Alcaldfa de Medellin

ISVIMED

InstltutoSocialdoVlvionda
y Habitat de f4edell(n

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN
ISVIMED
NIT 900.014.480-8
CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Certificamos que se han preparado los Estados Financieros; Estado de Situacion Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio , Flujo de Efectivo y Revelaciones a los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2021, cuyos saldos fueron tornados fielmente de los libros de contabilidad y registrados conforme al Régimen de Contabilidad Publica y las demas normas; que la contabilidad se elaboro conforme a la normatividad señalada por la Contaduria General de la Nacion y al Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno, y que la informacion revelada refleja en forma fidedigna la situacion financiera, economica, social y ambiental del Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellin; ademas 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 Habitat de Medellin durante el periodo contable.
b) Que los hechos economicos se revelan conforme a lo establecido en el Régimen de Contabilidad Publica.
c) Que el valor total de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos, costos y cuentas de orden, han sido revelados en los estados contables basicos hasta la fecha de corte, por el ISVIMED.
d) Que los activos representan un potencial de servicios o beneficios economicos 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 preparacion y presentacion de los estados financieros, los cuales se encuentran libres de errores significativos.

RENE HOYOS HOYOS
Director

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

Sede MegaCentro
g Carrera 53 i 47-22 Torre PicNnclla / Cddtgo Postat 050015
Pisos 10 y12

Sede Ve|ddromo
0 Calle 47d N° 75 240 interior 105 / Cddlgo Postal 050034
(57 d04) 450 4310 Nedellfn Colombia

NIT 900.014.480-8

info@isvimed.gov.co

Alcaldfa de Medellin
ISVIMED
Insfituto SoclaJ de Vivienda 'Hab'tat de Med 'Jin

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y **HABITAT DE MEDELLIN**
900.014.480-8
Estado de Situacién Financiera Individual
A Diciembre 31 de 2021 y 2020
(cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2021	2020	Variacii'én Absoluta	Varlacién Relativa
ACTIVOS					
11 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(5)	30,591,374	26,294,635	**4,296,739**	16.3%
1105 Caja		0	0	0	0.0%
1110 Depésitos en Instituciones Financieras		26,860,666	22,039,299	4,821,367	21.9%
1132 Efectivo de Uso Restringido		3,730,708	4,255,335	-524,627	-12.3%
1133 Equivalentes al Efectivo		0	0	0	0.0%
13 Cuentas por cobrar	(7)	773,470	707,S71	65,899	9.3%
1337 Transferencias por Cobrar		0	0	0	0.0%
1384 Otras Cuentas por Cobrar		773,470	707,S71	65,899	9.3%
15 Inventarios	(9j	25,554,690	23,674,168	**1,880,523**	7.9%
1510 Mercancias en Existencias		2S,554,690	23,674,168	1,880,523	7.9%
19 Otros Activos		60,532,096	58,464,595	**2,067,501**	3.5%
1905 Bienes y Servicios Pagados por Anticipado		215,649	424,618	-208,969	-49.2%
1906 Avances y Anticipados Entregados		0	0	0	0.0%
1907 Tributos y Contribuciones Especiales		3,499	0	3,499	0.0%
1908 Recursos Entregados en Administracién		60,312,947	58,039,977	2,272,970	3.9%
Total Activos Corrientes		117,451,630	109,140,969	**8,310,661**	7.6%
12 Inversiones e Instrumentos Derivados	(6)	**7,S66**	**7,566**	0	0.0%
1224 Inversiones de Administracién de Liquidez al Costo		7,566	7,566	0	0.0%
14 Préstamos por cobrar	(8)	**1,253,375**	**1,747,086**	**-493,711**	-28.3%
1415 Préstamos Concedidos		2,735,322	3,225,827	-490,505	-15.2%
1480 Deterioro Acumulado de Préstamos por Cobrar (CR)		-1,481,947	-1,478,740	-3,206	-0.2°‹
16 Propiedades, Planta y Equipo	(10)	**9,371,249**	**8,901,211**	**470,039**	5.3%
1605 Terrenos		534,626	534,626	0	0.0%
1640 Edificaciones		8,597,157	7,972,473	624,685	7.8%
1655 Maquinaria y Equipo		5,838	5,838	0	0.0%
1665 Muebles, Enseres y equipos de Oficina		237,620	237,620	0	0.0%
1670 Equipos de Comunicacion y Computacién		775,921	775,921	0	0.0%
1675 Equipos de Transporte, Traccién y Elevacién		167,624	167,624	0	0.0%
1685 Depreciacién Acumulada de P. P y E (CR)		-922,758	-768,112	-154,646	20.1%
1695 Deterioro Acumulado de Propiedades, planta y equipo (CR)		-24,779	-24,779	0	0.0%
19 Otros Activos		**81,189,356**	**75,707,876**	5,481,4B0	7.2%
1926 Derechos en Fideicomiso	(16)	81,172,636	7S,663,708	5,508,927	7.3%
1970 Activos Intangibles	(14)	104,403	98,0S4	6,349	6.5%
1975 Amortizacién Acumulada de Activos Intangibles (CR)		-87,682	-S3,886	-33,797	62.7%
Total Activos No Corrientes		**91,821,547**	**86,363,739**	**5,457,807**	6.3%
Total Activos		209,273,177	195,504,70B	13,768,469	7.0%
PASIVOS					
24 Cuentas por Pagar	(Zl)	**6,531,085**	7,704,211	**-1,173,127**	-15.2%
2401 Adquisicién de Bienes y Servicios Nacionales		2,917,808	1,907,631	1,010,177	S3.0%
2407 Recursos a Favor de Terceros		2,137,679	3,048,868	-911,189	-29.9%
2424 Descuentos de Némina		417	3,137	-2,720	-86.7%
2436 Retencién en la Fuente e Impuesto de Timbre		93,234	121,778	-28,544	-23.4%
2440 Impuestos, contribuciones y tasas		1,319,463	2,303,247	-983,784	-42.7%
2490 Otras Cuentas por Pagar		62,484	319,550	-257,066	-80.4%
25 Beneficios a los Empleados	(22)	1,001,856	**916,196**	85,660	9.3%
2511 Beneficios a los Empleados a Corto plazo		1,001,856	916,196	85,660	9.3%
29 Otros Pasivos	(24)	**24,221,830**	**26,000,851**	**-1,779,021**	-6.8%
2902 Recursos Recibidos en Administracién		24,172,536	25,902,972	-1,730,436	-6.7%
2903 Depésitos Recibidos en Garantia		46,611	95,247	-48,636	-S1.1%
2910 Ingresos Recibidos por Anticipado		2,683	2,632	51	1.9%
Total Pasivos Corrientes		31,754,770	**34,621,258**	**-2,866,488**	-8.3%

Alcaldia de Medellin
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellin

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELL(N
900.014.480-8
Estado de Situacién Financiera Individual
A Diciembre 31 de 2021 y 2020
(cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2021	› .,	Variacién Absoluta	Variacién Relativa
24 Cuentas por Pagar no corrientes		0	0	0	0.0%
244034 Sobretasa Ambiental		0	0	0	0.0%
27 Provisiones	(23)	4,992,188	**4,872,386**	119,803	2.5%
2701 Litigios y Demandas		4,992,188	4,872,386	119,803	2.5%
Total Pasivos No **Corrientes**		4,992,188	**4,872,386**	119,803	2.5%
Total Pasivos		**36,746,958**	39,493,644	-2,746,685	-7.0%
PATRIMONIO					
31 Patrimonio de las Entidades de Gobierno	(27)	172,526,218	156,011,064	16,515,154	10.6%
3105 Capital Fiscal		179,152,047	178,877,670	274,376	0.2%
3109 Resultados de Ejercicios Anteriores		-22,866,606	-6,203,4S9	-16,663,147	268.6%
3110 Resultado del Ejercicio		16,240,778	-16,663,147	32,903,925	-197.5%
3145 Impactos por la Transicién al Nuevo Marco de Regulacion		0	0	0	0%
Total Patrimonio		172,526,218	156,011,064	16,515,154	10.6%
Total patrimonio		172,526,218	156,011,064	**16,515,154**	10.6%
Total Pasivos y Patrimonio		209,273,177	195,504,708	**13,768,469**	7.0%
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0	0		
81 Activos Contingentes	(25)	0	0	0	0.0%
83 Deudoras de Control		20,211,463	20,243,729	-32,265	-0.2%
89 Deudoras por Contra. (CR)		-20,211,463	-20,243,729	32,26S	-0.2%
CUENTAS DE ORDEN **ACREEDORAS**	(26)	0	0		
91 Pasivos Contingentes		-7,504,76S	4,131,646	-11,636,410	-281.6%
93 Acreedoras de Control		33,267,847	311,715	32,956,132	10572.5%
99 Acreedoras por Contra (DB)		-25,763,082	-4,443,360	-21,319,721	479.8%

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

RPE HOYOS HOYOS
C.C.3400279
Director
(Adjunto Certificacién)

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 Certificacién)

Alcaldfa de Medellfn
ISVIMED
Instituto SoclaJ de Vivienda y HébiTat de h4edelliri

INSTITUTO **SOCIAL DE VIVIENDA** Y HABITAT DE MEDELLIN
Estado de Resultados Individual
Enero 01a Diciembre 31de 2021y 2020
(cifras expresadas en miles de pesos)

	Ingresos	Nota	**2021**	2020	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
44	Ingresos sin contraprestacion					
4428	Otras Transferencias	(28)	97,708,364	106,114,412	-8,406,048	-7.9%
	Total de ingresos sin contraprestacion		97,708,364	106,114,412	-8,406,048	-7.9%
	Total de Ingresos		97,708,364	106,114,412	-8,406,048	-7.9%
	Gastos					
51	De Administracién y Operacién	(29)	27,354,454	29,773,333	-2,418,879	-8.1%
5101	Suedos, Salarios y horas extras		3,698,435	3,789,435	-91,001	-2.4%
5103	Contribuciones Efectivas		1,131,562	1,155,390	-23,828	-2.1%
5104	Aportes Sobre la Némina		222,033	229,3S1	-7,317	-3.2%
5107	Prestaciones Sociales		1,675,494	1,530,508	144,986	9.5%
5108	Gastos de Personal Diversos		1,401,975	1,185,269	216,705	18.3%
5111	Generales		19,044,928	19,469,635	-424,706	-2.2%
5120	Impuestos, contribuciones y tasas		180,026	2,413,744	-2,233,718	-92.5%
53	Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones y Provisiones	(29)	314,619	467,271	-152,652	-32.7%
5347	Deterioro Cuentas por Cobrar		3,168	0	3,168	0.0%
5349	Deterioro Préstamos por Cobrar		3,206	0	3,206	0.0%
5351	Deterioro de Propiedad ,Planta y Equipo		0	23,617	-23,617	0.0P•
5360	Depreciacién de Propiedades, Planta y Equipo		154,646	133,074	21,572	16.2%
5366	Amortizacién de Activos Intangible		33,797	35,377	-1,581	-4.5%
5368	Provision Litigios y Demandas		119,803	275,203	-155,401	0.0%
54	Transferencias y Subvenciones		0	1,160	-1,160	-100.0%
5424	Subvenciones		0	1,160	-1,160	-100.0%
55	Gasto Pdblico Social	(29)	54,588,018	94,521,104	-39,933,086	-42.2%
5504	Vivienda		21,971,206	26,373,525	-4,402,319	-16.7'X»
5550	Subsidios Asienados		32,616,812	68.147.579	-35,530,766	-52.1%
	Total de Gastos		82,257,090	124,762,868	-42,505,777	-34.1%
	Otros Ingresos y Gastos					
48	Otros Ingresos	(28)				
4802	Financieros		268,399	1,373,834	-1,105,435	-80.5%
4830	Reversién de las Perdidas por Deterioro de valor		0	98,356	-98,356	0.0%
	Total Otros Ingresos		**1,940,885**	3,267,522	-1,326,637	-40.6%
S8	Otros Gastos	(29)				
S802	Comisiones		989,315	922,415	66,900	7.3%
5804	Financieros		13S,424	205,485	-70,062	-34.1%
5890	Gastos Diversos		26,642	154,313	-127,671	-82.7%
	Total Otros Gastos		1,1S1,381	1,282,213	-130,833	-10.2%
	Total Otros Ingresos y Gastos		789,504	1,985,308	-1,195,804	-60.2%
	Resultado del Periodo		16,240,778	-16,663,147	32,903,925	-197.5%

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

RR E HOYOS TOYOS
C.C. 8.400.279
Director

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

ROBERT DE JESUS GONZALEZ COPETE
C.C.7 9.524.693
Contador TP 95633-T

(Adjunto Certificacién)

(Adjunto Certificacion)

Alcaldfa de Medellin
ISVIMED
Instlulo Sodzidcvlvlembyl-hasocñ1cde#fn

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN
Estado de Cambios en el Patrimonio Individual
900.014.480-8
A Diciembre 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 diciembre de 2020	178,877,670	-6,203,459	-16,663,147	156,011,064
Ajustes de periodos Anteriores				
Incremento (Disminucion) por cambio en Politicas Contables	0	0	0	0
Incremento (Disminucion) por Ajustes de Periodos Anteriores	0	0	0	0
Incremento (Disminucion) por Proceso de Depuracion y Sostenibilidad Contable	274,376	0	0	274,376
Total Ajustes de Periodos Anteriores	274,376	0	0	274,376
Ajustes Aplicacién Normatividad				
Incremento(disminucion)saldos iniciales	0			0
Resultado del Ejercicio				
Excedente (Deficit) del ejercicio 2020	0	-16,663,147	0	-16,663,147
Excedente (Deficit) del ejercicio 2021	0	0	32,903,925	32,903,925
Total Resultado del ejercicio	0	-16,663,147	32,903,925	16,240,778
Patrimonio al 31 de diciembre de 2021	179,152,046	-22,866,606	16,240,778	172,526,218

RENE HOYOS HOYOS
C.C.400.279
Director
(Adjunto Certificacion)

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

ROBERT DE JESUS GONZALEZ COPETE
C.C.79.524.693
Contador TP 93566-T

Alcaldia de Medellfn

ISVIMED
Instituto Social de Vivienda

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN
Estado de Flujo de Efectivo Individual
900.014.480-8
Método Directo
De Enero a Diembre 31 de 2021 y 2020
(Expresados en pesos)

	Nota	2021	2020	Variacidn Absoluta	Variaci6n Relativa
Flujos de efectivo de las actividades de operacidn					
Entraoas	(5)				
Transferencias municipales		98,668,091,968	108,084,232,925	-9,416,140,957	.g%
Recaudo Cartera Hipotecaria		761,014,783	316,712,533	444,302,250	140%
Recursos Recibidos en administracion		3,823,357,954	612,878,788	3,210,479,166	%
Ingresos financieros		1,837,133,698	38,239,944,104	-36,402,810,406	-95%
Reintegro de recursos para pago de impuestos y deducciones		1,310,963	5,224,414	-3,913,451	0%
Reintegro incapacidades		39,299,453	96,950,487	-57,651,034	.5 g%
Aportes para cierre financiera de proyectos		76,124,773	61,278,489	14,846,2B4	24%
Recursos a favor de Terceros (exceso de pagos Cartera hipotecaria)		117,571		117,571	,/
Depositos judiciales proceso de expropiacion			48,635,500	-48,635,500	-100%
Excedentes de Tesoreria		1,743,687,874	4,776,981,932	-3,033,294,058	-63%
Otros ingresos		1,055,144,331	1,832,092,552	-776,948,221	-42%
		:t08,00S,283,368	154,074,931,724	-46,069,648,356	-30%
Beneficios a los empleados		9,208,694,943	6,821,743,792	-2,386,951,151	35%
Contratistas		8,586,654,219	10,527,492,135	1,940,837,916	-18%
Bienes y servicios		16,480,587,450	16,926,979,079	446,391,629	-3%
Costo financiero		2,537,679,513	3,453,054,750	915,375,237	-27%
Arrendamientos pagados		0	881,632,528	881,632,528	-100%
Impuestos pagados		1,020,721,352	956,636,941	-64,084,411	7%
Subvenciones y subsidios pagados		15,611,793,406	14,392,703,667	-1,219,089,739	8%
Cancelacion cuentas par pagar de vigencias anteriores		0		0	°/
Aportes a encargos fiduciarios y fideicomisos de convenios		48,9B9,475,227	72,134,983,174	23,145,507,947	Q%
Oepositos judicia|es proceso de expropiacion			0		by
Ejecucion Recursos Recibidos en Administracion		:t01,474,751	35,378,777,693	35,277,302,942	go/
Reintegro Transferencias Municipales		1,071,260,736	886,613,488	-184,647,248	21%
Otros pagos		- 100,202,292	- 42,962,170	-57,240,122	133%
		- 103,708,543,889	- 162,403,579,417	58,695,035,528	-36%
Activos intangib|es		0	0	0	0%
Deudores comercia|es 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%
Provisjones y beneficios a los empleados		0	0	0	0%
Ingresos diferidos, inc|uidas las subvenciones del gobierno		0	0	0	0%
Efectivo generado de actividades de la operacidn			0	0	0%
Efenivo neto provisto par (usado en) las actividades de operacidn		4,296,739,479	- 8,328,647,693	12,625,387,172	-152%
Flujos de efectivo par actividades de inversidn	(5)				
Compra de propiedad, p|anta y equipo		0	0	0	0%
Compra de activos intangibles		0	0	0	0%
Cobtos 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 inversidn		0	0	0	0%
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		4,296,739,479	8,328,647,693	12,625,387,172	-152%
Efectivo y equiv a|entes a| efectivo al inicio de| periodo		26,Z94,634,779	34,623,282,472	-8,328,647,693	-2q%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		30,591,374,258	26,Z94,634,779	4,296,739,479	16%

RENE HOYOS HOYOS
C.C 3.400.279
Director
(Adjunto Certificacion)

VIVIANA ASTRID POSADA ARANGO
C.C43.621406
SubdirectoraAdministfativa yWnanGefa

ROBERTDEESUS GONZALEZ COPETE
C.C.79.524.693
ContadorTP93566-T
(AduntoCedificacñn)

Alcaldía de Medellín

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN
Notas a los Estados Financieros Individuales
Al 31 de diciembre 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 diciembre de 2021:

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

Organigrama

Al cierre del mes de diciembre 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 cuantitativos y cualitativos en la construcción de territorios urbano-rurales, eco sostenibles, accesibles, 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 diciembre 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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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.

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

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.

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

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 diciembre de la presente vigencia muestran los siguientes resultados:

INDICADORES FINANCIEROS			
INDICADOR	**FORMULA**	**RESULTADO**	**INTERPRETACIÓN**
Razón corriente	Activo corriente / Pasivo corriente	**3.70**	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 **3.70** 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	**85,696,860**	Para el periodo analizado el Isvimed una vez cancelado sus pasivos a corto plazo quedaría con un excedente de **$85.696.860 (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	**5.69**	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	**21.30%**	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	**17.56%**	El endeudamiento del Instituto, alcanza un porcentaje del **17.56%** 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

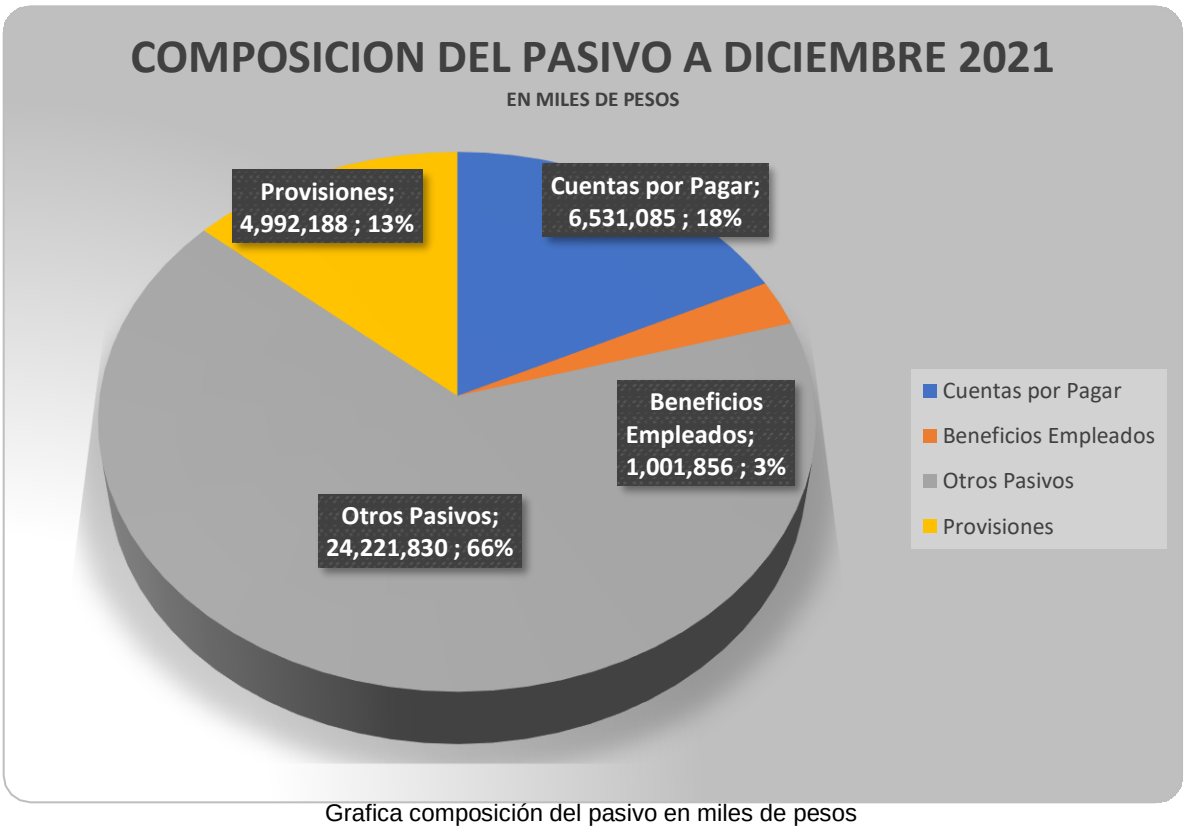
info@isvimed.gov.co

INDICADOR	FORMULA	RESULTADO	INTERPRETACIÓN
INGRESOS			
Porcentaje de transferencias en el ingreso total	Ingresos por transferencias / Ingresos totales	**98.05%**	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	**33.25%**	El indicador muestra una participación de tan solo el 33.25**%** 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	**66.36%**	El porcentaje del total de gatos destinados por el ISVIMED para satisfacer necesidades básicas es del 66.36**%** 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 diciembre de la presente vigencia el total de los activos del Instituto ascendieron a $ 209,273 millones y se compone así:

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

Por el lado de los pasivos, al cierre de diciembre 2021 suman $36,746 millones conformados como muestra la siguiente gráfica:



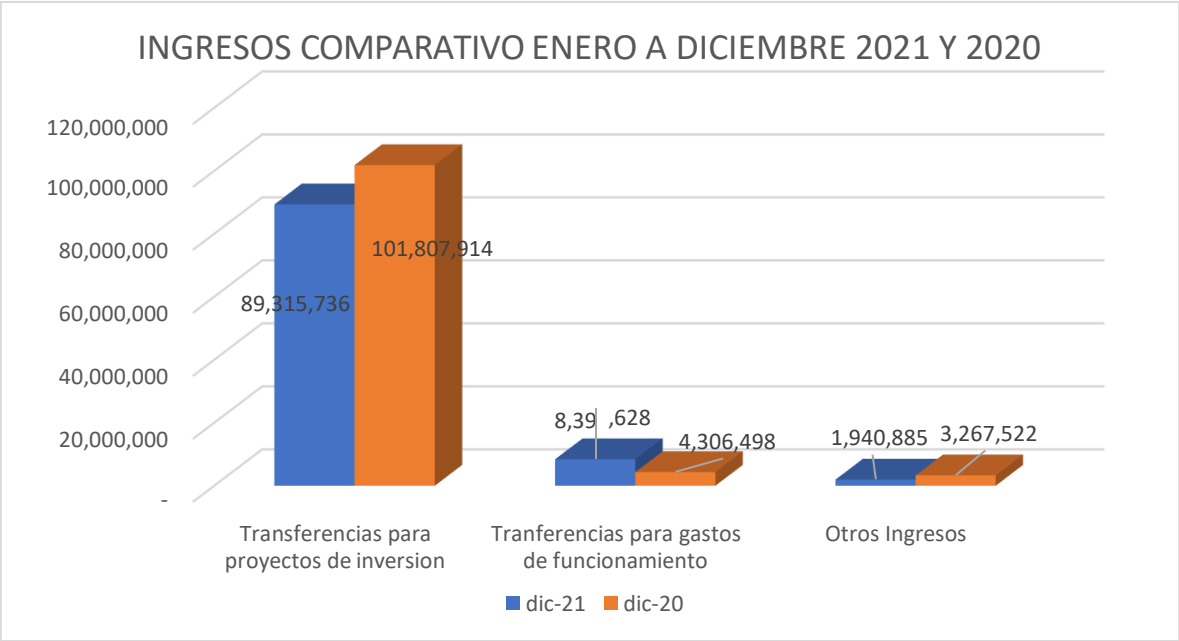
Grafica composición del pasivo en miles de pesos

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

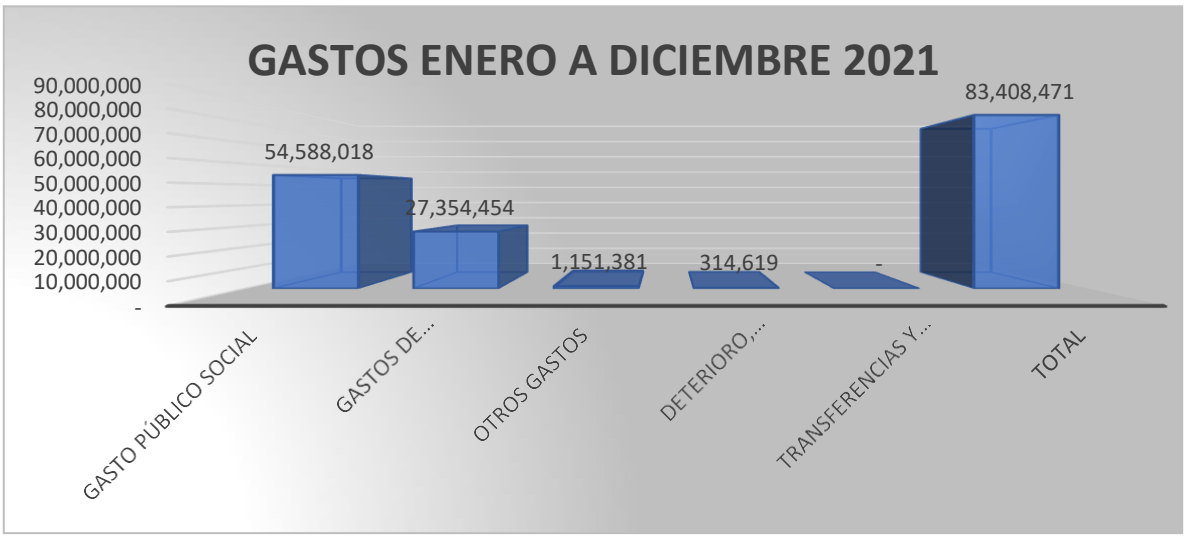
Sede MegaCentro
Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha / Código Postal 050015
Pisos 10 y 12

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 diciembre 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

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

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

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

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 diciembre 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

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

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

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

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

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

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

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

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 público 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 diciembre de 2021 el Efectivo y equivalentes al efectivo se conformaban de la siguiente manera:

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	Valor Variación	Variación Relativa
Caja Menor	**0**	**0.00%**	0	0.00%	0	0.00%
Cuenta Corriente	**453,105**	**1.48%**	483,818	1.84%	-30,713	-6.35%
Cuenta De Ahorro	**26,407,561**	**86.32%**	21,555,481	81.98%	4,852,080	22.51%
Efectivo de Uso Restringido	**3,730,708**	**12.20%**	4,255,335	16.18%	-524,627	-12.33%
Otros equivalentes al efectivo	**0**	**0.00%**	0	0.00%	0	0.00%
Total	**30,591,374**	**100%**	26,294,635	100%	4,296,739	16.34%

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 31 de diciembre de la vigencia 2021 fueron:

ENTIDAD	SALDO	PARTICIPACION	CALIFICACION DE RIESGO LARGO PLAZO	CALIFICACION DE RIESGO CORTO PLAZO
Bancolombia	20,146,617	75.00%	AAA	BRC1+
Davivienda	2,193,080	8.16%	AAA	BRC1+
Banco Popular	4,520,969	16.83%	AAA	VrR1+
Total	**26,860,666**	**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	**453,105**	**1.69%**	483,818	2.20%	-30,713	-6.35%
Cuenta De Ahorro	**26,407,561**	**98.31%**	21,555,481	97.80%	4,852,080	22.51%
Total	**26,860,666**	**100%**	22,039,299	100%	4,821,367	21.88%

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

- **Estado de las conciliaciones bancarias**

Al finalizar el mes de diciembre 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 diciembre de la presente vigencia el efectivo de uso restringido representa el 12,20% del total del rubro del efectivo y equivalentes al efectivo, y tuvo una disminución de $ 524,627, el cual se origina principalmente en el pago de avalúos comerciales en el marco de los programas y proyectos realizados por Instituto, reintegro de rendimientos financieros del convenio Conexión Vial al municipio de Medellín y al pago de honorarios.

El detalle de la composición del efectivo de uso restringido al 31 de diciembre 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.	149,862	**4.0%**
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.	222,615	**6.0%**
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.	48,502	**1.3%**
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.	113,379	**3.0%**
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.	747,978	**20.0%**
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.	134,318	**3.6%**
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.	68,668	**1.8%**

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

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.	137,753	**3.7%**
CN2017-0112	Metro de Medellín	Cuenta Depósitos Judiciales	46,611	**1.2%**
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	56,577	**1.5%**
10011075	IDEA	Se registra en esta cuenta por efectos del reporte de operaciones reciprocas	2,004,445	**53.7%**
TOTAL			**3,730,708**	**100%**

5.3. Equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre 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 diciembre 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

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

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	**773,470**	707,571	65,899	9.31%

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

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Prefinanciación de Proyectos Habitacionales	**197,788**	**25.57%**	197,788	27.95%	0	0.00%
Incapacidades Pendientes de Cobro	**21,829**	**2.82%**	20,929	2.96%	900	4.30%
Otros Deudores	**553,854**	**71.61%**	488,855	69.09%	64,999	13.30%
Total	**773,470**	**100%**	707,571	100%	65,899	9.31%

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.

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.

Otros deudores, los valores más representativos de los otros deudores para la vigencia 2021 y 2020 corresponden principalmente a la cuenta por cobrar a Municipio de Medellín por valor $ 455,475 por concepto PAGO CUENTA DE COBRO #2495 RENDIMIENTOS CONVENIO 80807 DE 2019.

Impuestos retención en la fuente y anticipos de impuestos
No aplica

7.1. 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 cuenta se conforma como se detalla a continuación:

Concepto	2021	2020	Valor Variación	Variación Relativa
Préstamos Concedidos	**2,735,322**	3,225,827	-490,505	-17.9%
Deterioro: Préstamos concedidos	**-1,481,947**	-1,478,740	-3,206	0.2%
Total	**1,253,375**	1,747,086	-493,711	-39.4%

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 diciembre de 2021. El saldo contable al cierre de la cartera hipotecaria es de $ 2,735,322, valor que contiene el capital reconocido a valor presente neto de los

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

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 diciembre 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	166	654,670	22%	0
61-150 DÍAS	53	213,291	7%	107
151-360 DÍAS	66	280,903	9%	240
361-540 DÍAS	40	215,889	7%	155
> 540 DÍAS	184	1,670,640	55%	980
TOTAL	**509**	**3,035,394**	**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 $ 385,526 a diciembre 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%
NOVIEMBRE	34,250	38,909	- 4,659	88.0%
DICIEMBRE	39,434	38,909	525	101.3%
TOTALES	**492,542**	**427,999**	**64,543**	**115.1%**

En diciembre 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

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

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**	**40.30%**	10,298,897	43.50%	0	0.0%
Construcciones	**15,255,793**	**59.70%**	13,375,271	56.50%	1,880,523	14.1%
Total	**25,554,690**	**100.0%**	23,674,168	100%	1,880,523	7.94%

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

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

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.

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

PROYECTO	SALDO 2021	SALDO 2020	VARIACIÓN
EL TIROL	97,026	97,026	-
LA HERRERA	39,669	39,669	-
EL LIMONAR	7,392	7,392	-
CIUDAD DEL ESTE	188,500	202,648	- 14,148
PELIKANOS	19,712	19,712	-
ALTOS DE SAN JUAN	310,464	310,464	-
VILLA SANTA FE DE ANTIOQUIA	149,072	149,072	-
MONTAÑA B8 Y MIRADOR DE LA CASCADA (1)	2,859,099	2,202,789	656,311
EL TIROL II	121,555	128,947	- 7,392
TIROL III	170,871	193,047	- 22,176
ATARDECERES	69,538	76,930	- 7,392
EL SOCORRO	386,261	438,005	- 51,744
ISVIMED-MIRADOR DE MORAVIA	110,682	110,682	-
PICACHO	560,814	560,814	-
EL TRIUNFO	1,235,394	503,503	731,890
LA PLAYITA	2,179,371	2,179,371	-
ALTOS DE CALASANZ (ETAPA I)	109,847	213,335	- 103,488

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

AURORA PEDREGAL ALTO	48,262	48,262	-
CIUDAD DEL ESTE ETAPA C	2,475,754	2,475,754	-
CASTILLA GIRARDOT	27,797	27,797	-
VENTTO ETAPA 2	2,851,736	2,290,800	560,936
VENTTO ETAPA 1	59,252	59,252	-
LA CORCOVADA	1,177,725	1,040,000	137,725
TOTAL CONSTRUCCIONES	**15,255,793**	**13,375,271**	1,880,523

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 diciembre de 2021 y 2020, se muestra a continuación:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Terrenos de propiedad de terceros	534,626	5.70%	534,626	6.01%	-	0.00%
Edificaciones de propiedad de terceros	1,829,208	19.52%	1,829,208	20.55%	-	0.00%
Oficinas Megacentro	6,767,949	72.22%	-	0.00%	6,767,949	100.00%
Edificaciones Pendientes por Legalizar	-	0.00%	6,143,265	69.02%	- 6,143,265	100.00%
Maquinaria y equipo	5,838	0.06%	5,838	0.07%	-	0.00%
Muebles, enseres y equipos de oficina	237,620	2.54%	237,620	2.67%	-	0.00%
Equipos de comunicación	160,886	1.72%	160,886	1.81%	-	0.00%
Equipos de computación	615,036	6.56%	615,036	6.91%	-	0.00%
Equipo de transporte, tracción y elevación	167,624	1.79%	167,624	1.88%	-	0.00%

Depreciación acumulada PPE (cr)	-922,758	-9.85%	-768,112	-8.63%	-154,646	20.13%
Deterioro acumulado PPE (cr)	-24,779	-0.26%	-24,779	-0.28%	-	0.00%
Total	9,371,249	100.00%	8,901,211	100.00%	470,039	5.3%

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:

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

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 diciembre 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 diciembre 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 diciembre 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

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

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre se compone por:

Concepto	2021	2020	Valor Variación	Variación Relativa
Activos Intangibles	**104,403**	98,054	6,349	6.08%
Amortización acumulada (CR)	**- 87,682**	- 53,886	- 33,797	38.54%
Total	**16,721**	44,168	- 27,447	-164.15%

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 diciembre de 2021 el valor de la amortización reconocida en el resultado ascendió a $87,682 millones

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

- 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.
- Se evidencia que durante la implementación del Nuevo Marco Normativo no se incorporó un activo que fue desarrollado por la entidad (Sifi) y que se requiere realizar las gestiones necesarias para registrarlo e incluirse contablemente conforme a el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

No aplica

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

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

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	**215,649**	**0.15%**	424,618	0.32%	-208,969	-49.2%
Avances y Anticipos Entregados	**0**	**0.00%**	0	0.00%	0	0.0%
Recursos Entregados en Admón.	**60,312,947**	**42.56%**	58,039,977	43.27%	2,272,970	3.9%
Derechos en Fideicomiso	**81,172,636**	**57.28%**	75,663,708	56.41%	5,508,927	7.3%
Otros derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	**3,499**	**0.00%**	0	0.00%	3,499	0.0%
Total	**141,704,731**	**100%**	134,128,303	100%	7,576,428	5.6%

Los **bienes y servicios pagados por anticipado** a diciembre 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 01/12/2021 a las 23:59 horas y hasta el 01/11/2022 a las 23:59 horas la de responsabilidad civil, 01/12/2021 a las 23:59 hasta 01/08/2022 de daños materiales entidades estatales

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

y la de responsabilidad extracontractual 30/11/2021 hasta el 31/07/2022 y la póliza contra incendios va del 30/11/2021 hasta el 31/07/2022.
Los contratos celebrados con el Municipio de Medellín para la adquisición de las pólizas para la vigencia 2021-2022 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, 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 diciembre asciende a $ 9,636,278. 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 diciembre de 2021 de $50,676,669.

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 diciembre de las vigencias 2021 y 2020:

Encargos Fiduciarios

Descripción	Saldo 2021	Saldo 2020	Variación
Fiducia de Administración y Pagos -Convenio 4600072984/2017 Conexión Vial	8,072,177	9,075,378	- 1,003,202
F.M. Admón. y Pagos -San Luis-	8,236,898	8,935,774	- 698,876
0414-0 E.F. Admón. y Pagos Convenio Madre Laura (020 de 2015)	299,121	311,523	- 12,402
0412-4 E.F. Admón. y Pagos Convenio 465 de 2017	1,313,758	879,800	433,958
E.F. Generales Isvimed	12,469,025	12,221,621	247,403
E.F. Reasentamiento y Reubicación	8,718,475	4,746,158	3,972,317

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

E.F. OPV¨S	5,667,189	5,659,003	8,186
E.F. Tranvía	387,924	393,978	- 6,054
E.F. Gastos Notariales, Rentas y Registro	340,577	366,472	- 25,895
E.F. Otros	63,056	74,144	- 11,088
METRO CABLE PICACHO (METRO)	1,464,913	1,749,387	- 284,474
E.F CONVENIO 034-2019 EDU	331,014	648,132	- 317,119
Admón. Recursos C.I. 4600082068 de 2019 Mpio Medellín	2,934,780	3,297,003	- 362,223
Fondo Abierto Fiduciaria Central	377,762	436,097	- 58,335
Total	**50,676,669**	**48,794,470**	**1,882,199**

Recursos entregados en administración (contratos de mandato)

Convenio No.	Entidad	Saldo 2021	Saldo 2020	Objeto
381/2014	EDU	0	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.
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	50	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	641,400	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.

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

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
194/2019	ESU	0	19,020	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	0	230,339	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR ESPECIAL DE PASAJEROS.
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	21,628	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
413/2020	EDU	66,425	229,180	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	36,383	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	1,013,607	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	402,179	0	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR ESPECIAL DE PASAJEROS
412/2021	ESU	653,072	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.	42,501	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	43,736	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
Convenio Interadministrativo 570-2021	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU	300,000	0	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE UN PROYECTO DE ESPACIO PÚBLICO EN EL BARRIO TRECE DE NOVIEMBRE - SECTOR LA PRIMAVERA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS.
Total		**9,636,278**	**9,245,506**	

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	**2,917,808**	**44.68%**	1,907,631	35.29%	1,010,177	53%
Recursos a Favor de Terceros	**2,137,679**	**32.73%**	3,048,868	56.39%	-911,189	-30%
Descuentos de Nómina	**417**	**0.01%**	3,137	0.06%	-2,720	-87%
Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre	**93,234**	**1.43%**	121,778	2.25%	-28,544	-23%
Impuestos, Contribuciones y Tasas por Pagar	**1,319,463**	**20.20%**	5,331	0.10%	1,314,132	24650%
Otras Cuentas por Pagar	**62,484**	**0.96%**	319,550	5.91%	-257,066	-80%
Total	**6,531,085**	**100%**	5,406,296	100%	1,124,789	20.81%

a. Cuentas por pagar no corrientes:

Se identificaron 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.
El Comité de Sostenibilidad Contable de diciembre de 2021 decidió que se enviara memorando por parte de la Subdirección Administrativa y Financiera a la subdirectora en ese momento del área de Dotación donde al parecer fueron recibidas de acuerdo con el seguimiento realizado estas facturas; los memorandos se generaron con radicados 2145 y 2146.

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	**7,351**	**0.25%**	1,708	23.23%
Proveedores	**2,910,457**	**99.75%**	1,905,923	65.49%
Proveedores Cable Picacho	**-**	**0.00%**	-	0.00%
Total	**2,917,808**	**100.00%**	1,907,631	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 diciembre 2021 y 2020 está compuesto así:

Concepto	2021	%	2020	%2
Recaudos por clasificar	**4,307**	**0.20%**	46,467	1078.80%
Rendimientos financieros	**1,509,167**	**70.60%**	2,595,222	171.96%

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

Otros recursos a favor de terceros	**624,205**	**29.20%**	407,179	65.23%
Total	**2,137,679**	**100.00%**	3,048,868	142.63%

21.1.4 Descuentos de Nomina

Al 31 de diciembre de 2021 estaba conformado así:

Concepto	2021	%	2020	%2
Aportes Fondos Pensionales	**273**	**65.49%**	771	282.20%
Aportes a seguridad social en salud	**144**	**34.51%**	664	461.61%
Libranzas	**-**	**0.00%**	-	0.00%
Cuenta de ahorro para el fomento de la construcción (AFC)	**-**	**0.00%**	1,703	0.00%
Otros descuentos de nómina	**-**	**0.00%**	-	0.00%
Total	**417**	**100.00%**	3,137	752.40%

21.1.5 Impuestos Contribuciones y tasas

Que por medio de la resolución No. 202150163510 del 29 de diciembre 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

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	**316**	**0.51%**	9,463	2994.48%
Servicios Públicos	**- 0**	**0.00%**	66	-97392.65%
Comisiones	**-**	**0.00%**	245,143	0.00%
Otras Cuentas Por Pagar (Expensas y Devolución Sura)	**62,168**	**99.49%**	64,879	104.36%
Total	**62,484**	**100.00%**	319,550	511.41%

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

No aplica

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Este rubro está compuesto por:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Nómina por pagar	**490,178**	**48.93%**	346,293	37.80%	143,885	0.00%
Vacaciones	**174,696**	**17.44%**	232,438	25.37%	-57,741	-24.84%
Prima de vacaciones	**174,696**	**17.44%**	163,524	17.85%	11,172	6.83%
Prima de servicios	**81,242**	**8.11%**	73,935	8.07%	7,306	9.88%
Bonificaciones	**81,043**	**8.09%**	100,006	10.92%	-18,963	-18.96%
Total	**1,001,856**	**100%**	916,196	100.00%	85,660	9.35%

Los beneficios a empleados corresponden a la consolidación de prestaciones sociales de los funcionarios de planta del Instituto con corte al 31 de diciembre de

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

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.

La naturaleza del personal directivo de la entidad corresponde a cargos de libre nombramiento y remoción 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 diciembre las provisiones del Instituto son:

Concepto	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Administrativas	**4,117,577**	**82.48%**	4,092,577	84.00%	25,000	0.61%
Laborales	**779,809**	**15.62%**	779,809	16.00%	0	0.00%
Sentencias Tutelares	**94,803**	**1.90%**	0	0.00%	94,803	100.00%

Total	**4,992,188**	**100%**	4,872,386	100%	119,803	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 CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVEINTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS ($4.992.188.308) 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 SIETE MIL QUINIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M.L. ($7.504.764.708) 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 SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M.L. ($5.668.103.973) los cuales recibirán un tratamiento contable de notas a los estados financieros. Existe un ACTIVO CONTINGENTE por valor de MIL

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

CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M.L. ($1.461.904.939).
En este informe se incluye el valor de las acciones de tutela que tienen relación con el mejoramiento y el subsidio de vivienda (Condenatorias), así mismo se incluyó el CDP número 290 expedido con ocasión del cumplimiento del fallo correspondiente a la acción de tutela radicado 2019-898 del Juzgado Primero de Pequeñas Causas Laborales accionante Luis Ergidio Bolívar.

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	**24,172,536**	**99.80%**	25,902,972	99.62%	-1,730,436	-6.68%
Depósitos Judiciales	**46,611**	**0.19%**	95,247	0.37%	-48,636	-51.06%
Otros ingresos recibidos por anticipado	**2,683**	**0.01%**	2,632	0.01%	51	1.93%
Total	**24,221,830**	**100.00%**	26,000,851	100.00%	-1,779,021	-55.81%

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 $24,221 con una disminución con relación al mismo periodo de la vigencia anterior del 6,88% , la cual se presenta por la ejecución de los programas y proyectos que desarrolla actualmente el Instituto.

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

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 diciembre 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	310,370	310,420	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600067990 de 2016	Municipio de Medellín	34,388	103,526	Cuenta de Ahorros
000206 de 2017	Metro de Medellín	1,471,524	1,749,912	Fideicomiso
4600072998 de 2017	Municipio de Medellín	562,906	586,915	Cuenta de Ahorros
4600072946 de 2017	Municipio de Medellín	8,844,620	9,475,240	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
465 de 2017	EDU	1,534,895	944,637	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600072984 de 2017	Municipio de Medellín	8,008,733	8,384,608	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros

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

034 de 2019	EDU	399,474	721,253	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600082068 de 2019	Municipio de Medellín	2,946,548	3,210,797	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600087030 del 2020	Municipio de Medellín-DAP	56,341	400,422	Cuenta de Ahorros
Total		**24,172,536**	**25,902,972**	

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 diciembre, el Instituto cuenta con Activos contingentes de probabilidad remota (inferior al 10%) 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	PRETENSION DEMANDANTE

Rosalina Franco Morales; Paula Andrea Duque Franco; Juan David Duque Franco & Luis Fernando Franco Morales	REPARACIÓN DIRECTA	$ 38,290,000.00	Presunta falla en el servicio por errores cometidos en la asignación de un SMV en el Plan Retorno al municipio de San Carlos
Obdulio Antonio Machado Sanmartín, Lady Carolina Machado Acevedo & María Irleny Acevedo	REPARACIÓN DIRECTA	$ 289,045,919.00	Reparación directa por el accidente de tránsito ocurrido en el municipio de Sopetrán. El ISVIMED se vincula debido a que el contrato de concesión mediante el cual se construyó la vía vinculó al ISVIMED como operador de vivienda en el municipio de Medellín
JOSÉ IGNACIO SAÉNZ HOYOS & JOSÉ FERNANDO SAÉNZ HOYOS	REPARACIÓN DIRECTA	$ 3,833,562,855.00	Proceso instaurado con ocasión al cierre del acceso a concesión minera de la cantera "Loma Hermosa"
ARBITRIUM S.A .S	CONTRACTUAL	$ 479,124,402.00	Dentro del presente proceso se pretende la declaratoria de Nulidad del Contrato No. 598 de 2018 suscrito entre ISVIMED y SERPROAN. Asimismo la nulidad del acto de Adjudicación de la Licitación Pública No. LP-001-2018, por considerarlo ilegal. Como consecuencia solicita el pago de perjuicios materiales y futuros, generados por la no adjudicación del contrato.
Luz Angela Gallego Becerra	GRUPO	$ 921,693,150.00	Demanda interpuesta por propietarios, poseedores y/o tenedores de las casas ubicadas en el Barrio Hector Abad Gómez-La Paralela. Couna 5, Zona 2 Noroccidental del Municipio de Medelín en contra del MUNICIPIO DE MEDELLIN, METRO e ISVIMED, que alegan afectacioens con ocasión y/o causa de la construcción de la obra pública: Desarrolllo, construcción y puesta en marcha del proyecto METROCABLE ZONA NOROCCIDENTAL DE MEDELLIN (CABLE PICACHO)
Ruby Gledis Mena Renteria	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL	$ 18,607,347.00	Se solicita pago de perjuicios por desalojo ordenado por DAGRED y perdida de subsidio por arrendamiento

Jorge Isaac Patiño Monsalve- Irma Ruth Alvarez Cardona	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL	$ 87,780,300.00	Se declare la nulidad del acto administrativo de fecha radicado S11584 del 14 de diciembre de 2020 mediante el cual niega un derecho de petición incoado mediante radicado E 10659 de 2020

25.2. Revelaciones generales de activos contingentes

No aplica

25.3. Pasivos contingentes

Concepto	2021	2020	Valor Variación	Variación Relativa
Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	- **7,504,765**	- 4,131,646	3,373,119	-44.9%

25.2.1 Revelaciones generales de pasivos contingentes

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	Valor en libros	Cantidad
Civiles	-	0
Laborales	- 762,773	10
Administrativos	- 6,741,992	7
Fiscales	0	0
Otros litigios	-	0
Total	- 7,504,765	17

25.2.2 Revelaciones asociadas con los fondos de reservas de pensiones

No aplica

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

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1. Cuentas de orden deudoras

Al 31 de diciembre este ítem está compuesto así:

CONCEPTO	2021	%	2020	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Activos Retirados	276,529	1.37%	276,529	1.37%	-	0.00%
Responsabilidades en Proceso	718	0.00%	718	0.00%	-	0.00%
Bienes Inmuebles	19,174,060	94.87%	19,174,060	94.72 %	0	0.00%
Subsidios Nacionales	112,604	0.56%	144,869	0.72%	-32,265	-22.27%
Bienes Muebles Contabilizados Como Gasto	107,081	0.53%	107,081	0.53%	-	0.00%
Otros Bienes Muebles	535,415	2.65%	535,415	2.64%	-	0.00%
Muebles y Enseres	5,058	0.03%	5,058	0.02%	-	0.00%
TOTAL	**20,211,463**	**100.00 %**	20,243,729	100.00 %	(32,265)	-0.16%

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**

26.2. Cuentas de orden acreedoras

Al 31 de diciembre este ítem está compuesto así:

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	%	SALDO AL 2021	SALDO AL 2020	Valor Variación	Variación Relativa
Litigios Y Mecanismos Alternativos De Solución De Conflictos	(6,741,992)	-26.17%	4,131,646	92.98%	-10,873,638	-263.18%
Bienes Muebles	5,489	0.02%	5,489	0.12%	0	0.00%
Reservas presupuestales	61,460	0.24%	299,236	6.73%	-237,777	-79.46%
Depuracion y Sostenibilidad Contable	6,989	0.03%	6,989	0.16%	0	0.00%
Compromisos Presupuestales (saldo)	33,193,908	128.84%	-	0.00%	33,193,908	0.00%
Laborales	(762,773)	-2.96%	-	0.00%	-762,773	0.00%
TOTAL	25,763,082	100.00%	4,443,360	100.00%	21,319,721	-342.64%

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 2021, 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**	**104%**	178,877,670	114.7%	274,376	0.15%
Resultados de Ejercicios Anteriores	**-22,866,606**	**-13%**	-6,203,459	-4.0%	-16,663,147	268.61%
Resultado del Ejercicio	**16,240,778**	**9%**	-16,663,147	-10.7%	32,903,925	-197.47%
Total	**172,526,218**	**100%**	156,011,064	100%	16,515,154	10.59%

Resultado del ejercicio: Como resultado de las operaciones entre el 01 y 31 de diciembre de 2021, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED presenta un resultado positivo contable de $16.240.778.
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 diciembre es:

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Transferencias y subvenciones	**97,708,364**	**98.05%**	106,114,412	97.01%	-8,406,048	-7.92%
Otros Ingresos	**1,940,885**	**1.95%**	3,267,522	2.99%	-1,326,637	-40.60%
Total	**99,649,249**	**100%**	109,381,934	100%	-9,732,685	-8.90%

28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Transferencias para proyectos de inversion	**89,315,736**	**91.41%**	101,807,914	95.94%	-12,492,178	-12.27%
Tranferencias para gastos de funcionamiento	**8,392,628**	**8.59%**	4,306,498	4.06%	4,086,130	94.88%
Total	**97,708,364**	**100%**	106,114,412	100%	-8,406,048	-7.92%

28.2. Ingresos fiscales – Detallado

No aplica

28.3. Ingresos de transacciones con contraprestación

El detalle de los otros ingresos al 31de diciembre 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	**268,399**	**13.83%**	1,373,834	42.05%	-1,105,435	-80.46%
Intereses sobre Dépositos en instituciones Financieras	**32,368**	**1.67%**	1,105,893	33.84%	-1,073,524	-97.07%
Intereses, Dividendos y participaciones de Inversiones de admón de Liquidez al costo	**2,786**	**0.14%**	3,483	0.11%	-696	100.00%
Rendimiento efectivo prestamos por cobrar	**167,428**	**8.63%**	183,611	5.62%	-16,183	-8.81%
Intereses de mora	**65,816**	**3.39%**	80,847	2.47%	-15,031	-18.59%
INGRESOS DIVERSOS	**1,672,486**	**86.17%**	1,893,688	57.95%	-221,202	-11.68%
Recuperaciones	**1,534,053**	**79.04%**	1,795,242	54.94%	-261,190	-14.55%
Otros Ingresos Diversos	**138,433**	**7.13%**	90	0.00%	138,343	154523.46%
Reversiones de Deterioro de Valor	**0**	**0.00%**	98,356	3.01%	-98,356	-100.00%
Total	**1,940,885**	**100.00%**	3,267,522	100.00%	-1,326,637	-40.60%

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.

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

28.4. Contratos de construcción

No aplica

NOTA 29. GASTOS

Los gastos del Instituto entre el 01 enero y 31 de diciembre, se muestran en el siguiente cuadro:

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gasto de Administración y Operación	**27,354,454**	**32.80%**	27,445,642	22.19%	-91,188	-0.33%
Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones	**314,619**	**0.38%**	420,037	0.34%	-105,418	-25.10%
Transferencias y Subvenciones	**0**	**0.00%**	1,160	0.00%	-1,160	-100.00%
Gasto Público Social	**54,588,018**	**65.45%**	94,521,104	76.43%	-39,933,086	-42.25%
Otros Gastos	**1,151,381**	**1.38%**	1,282,213	1.04%	-130,833	-10.20%
Total	**83,408,471**	**100%**	123,670,156	100%	-40,261,685	-32.56%

29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas

Los gastos incurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2021 son:

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Salarios	**3,687,347**	**13.48%**	3,779,461	13.77%	-92,113	-2.44%
Horas Extras y Festivos	**11,087**	**0.04%**	9,975	0.04%	1,112	11.15%
Contribuciones Efectivas	**1,131,562**	**4.14%**	1,155,390	4.21%	-23,828	-2.06%
Aportes sobre la Nomina	**222,033**	**0.81%**	229,351	0.84%	-7,317	-3.19%
Prestaciones Sociales	**1,675,494**	**6.13%**	1,530,508	5.58%	144,986	9.47%
Gastos de Personal Diversos	**1,401,975**	**5.13%**	1,185,269	4.32%	216,705	18.28%
Generales	**19,044,928**	**69.62%**	19,469,635	70.94%	-424,706	-2.18%
Impuestos, Contribuciones y Tasas	**180,026**	**0.66%**	86,053	0.31%	93,973	109.20%
Total	**27,354,454**	**100%**	27,445,642	100%	-91,188	-0.33%

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 70.94% para el año 2020 y un 69.62% 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:

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
Vigilancia y Seguridad	**2,472,790**	**12.98%**	3,276,104	16.83%	-803,314	-24.52%
Materiales y Suministros	**204,340**	**1.07%**	186,397	0.96%	17,942	9.63%
Mantenimiento	**54,323**	**0.29%**	61,276	0.31%	-6,952	-11.35%
Servicios Públicos	**206,341**	**1.08%**	249,313	1.28%	-42,972	-17.24%
Arrendamiento Operativo	**34,523**	**0.18%**	1,014,759	5.21%	-980,235	-96.60%
Publicidad y Propaganda	**214,628**	**1.13%**	68,110	0.35%	146,518	215.12%
Impresos, Publicaciones, Suscripciones y Afiliaciones	**19,040**	**0.10%**	23,752	0.12%	-4,712	-19.84%
Fotocopias	**70**	**0.00%**	1,168	0.01%	-1,098	-94.04%
Comunicaciones y Transporte	**1,501,251**	**7.88%**	1,673,201	8.59%	-171,951	-10.28%
Seguros Generales	**487,502**	**2.56%**	367,801	1.89%	119,701	32.55%
Combustible y Lubricantes	**4,834**	**0.03%**	10,255	0.05%	-5,421	-52.86%
Servicios de Aseo, Cafetería, Restaurante y Lavandería	**104,535**	**0.55%**	101,178	0.52%	3,357	3.32%
Organización de Eventos	**25,082**	**0.13%**	76,452	0.39%	-51,370	-67.19%
Relaciones Publica	**2,400**	**0.01%**	2,243	0.01%	158	7.03%
Gastos Legales	**0**	**0.00%**	70	0.00%	-70	-100.00%
Licencias	**0**	**0.00%**	85,634	0.44%	-85,634	-100.00%
Comisiones	**6,323**	**0.03%**	252,174	1.30%	-245,851	-97.49%
Honorarios	**13,505,955**	**70.92%**	11,885,563	61.05%	1,620,392	13.63%
Servicios.	**149,966**	**0.79%**	116,431	0.60%	33,535	28.80%
Otros Gastos Generales	**51,026**	**0.27%**	17,753	0.09%	33,273	187.42%
Total	**19,044,928**	**100%**	19,469,635	100%	-424,706	-2.18%

29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Concepto	2021	%	2020	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Préstamos Concedidos	**3,206**	**1.02%**	0	0.00%	3,206	0.00%
Depreciación de Propiedad ,Planta y Equipo	**154,646**	**49.15 %**	133,074	28.48 %	21,572	16.21%
Amortización de Activos Intangible	**33,797**	**10.74 %**	35,377	7.57%	-1,581	-4.47%
Otras cuentas por cobrar	**3,168**	**1.01%**	0	0.00%	3,168	0.00%

Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	-	**0.00%**	23,617	5.05%	-23,617	-100.00%
Provisión Litigios y Demandas	**119,803**	**38.08%**	275,203	58.90%	-155,401	-56.47%
Total	**314,619**	**100%**	467,271	100%	-152,652	-32.67%

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 diciembre 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	**21,971,206**	**40.25%**	26,373,525	27.90%	-4,402,319	-16.69%
Subsidios Asignados	**32,616,812**	**59.75%**	68,147,579	72.10%	-35,530,766	-52.14%
Total	**54,588,018**	**100%**	94,521,104	100%	-39,933,086	-42.25%

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 66.36%.

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	13.17%	-3,473,584	-100.0%
Organización de Eventos	**0**	**0.00%**	37,002	0.14%	-37,002	-100.0%
Diseños y Estudios	**21,593,463**	**98.28%**	17,875,864	67.78%	3,717,598	20.8%
Gastos Legales	**374,286**	**1.70%**	260,262	0.99%	114,025	43.8%
Otros gastos generales	**3,457**	**0.02%**	4,726,813	17.92%	-4,723,356	-99.9%
Total	**21,971,206**	**100%**	**26,373,525**	100.00%	-4,402,319	-16.7%

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

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

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	**6,927,304**	**21.24%**	22,347,859	32.79%	-15,420,555	-69.00%
Sub. Mejora/to de Vivienda (Fideicomiso)	**6,927,304**		22,313,874			
Sub. Mejora/to de Vivienda (Encargos Fiduciarios)	**0**		33,985			
Subsidios Vivienda Nueva	**11,394,025**	**34.93%**	30,438,470	44.67%	-19,044,444	-62.57%
Subsidio Vivienda Nueva (Encargos Fiduciarios)	**2,572,667**		2,853,125			
Proyectos Vivienda Nueva (Resoluciones)	**8,821,359**		27,585,345			
Subsidios Vivienda Usada	**500,370**	**1.53%**	1,196,576	1.76%	-696,206	-58.18%
Subsidio Vivienda Usada (Encargos Fiduciarios)	**500,370**		1,196,576			
Subsidios OPVS	**0**	**0.00%**	64,757	0.10%	64,757	100.00%
Subsidios OPVS (Encargos Fiduciarios)	**0**		64,757			
Subsidios Arrendamiento Temporal	**13,795,113**	**42.29%**	13,935,220	20.45%	-140,107	-1.01%
Subsidio Arrendamiento Temporal	**13,795,113**		13,935,220			
Subsidio Vivienda Usada	**0**	**0.00%**	164,697	0.00242		
Total	**32,616,812**	**100%**	68,147,579	100%	-35,530,766	-52.14%

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 diciembre ascendieron a $989,315 y corresponden a Comisiones sobre los recursos entregados en administración $162,342 y derechos en Fideicomisos por valor de $826,973, financieros por valor de 135,424 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

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

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo del Instituto, con corte al 31 de diciembre de 2021, asciende a $ 44,001,874, 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 diciembre 2021.

ROBERT DE JESUS GONZALEZ COPETE
Contador TP 93566-T