	**1.47%**	21,976	6.03%	2,518	11.46%
Intereses, Dividendos y participaciones de Inversiones de admón. de Liquidez al costo	**2,786**	**0.17%**	3,483	0.96%	-696	100.00%
Rendimiento efectivo prestamos por cobrar	**98,264**	**5.91%**	154,801	42.51%	-56,538	-36.52%
Intereses de mora	**46,025**	**2.77%**	70,276	19.30%	-24,251	-34.51%
INGRESOS DIVERSOS	**1,491,219**	**89.68%**	113,620	31.20%	1,377,599	1212.46%
Recuperaciones	**1,396,289**	**83.97%**	103,840	28.52%	1,292,449	1244.65%
Otros Ingresos Diversos	**94,930**	**5.71%**	9,780	2.69%	85,149	870.61%
Reversiones de Deterioro de Valor	**0**	**0.00%**	0	0.00%	0	0.00%
Total	**1,662,788**	**100.00%**	364,157	100.00%	1,298,631	356.61%

Los intereses sobre depósitos en instituciones financieras corresponden a los rendimientos generados por las cuentas de ahorros bancarias donde se encuentra depositados los recursos.

Los rendimientos por préstamos por cobrar corresponden a la causación contable de los intereses financieros e intereses de mora generado por el portafolio de cartera hipotecaria propiedad del Isvimed acumulados.

Los ingresos diversos, se componen principalmente de los recursos recuperados producto de la prefinanciación de subsidios nacionales en la etapa de ejecución de los proyectos y de la recuperación de los recursos no ejecutados y reintegrados al Isvimed por parte de los proveedores, entre otros. Se destaca en este rubro el valor de $33.018 por concepto de pago de sanción realizado por exfuncionarios, en marco del proceso disciplinario # 858697810-2016 y según resoluciones 555 y 1169 de 2020.

28.3. Contratos de construcción
No aplica

NOTA 29. GASTOS
Los gastos del Instituto entre el 01 y 31 de octubre, se muestran en el siguiente cuadro:

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gasto de Administración y Operación	**19,537,873**	**33.51%**	20,332,122	27.08%	-794,249	-3.91%
Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones	**293,110**	**0.50%**	417,027	0.56%	-123,917	-29.71%
Transferencias y Subvenciones	**0**	**0.00%**	1,160	0.00%	-1,160	-100.00%
Gasto Público Social	**37,516,869**	**64.35%**	53,267,295	70.94%	-15,750,426	-29.57%
Otros Gastos	**950,486**	**1.63%**	1,072,147	1.43%	-121,660	-11.35%
Total	**58,298,338**	**100%**	75,089,751	100%	-16,791,413	-22.36%

29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas
Los gastos incurridos entre el 01 de octubre y 31 de octubre de 2021 son:

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Salarios	**3,057,460**	**15.65%**	3,107,420	15.28%	-49,960	-1.61%
Horas Extras y Festivos	**7,995**	**0.04%**	8,081	0.04%	-86	-1.06%
Contribuciones Efectivas	**924,856**	**4.73%**	943,604	4.64%	-18,748	-1.99%
Aportes sobre la Nomina	**179,684**	**0.92%**	189,383	0.93%	-9,699	-5.12%
Prestaciones Sociales	**771,440**	**3.95%**	1,300,324	6.40%	-528,884	-40.67%
Gastos de Personal Diversos	**20,860**	**0.11%**	45,257	0.22%	-24,398	-53.91%
Generales	**14,400,633**	**73.71%**	14,653,381	72.07%	-252,748	-1.72%
Impuestos, Contribuciones y Tasas	**174,944**	**0.90%**	84,672	0.42%	90,272	106.61%
Total	**19,537,873**	**100%**	20,332,122	100%	-794,249	-3.91%

Gastos de Administración, reúnen aquellas erogaciones que realiza el Instituto referente a gastos de personal (nómina, prestaciones sociales, seguridad social,

entre otras), al igual que los gastos generales necesarios para el funcionamiento de la entidad.
Los gastos de administración (funcionamiento) son cubiertos con recursos propios del Instituto y un alto porcentaje con transferencias del Municipio de Medellín.

Las **contribuciones efectivas** corresponden a la causación de gastos por concepto de aportes a Caja de compensación familiar, Cotizaciones a seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales.

Los aportes al ICBF y SENA componen los **aportes sobre la nómina**.

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, acompañamiento social, gestión inmobiliaria y demás actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural municipal y regional”.

En el total de los gastos de administración se puede evidenciar una participación promedio del rubro de los gastos generales del 72.07% para el año 2020 y un 73.71% en el año 2021, los cuales corresponden a todos aquellos gastos necesarios para cumplir con el objeto social, diferentes a los gastos de personal.

Dado el alto porcentaje de los **gastos generales** dentro del total de los gastos, se procede a detallar la composición de estos y su participación en el total de los gastos generales, así:

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Vigilancia y Seguridad	**2,198,735**	**15.27%**	2,507,340	17.11%	-308,605	-12.31%
Materiales y Suministros	**112,172**	**0.78%**	33,010	0.23%	79,162	239.81%
Mantenimiento	**23,280**	**0.16%**	25,447	0.17%	-2,166	-8.51%
Servicios Públicos	**170,346**	**1.18%**	200,458	1.37%	-30,112	-15.02%
Arrendamiento Operativo	**31,997**	**0.22%**	777,012	5.30%	-745,015	-95.88%
Publicidad y Propaganda	**127,964**	**0.89%**	0	0.00%	127,964	0.00%
Impresos, Publicaciones, Suscripciones y Afiliaciones	**0**	**0.00%**	0	0.00%	0	0.00%
Fotocopias	**70**	**0.00%**	857	0.01%	-787	-91.87%
Comunicaciones y Transporte	**1,246,921**	**8.66%**	1,262,917	8.62%	-15,996	-1.27%
Seguros Generales	**419,031**	**2.91%**	344,389	2.35%	74,642	21.67%
Combustible y Lubricantes	**3,452**	**0.02%**	8,402	0.06%	-4,950	-58.92%
Servicios de Aseo, Cafetería, Restaurante y Lavandería	**78,180**	**0.54%**	60,007	0.41%	18,173	30.28%
Organización de Eventos	**8,933**	**0.06%**	70,732	0.48%	-61,799	-87.37%
Relaciones Publica	**2,167**	**0.02%**	2,243	0.02%	-75	-3.36%
Contratos de Aprendizaje	**0**	**0.00%**	0	0.00%	0	0.00%
Gastos Legales	**0**	**0.00%**	70	0.00%	-70	-100.00%
Licencias	**0**	**0.00%**	63,675	0.43%	-63,675	-100.00%
Comisiones	**0**	**0.00%**	101	0.00%	-101	-100.00%
Honorarios	**9,846,494**	**68.38%**	9,194,848	62.75%	651,646	7.09%
Servicios.	**85,856**	**0.60%**	88,921	0.61%	-3,066	-3.45%
Otros Gastos Generales	**45,035**	**0.31%**	12,953	0.09%	32,082	247.68%
Total	**14,400,633**	**100%**	14,653,381	100%	-252,748	-1.72%

29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Préstamos Concedidos	**3,206**	**1.09%**	14,252	3.42%	-11,046	-77.50%
Depreciación de Propiedad, Planta y Equipo	**121,049**	**41.30%**	110,749	26.56%	10,300	9.30%
Amortización de Activos Intangible	**28,371**	**9.68%**	16,823	4.03%	11,548	68.64%
Provisión Litigios y Demandas	**140,484**	**47.93%**	275,203	65.99%	-134,719	0.00%
Total	**293,110**	**100%**	417,027	100%	-123,917	-29.71%

29.2.1. Deterioro – Activos financieros y no financieros

No aplica

29.3. Transferencias y subvenciones

El Gasto por transferencias y subvenciones es la diferencia entre el valor presente neto y el valor desembolsado, de los créditos hipotecarios otorgados por el Isvimed a los diferentes beneficiarios para completar el cierre financiero de su solución de vivienda, asignados durante el año 2021. Entre el 01 y 31 de octubre de 2021, el Instituto no realizó ningún pago por este concepto.

29.4. Gasto público social

Este rubro este compuesto por:

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Generales	**11,261,557**	**30.02%**	18,293,675	34.34%	-7,032,118	-38.44%
Subsidios Asignados	**26,255,312**	**69.98%**	34,973,620	65.66%	-8,718,308	-24.93%
Total	**37,516,869**	**100%**	53,267,295	100%	-15,750,426	-29.57%

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 y su porcentaje de participación sobre el total de gastos es del 64.35%.

Gastos generales dentro del agregado de gasto público social, corresponde al gasto en que incurre la entidad para facilitar el acceso a vivienda a personas con bajos niveles de ingresos, en resumen, corresponde a los gastos necesarios para otorgar los subsidios a la población más necesitada del Municipio de Medellín; para este período se tienen gastos por concepto de aportes a convenios (estudios y proyectos), a gastos legales (escrituración vivienda nueva), entre otros.

El Detalle de los gastos generales se muestra en la siguiente tabla:

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Estudios y proyectos	**0**	**0.00%**	3,473,584	18.99%	-3,473,584	-100.0%
Organización de Eventos	**0**	**0.00%**	37,002	0.20%	-37,002	-100.0%
Diseños y Estudios	**10,925,367**	**97.01%**	14,695,037	80.33%	-3,769,671	-25.7%
Gastos Legales	**334,834**	**2.97%**	73,619	0.40%	261,215	354.8%
Otros gastos generales	**1,357**	**0.01%**	14,433	0.08%	-13,076	-90.6%
Total	**11,261,557**	**100%**	18,293,675	100%	-7,032,118	-38.4%

Los estudios y proyectos corresponden a los costos en que incurre el Isvimed para la ejecución de los proyectos. **Los diseños y estudios** corresponden a los recursos destinados para la elaboración de los diagnósticos requeridos para la ejecución del programa de mejoramientos.

Los Gastos legales, corresponden a los gastos y costos incurridos en los procesos de notaria, rentas y registro.

El Gasto Público Social por concepto de **Subsidios asignados**, son aquellos subsidios 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), y con recursos que se encuentran en fiducia mercantil y encargos fiduciarios.

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Subsidios Mejoramiento de Vivienda	**5,420,207**	**20.64%**	17,241,930	49.30%	-11,821,723	-68.56%
Sub. Mejora/to de Vivienda (Fideicomiso)	**5,420,207**		17,207,945			
Sub. Mejora/to de Vivienda (Encargos Fiduciarios)	**0**		33,985			
Subsidios Vivienda Nueva	**8,836,869**	**33.66%**	6,663,255	19.05%	2,173,614	32.62%
Subsidio Vivienda Nueva (Encargos Fiduciarios)	**2,456,527**		1,674,102			
Proyectos Vivienda Nueva (Resoluciones)	**6,380,342**		4,989,153			
Subsidios Vivienda Usada	**500,370**	**1.91%**	641,816	1.84%	-141,446	-22.04%
Subsidio Vivienda Usada (Encargos Fiduciarios)	**500,370**		641,816			
Subsidios OPVS	**0**	**0.00%**	64,757	0.19%	64,757	100.00%
Subsidios OPVS (Encargos Fiduciarios)	**0**		64,757			
Subsidios Arrendamiento Temporal	**11,497,865**	**43.79%**	10,361,861	29.63%	1,136,004	10.96%
Subsidio Arrendamiento Temporal	**11,497,865**		10,361,861			
Subsidio Vivienda Usada	**0**	**0.00%**	0	0		
Total	**26,255,312**	**100%**	34,973,620	100%	-8,718,308	-24.93%

Es importante resaltar que el concepto de gasto público social se debe analizar en conjunto con los subsidios asignados más los gastos generales, ya que estos son los costos y gastos en que incurre el ISVIMED para el desarrollo de su cometido estatal y la solución de la necesidad básica insatisfecha –Vivienda.

29.5. De actividades y/o servicios especializados
No aplica

29.6. Operaciones interinstitucionales
No aplica

29.7. Otros gastos
Al 31 de octubre ascendieron a $ 950,486 y corresponden a Comisiones sobre los recursos entregados en administración $144,871 y derechos en Fideicomisos por

valor de $698,144, financieros por valor de $ 80,830 y Dictamen financiero del Fideicomiso PAM Fidubogota por $ 26,641.

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS
No aplica

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
No aplica

NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE
No aplica

NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)
No aplica

NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
No aplica

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS
No aplica

NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES
No aplica

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo del Instituto, con corte al 31 de octubre de 2021, asciende a $62,967,005, su composición y la descripción de los importes que por disposición legal no están disponibles para ser utilizado, se detallan en la Nota No. 5 Efectivo y equivalentes al efectivo.

Las actividades clasificadas como de operación representan las realizadas por el ISVIMED en cumplimiento de su cometido estatal, como son: recaudos por transferencias, recaudo aportes para cierre de proyectos, recaudos de cartera hipotecaria, recursos recibidos en administración pagos a proveedores y empleados, desembolsos, recursos entregados en administración.

Por su parte, las actividades de inversión son aquellas relacionadas con la adquisición y disposición de activos a largo plazo, dividendos, venta y adquisición de propiedad, planta y equipo.

Las actividades de financiación no tuvieron movimiento durante el mes de octubre 2021.

ROBERT DE JESUS GONZALEZ COPETE
Contador TP 93566-T