



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

## INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED

### ACUERDO No. 16

Diciembre 29 de 2017

*Por medio de la cual se adopta el “Manual de Políticas Contables del ISVIMED bajo el Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno”*

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN “ISVIMED”, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el Acuerdo No. 052 de 2008 del Concejo de Medellín, el Decreto Municipal No. 883 de 2015 y el Acuerdo de la Junta Directiva del ISVIMED No. 01 de 2009.

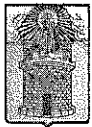
#### CONSIDERANDO QUE:

El Acuerdo Municipal No. 052 del 06 de Diciembre de 2008, transformó el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Medellín – FOVIMED, por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED y según el Decreto No. 883 de 2015 que modificó parcialmente el Acuerdo No. 052 de 2008, el ISVIMED es un establecimiento público con personería jurídica, patrimonio propio e independiente, autonomía administrativa y financiera.

El artículo 310 del Decreto 883 del 03 de Junio de 2015, señala que el ISVIMED tiene por objeto “*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 construcción de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana e inmobiliaria, relacionadas con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural*”.

Los artículos 209 y 269 de la Constitución Política, determinan la obligatoriedad de las entidades y organismos del sector público para diseñar y aplicar métodos y procedimientos de Control Interno.





Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

El artículo 354 de la Constitución Política, le asigna al Contador General, entre otras funciones, la de llevar la Contabilidad General de la Nación y consolidarla con la de sus entidades descentralizadas territorialmente o por servicios, y determinar las normas contables que deben regir en el país, conforme a la Ley.

En el marco de la convergencia hacia estándares internacionales de información financiera, la Contaduría General de la Nación - CGN decidió efectuar la adopción indirecta de la Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), emitidas por la Federación Internacional de Contadores a través del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público, para las entidades de Gobierno, con el propósito de avanzar en materia de rendición de cuentas, transparencia y comparabilidad, fijando criterios comunes y uniformes a nivel nacional.

Dadas las funciones constitucionales y legales asignadas al Contador General y a la CGN, definió un marco normativo para las entidades de Gobierno con las siguientes características: a) que tuviera como referente las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público; b) que privilegiara los criterios de reconocimiento, medición, revelación y presentación uniformes; c) que homogenizara políticas contables; y d) que definiera los criterios técnico contables aplicables al contexto del sector gobierno.

Para efectos de definir el ámbito del marco normativo aplicable a las entidades de gobierno, la CGN tuvo en cuenta para la clasificación de las entidades la efectuada por el Comité Interinstitucional de la Comisión de Estadísticas de Finanzas Públicas.

Mediante las Resoluciones 533 del 8 de octubre de 2015, 620 del 26 de noviembre de 2015, 468 del 19 de agosto de 2016, 693 del 6 de diciembre de 2016 y 484 del 17 de octubre de 2017, la CGN incorporó como parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública, la estructura del Marco Normativo para Entidades de Gobierno el cual comprende el marco conceptual para la preparación y presentación de información financiera y las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos; los procedimientos contables; las guías de aplicación; el catálogo general de cuentas y la doctrina contable pública.

De conformidad con el criterio establecido en el parágrafo del artículo 2º de la Resolución 533 de 2015, el Instituto Social de Vivienda y hábitat de Medellín- Isvimed- está clasificada como una Entidad de Gobierno.





Mediante el artículo 3º de la Resolución 533 de 2015, modificado por el artículo 1º de la Resolución 693 de 2016, la CGN estableció el cronograma de aplicación del marco normativo para Entidades de Gobierno, fijando como plazo de preparación obligatoria hasta el 31 de diciembre de 2017 y como primer período de aplicación desde el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre del mismo año.

El marco normativo para Entidades de Gobierno señala que las políticas contables son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos adoptados por la entidad para la elaboración y presentación de los estados financieros.

De conformidad con las normas referenciadas, las políticas contables establecidas por la CGN y contenidas en el marco normativo para Entidades de Gobierno deben ser aplicadas por el Isvimed.

Mediante la Resolución 193 del 5 de mayo de 2016, expedida por la CGN se incorpora en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable, señalando a su vez que, a partir del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, la entidad debe establecer las políticas contables que direccionarán el proceso contable para la preparación y presentación de los estados financieros y que éstas se deben formalizar mediante documento emitido por el representante legal o la máxima instancia administrativa de la entidad.

El Isvimed suscribió con el Municipio de Medellín (Secretaría de Hacienda) el convenio de cooperación No. 4600062982 de 2015, que tiene por objeto "aunar esfuerzos que permitan a la administración central y sus establecimientos públicos cumplir con la aplicación de la Resolución No. 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación".

En virtud de este convenio de cooperación, el Municipio de Medellín suscribió el contrato No. 4600065269 de 2016 con KPMG ADVISORY, TAX & LEGAL S.A.S (antes KPMG ADVISORY SERVICES S.A.S), que tiene por objeto "consultoría para la asesoría y acompañamiento en el proceso de implementación del nuevo marco normativo contable para Entidades de Gobierno"

El documento de "Manual de Políticas contables del Isvimed bajo el nuevo marco normativo para Entidades de Gobierno" se realizó en asesoría y acompañamiento de los consultores de KPMG ADVISORY, TAX & LEGAL S.A.S, en ejecución del contrato No 4600065269 de 2016, el cual se encuentra suscrito por el consultor delegado.

Con fundamento en lo anterior, El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED elaboró el documento de "Manual de Políticas Contables del





ISVIMED bajo el Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno”, el cual fue aprobado por el Consejo directivo del ISVIMED en sesión del día 15 de diciembre de 2017 (acta No. 71 de 2017).

Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adoptar el “Manual de Políticas Contables del ISVIMED bajo el nuevo marco normativo para Entidades de Gobierno”, contenidas en el documento anexo y el cual hacen parte de este acuerdo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Lo dispuesto en el “Manual de Políticas Contables del ISVIMED bajo el nuevo marco normativo para Entidades de Gobierno” es de obligatorio cumplimiento y deberá ser aplicado de forma consistente por todas las dependencias de la Entidad, donde se originen o realicen hechos, operaciones o transacciones, así como por todos los servidores responsables de los procesos contables.

**ARTÍCULO TERCERO:** El presente Acuerdo tiene efectos a partir del 1 de enero de 2018.

**PÚBLIQUENSE Y CÚMPLASE**

**ANA CATALINA OCHOA YEPES**  
 Presidenta

**LAURA DEL SOCORRO MESA JARAMILLO**  
 Secretaria Técnica

Elaboró	Fabian Darío Arango López	Revisó	Fabian Darío Arango López	Aprobó	Sergio Gaviria Yáñez
	Asesor		Asesor		Director ISVIMED





INTRODUCCIÓN	7
OBJETIVO GENERAL	7
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	7
ALCANCE	8
<b>POLÍTICAS GENERALES</b>	<b>9</b>
<b>1. NATURALEZA JURÍDICA Y FUNCIONES DE COMETIDO ESTATAL</b>	<b>9</b>
<b>2. NORMATIVIDAD</b>	<b>10</b>
<b>3. DEFINICIONES</b>	<b>10</b>
<b>4. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y REVELACIONES</b>	<b>15</b>
4.1. Finalidad	15
4.2. Estados financieros	16
4.3. Estructura y contenido de los estados financieros	18
4.3.1. Estado de situación financiera	18
4.3.1.1. Información a presentar en el estado de situación financiera	18
4.3.1.2. Distinción de partidas corrientes y no corrientes	19
4.3.1.3. Desagregación de partidas en las notas al estado de situación financiera	22
4.3.2. Estado de resultados	22
4.3.2.1. Información a presentar en el estado de resultados	22
4.3.2.2. Desagregación de partidas en las notas al estado de resultados	23
4.3.3. Estado de cambios en el patrimonio	23
4.3.3.1. Información a presentar en el estado de cambios en el patrimonio	23
4.3.3.2. Conceptos incluidos en el estado de cambios en el patrimonio	23
4.3.4. Estado de flujo de efectivo	24
4.3.4.1.1. Actividades de operación	24
4.3.4.1.2. Actividades de inversión	24
4.3.4.1.3. Actividades de financiación	25
4.3.5. Notas a los estados financieros	25
4.3.6. Indicadores	27
4.3.7. Aprobación	28
4.3.8. Publicación	29
4.4. Rendición de cuentas e informes a partes interesadas	29
4.4.1. Rendición de cuentas	29
4.4.2. Declaraciones e información tributaria	29
4.4.3. Informe contable por cambio de representante legal o contador	31
4.5. Reportes contables	31
4.5.1. Información contable pública	31
4.5.2. Boletín de deudores morosos del estado	32
4.5.3. Control Interno Contable	33
<b>4.6. ELEMENTOS Y ACTIVIDADES DE CONTROL INTERNO PARA GESTIONAR EL RIESGO CONTABLE</b>	<b>33</b>
4.6.1. Herramientas de mejora continua y sostenibilidad de la calidad de la información financiera	33
4.6.1.1. Depuración contable permanente y sostenible	34



4.6.1.2.	Comité Técnico de Sostenibilidad Contable	35
4.6.2.	Sistema documental	37
4.6.2.1.	Soportes de contabilidad	38
4.6.2.2.	Comprobantes de contabilidad	39
4.6.2.3.	Libros de contabilidad	39
4.6.2.4.	Prohibiciones relacionadas con los documentos contables	41
4.6.2.5.	Conservación de los documentos	41
4.6.2.6.	Pérdida y reconstrucción de los documentos	42
4.6.3.	Seguridad informática	43
4.6.4.	Actualización permanente y continuada	43
4.6.5.	Eficiencia de los sistemas de información	44
4.6.6.	Coordinación entre las diferentes dependencias	45
4.6.7.	Análisis, verificación y conciliación de información	46
4.6.7.1.	Conciliaciones bancarias	46
4.6.7.2.	Conciliación de operaciones recíprocas	46
4.6.7.3.	Conciliaciones internas	47
4.6.8.	Cierre contable	47
4.6.9.	Seguimiento al proceso contable	48
5.	Hechos ocurridos después del período contable	49
5.1.	Hechos ocurridos después del periodo contable que implican ajuste	49
5.2.	Hechos ocurridos después del periodo contable que no implican ajuste	49
5.3.	Revelaciones	50
6.	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores	50
6.1.1.	Políticas contables	50
6.1.2.	Cambios en una estimación contable	53
6.1.3.	Corrección de errores de periodos anteriores	54
<b>PARTE 2. POLÍTICAS PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS</b>		<b>56</b>
1.	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>57</b>
1.1.	Objetivo	57
1.2.	Alcance	57
1.3.	Normatividad	57
1.4.	Definiciones	57
1.5.	Reconocimiento	58
1.6.	Medición	59
1.7.	Baja en cuentas	59
1.8.	Revelaciones	59
1.9.	Responsables	60
1.10.	Controles	60
2.	<b>INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ</b>	<b>61</b>
2.1.	Objetivo	61
2.2.	Alcance	61
2.3.	Normatividad	61
2.4.	Definiciones	62
2.5.	Reconocimiento	62
2.6.	Clasificación	62
2.7.	Medición inicial	63
2.8.	Medición posterior.	63
2.8.1.	Inversiones clasificadas en la categoría de costo	63



2.9.	Deterioro	63
2.10.	Reclasificaciones	63
2.11.	Baja en cuentas	64
2.12.	Revelaciones	64
2.13.	Responsables	65
2.14.	Controles	65
<b>3.</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>66</b>
<b>3.1.</b>	<b>Objetivo</b>	<b>66</b>
3.2.	Alcance	66
3.3.	Normatividad	66
3.4.	Definiciones	66
3.5.	Reconocimiento	67
3.6.	Clasificación	68
3.7.	Medición inicial	68
3.8.	Medición posterior	68
3.9.	Deterioro	69
3.10.	Baja en cuentas	69
3.11.	Revelaciones	69
3.12.	Responsables	70
3.13.	Controles	70
<b>4.</b>	<b>PRÉSTAMOS POR COBRAR</b>	<b>70</b>
4.1.	Objetivo	70
4.2.	Alcance	70
4.3.	Normatividad	71
4.4.	Definiciones	71
4.5.	Reconocimiento	72
4.6.	Clasificación	72
4.7.	Medición inicial	72
4.7.1.	Préstamos otorgados a terceros con tasa de interés inferior a la de mercado:	72
4.8.	Medición posterior	73
4.9.	Deterioro	74
4.10.	Baja en cuentas	74
4.11.	Revelaciones	74
4.12.	Responsables	75
4.13.	Controles	75
<b>5.</b>	<b>INVENTARIOS</b>	<b>76</b>
5.1.	Objetivo	76
5.2.	Alcance	76
5.3.	Alcance	76
5.4.	Definiciones	76
5.5.	Reconocimiento.	77
5.6.	Medición Inicial.	77
5.7.	Medición posterior	78
5.8.	Baja en cuentas	78
5.9.	Revelaciones	78
5.10.	Controles	79
5.11.	Responsables	79
<b>6.</b>	<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>80</b>
6.1.	Objetivo	80
6.2.	Alcance	80
6.3.	Normatividad	80
6.4.	Definiciones	81
6.5.	Reconocimiento	83
6.5.1.	Criterios de reconocimiento	83

6.5.2.	Bienes recibidos en comodato	84
6.5.3.	Adiciones y mejoras	85
6.5.4.	Mantenimiento y reparación	85
6.6.	Medición Inicial	86
6.6.1.	Costos de desmantelamiento	86
6.6.2.	Costos de financiación	87
6.7.	Medición posterior	87
6.7.1.	Depreciación	87
6.7.2.	Vida útil	88
6.7.3.	Valor residual	89
6.7.4.	Revisión del valor residual, método de depreciación y vida útil	89
6.7.5.	Deterioro	89
6.8.	Baja en cuentas	90
6.9.	Revelaciones	90
6.10.	Responsables	91
6.11.	Controles	92
<b>7.</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>92</b>
7.1.	Objetivo	92
7.2.	Alcance	92
7.3.	Normatividad	93
7.4.	Definiciones	93
7.5.	Reconocimiento	94
7.6.	Medición inicial	96
7.7.	Medición posterior	96
7.7.1.	Amortización	97
7.7.2.	Valor residual	97
7.7.3.	Vida útil	97
7.7.4.	Deterioro	98
7.8.	Baja en cuentas	98
7.9.	Revelaciones	99
7.10.	Responsables	100
7.11.	Controles	100
<b>8.</b>	<b>DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS</b>	<b>100</b>
8.1.	Objetivo	100
8.2.	Alcance	101
8.3.	Normatividad	101
8.4.	Definiciones	101
8.5.	Inversiones de administración de liquidez	113
8.5.1.	Inversiones clasificadas en la categoría de costo	113
8.6.	Cuentas por cobrar y préstamos por cobrar	114
8.6.1.	Indicios de deterioro	114
8.6.2.	Reconocimiento y medición	114
8.6.3.	Reversión del deterioro	114
8.7.	Activos no generadores de efectivo	114
8.7.1.	Propiedades, planta y equipo	114
8.7.1.1.	Activos objeto de comprobación de deterioro	114
8.7.1.2.	Periodicidad en la comprobación del deterioro del valor	114
8.7.1.3.	Indicios de deterioro del valor de los activos	114
8.7.1.4.	Reconocimiento y medición del deterioro del valor	114
8.7.1.5.	Reversión de las pérdidas por deterioro	114
8.8.	Revelaciones	114
8.8.1.	Inversiones de administración de liquidez	114
8.8.2.	Cuentas por cobrar y préstamos por cobrar	114
8.8.3.	Activos no generadores de efectivo	114



8.9.	Responsables	115
<b>9.</b>	<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>111</b>
9.1.	Objetivo	111
9.2.	Alcance	112
9.3.	Normatividad	112
9.4.	Definiciones	112
9.5.	Reconocimiento	113
9.6.	Clasificación	114
9.7.	Medición inicial	114
9.8.	Medición posterior	114
9.9.	Reclasificaciones	115
9.10.	Baja en cuentas	116
9.11.	Revelaciones	116
9.12.	Responsables	117
9.13.	Controles	117
<b>10.</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>117</b>
10.1.	Objetivo	117
10.2.	Alcance	118
10.3.	Normatividad	118
10.4.	Definiciones	118
10.5.	Reconocimiento	119
10.6.	Clasificación	120
10.7.	Medición inicial	120
10.8.	Medición posterior	120
10.9.	Baja en cuentas	120
10.10.	Revelaciones	121
10.11.	Responsables	121
10.12.	Controles	121
<b>11.</b>	<b>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>	<b>122</b>
11.1.	Objetivo	122
11.2.	Alcance	122
11.3.	Normatividad	123
11.4.	Definiciones	123
11.5.	Reconocimiento	124
11.6.	Medición	124
11.7.	Revelación	124
11.8.	Responsables	125
11.9.	Controles	125
<b>12.</b>	<b>PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES</b>	<b>125</b>
12.1.	Objetivo	125
12.2.	Alcance	125
12.3.	Normatividad	125
12.4.	Definiciones	126
12.5.	Provisiones	127
12.5.1.	Reconocimiento general de provisiones	127
12.5.1.1.	Provisión por litigios y demandas en contra	128
12.5.1.1.1.	Medición inicial	128
12.5.1.1.2.	Medición Posterior	129
12.5.1.1.3.	Baja en cuentas	129
12.5.1.1.4.	Revelación	130
12.5.2.	Activos contingentes	130
12.5.2.1.	Revelaciones	131
12.5.3.	Pasivos Contingentes	131



12.5.3.1.	Revelaciones	132
12.5.4.	Obligaciones remotas	132
12.6.	Responsables	133
12.7.	Controles	133
<b>13.</b>	<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>133</b>
13.1.	Objetivo	133
13.2.	Alcance	134
13.3.	Normatividad	134
13.4.	Definiciones	134
13.5.	Reconocimiento	134
13.6.	Clasificación	135
13.7.	Medición inicial	135
13.8.	Medición posterior	135
13.9.	Baja en cuentas	135
13.10.	Revelaciones	136
13.11.	Responsables	136
13.12.	Controles	136
<b>14.</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>136</b>
14.1.	Objetivo	136
14.2.	Alcance	137
14.3.	Normatividad	137
14.4.	Definiciones	137
14.5.	Ingresos de transacciones sin contraprestación	139
14.5.1.	Reconocimiento	139
14.15.2.	Medición	140
14.15.3.	Revelaciones	141
14.16.	Ingresos de transacciones con contraprestación,	141
14.16.1.	Reconocimiento	141
14.16.2.	Medición	142
14.16.3.	Revelaciones	142
14.17.	Responsables	142
14.18.	Controles	142
<b>15.</b>	<b>GASTOS</b>	<b>143</b>
15.1.	Objetivo	143
15.2.	Alcance	143
15.3.	Normatividad	143
15.4.	Definiciones	144
15.5.	Reconocimiento	144
15.5.1.	Gastos de administración y operación	145
15.5.2.	Subvenciones por préstamos concedidos a tasa cero o tasas inferiores a las de mercado.	145
15.5.3.	Gasto público social	146
15.5.4.	Otros gastos	146
15.6.	Medición	148
15.6.1.	Gastos de administración y operación	148
15.6.2.	Otros gastos	148
15.7.	Revelaciones	148
15.8.	Responsables	149
15.9.	Controles	149
<b>16.</b>	<b><u>Aprobacion manual politicas contables</u></b>	<b>143</b>



## **INTRODUCCIÓN**

El presente manual de políticas contables se ha desarrollado con fundamento en Marco Normativo para Entidades de Gobierno expedido por la Contaduría General de la Nación, compuesto por el referente teórico y metodológico de la regulación contable pública; marco conceptual; normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos; procedimientos contables; guías de aplicación; catálogo general de cuentas y doctrina contable pública; establece los principios, bases, acuerdos y reglas contables adoptados por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (en adelante el ISVIMED), que orientan a los responsables de la información financiera para la elaboración y presentación de los estados financieros, reportes e informes contables.

La aplicación del manual de políticas contables, permitirá avanzar en la fundamentación del mejoramiento y sostenibilidad de un sistema contable que produzca información base para la toma de decisiones relacionadas con el control y optimización de los recursos del ISVIME, generando información contable con las características de confiabilidad, comprensibilidad y relevancia, en procura de lograr la gestión eficiente, transparencia, control de los recursos públicos y rendición de cuenta, como propósitos del Sistema Nacional de Contabilidad Pública.

Las políticas generales abarcan los aspectos relevantes para la preparación y presentación de los estados financieros individuales, reportes y rendición de cuentas, así como las acciones mínimas de control que deben realizar los responsables de la información financiera con el fin de satisfacer las necesidades de los diferentes usuarios.

Por su parte, las políticas específicas establecen los principios contables y criterios adoptados por el ISVIMED para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de hechos económicos para cada uno de los elementos de los estados financieros.

### **OBJETIVO GENERAL**

Direccionar el proceso contable del ISVIMED para la generación de información contable que cumpla con las características fundamentales de relevancia y representación fiel a que se refiere el marco conceptual incorporado al Régimen de Contabilidad Pública, a fin de lograr una gestión pública eficiente y transparente.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

Contribuir a que los usuarios de la información contable fundamenten sus análisis para efectos de control, toma de decisiones y rendición de cuentas.



Ayudar a los elaboradores de los estados financieros en la aplicación del modelo contable aplicable al ISVIMED.

Promover la cultura del autocontrol por parte de los ejecutores directos de las actividades relacionadas con el proceso contable.

Facilitar el flujo adecuado de información al proceso contable desde las diferentes áreas del ISVIMED proveedoras de información, de manera que se logre oportunidad y calidad en los registros.

### **ALCANCE**

Este manual incluye las políticas contables para la generación de estados financieros individuales del ISVIMED; por lo tanto, es de obligatorio cumplimiento y deberá ser aplicado de forma consistente por cada una de las áreas donde se originen o realicen hechos, operaciones o transacciones, por los servidores responsables directos del proceso contable.

Ante situaciones que no se encuentren regulados en este manual se aplicará lo dispuesto en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno (Marco Conceptual; Normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos; Procedimientos contables; Guías de aplicación; Catálogo general de cuentas y Doctrina contable pública).



## **POLÍTICAS GENERALES**

Para la preparación y presentación de los estados financieros, reportes y rendición de cuentas e información a partes interesadas, el ISVIMED aplicará los criterios establecidos en este manual de política.

Los estados financieros contribuyen a comunicar una imagen financiera integral del ISVIMED, en cuanto a su situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo; mientras que las revelaciones en notas sirven para que la información expuesta sea más útil y proporcione detalles que ayudarán a los usuarios a entenderla.

Los reportes contables son documentos preparados por el ISVIMED con carácter obligatorio, cumpliendo especificaciones técnicas y plazos de ley para su presentación a la Contaduría General de la Nación.

Por su parte, la rendición de cuentas tiene fundamento legal y exige acoger los lineamientos de metodología y contenidos mínimos establecidos por los organismos de vigilancia y control, para su reporte. Adicionalmente, el ISVIMED debe implementar mecanismos tendientes a transparentar y difundir otra información financiera a partes interesadas.

Las políticas generales también establecen las mínimas acciones de control, mecanismos y actividades, que ~~todas las áreas~~ proveedoras de información al proceso contable y los preparadores de los estados financieros, reportes e informes contables deben observar, para mitigar o neutralizar los factores de riesgo que puedan llegar a afectar la calidad y oportunidad en la generación de los mismos.

Las políticas de operación facilitan la ejecución del proceso contable y deberán ser definidas por cada entidad para asegurar: el flujo de información hacia el área contable, la incorporación de todos los hechos económicos realizados por la entidad, y la presentación oportuna de los estados financieros a los diferentes usuarios.

### **1. NATURALEZA JURÍDICA Y FUNCIONES DE COMETIDO ESTATAL**

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED–, es una entidad descentralizada del orden Municipal, creado por el acuerdo Municipal No. 11 de 2004 y transformado por el acuerdo Municipal No. 52 de 2008, cuyo objeto social es “Gerenciar la vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, conduciendo a la solución de necesidades habitacionales; especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad; involucrando a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de mejoramiento de

entorno, reasentamiento, acompañamientos social, gestión inmobiliaria y demás actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural Municipal y regional”

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

### 2. Normatividad

Las políticas generales tienen como fundamento legal la Resolución 533 de 2015: Parte I “Marco conceptual para la preparación y presentación de información financiera” y Parte II capítulo VI de las “Normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las Entidades de Gobierno”.

Resolución 193 de 2016 “Procedimiento para la evaluación del control interno contable”.

Resolución 525 de 2016 “Norma del proceso contable y sistema documental contable”

Resolución 706 de 2016 “Información a reportar, requisitos y plazos de envío a la Contaduría General de la Nación”.

Resolución 182 de 2017, “Procedimiento para la preparación y publicación de los informes financieros y contables mensuales”.

Resolución 137 de 2015 “Procedimiento para la elaboración del informe contable cuando se produzca cambio de representante legal”

Y demás normas que la modifiquen, complementan o sustituyan las anteriores, en relación con los temas tratados en esta política.

### 3. Definiciones

**Acta de apertura:** documento que suscribe el representante legal de la entidad contable pública para oficializar los libros de contabilidad principales.



**Activos:** son recursos controlados por la entidad que resultan de un evento pasado y de los cuales se espera obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros. Un recurso controlado es un elemento que otorga, entre otros, un derecho a: usar un bien para prestar servicios, ceder el uso para que un tercero preste un servicio, convertir el recurso en efectivo a través de su disposición, beneficiarse de la revalorización de los recursos, o recibir una corriente de flujos de efectivo.

**Autocontrol:** habilidad y competencia de cada funcionario relacionado directa o indirectamente con el Sistema de Contabilidad Pública, cualquiera que sea su nivel, de asumir como propio el control, validado en el hecho de que este es una actividad inherente a los seres humanos que aplicado al servicio público y a los procesos, actividades, procedimientos y tareas bajo su responsabilidad, debe garantizar una función transparente y eficaz, en procura del cumplimiento de los objetivos de gestión, de análisis, divulgación y de cultura ciudadana que en materia de contabilidad pública buscan las entidades del Estado.

**Autoevaluación:** proceso permanente de verificación, diagnóstico, exploración, análisis, acción y realimentación que realiza el servidor público, con el fin de identificar sus fortalezas y debilidades, sus oportunidades y amenazas, buscando el mejoramiento continuo, que garantice altos niveles de calidad en la ejecución de sus procesos y prestación de servicios.

**Circularización:** acción de confrontar la información contenida en los registros contables de la entidad con la información correlativa de terceros, con los cuales se tienen hechos económicos comunes.

**Conciliación bancaria:** comparación entre los datos informados por una institución financiera, sobre los movimientos de una cuenta corriente o de ahorros, con los libros de contabilidad de la entidad contable pública, con explicación de sus diferencias, si las hubiere.

**Conciliación de saldos contables:** actividad que permite confrontar y conciliar los valores que la entidad tiene registrados en sus cuentas contables con los registros de estas operaciones en la contabilidad de otras entidades, así como en las dependencias respecto de su responsabilidad en la administración de un proceso específico.

**Contabilidad pública:** es una aplicación especializada de la contabilidad que, a partir de propósitos específicos, articula diferentes elementos para satisfacer las necesidades de información y control financiero, propias de las entidades que desarrollan funciones de cometido estatal, por medio de la utilización y gestión de recursos públicos.

**Control interno:** se entiende por control interno el sistema integrado por el esquema de organización y el conjunto de los planes, métodos, principios, normas, procedimientos y



mecanismos de verificación y evaluación adoptados por una entidad, con el fin de procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo con las normas constitucionales y legales vigentes dentro de las políticas trazadas por la dirección y en atención a las metas u objetivos previstos.

**Control interno contable:** proceso que bajo la responsabilidad del representante legal o máximo directivo de la entidad pública, así como de los directivos de primer nivel responsables de las áreas financiera y contable, se adelanta en las entidades y organismos públicos, con el fin de lograr la existencia y efectividad de los procedimientos de control y verificación de las actividades propias del proceso contable, capaces de garantizar razonablemente que la información financiera, cumpla con las características fundamentales de relevancia y representación fiel de que trata el Régimen de Contabilidad Pública.

**Declaración tributaria:** documento elaborado por el contribuyente o responsable con destino a la administración de impuestos en la cual da cuenta de la realización de hechos gravados, cuantía y demás circunstancias requeridas para la determinación de una obligación tributaria.

**Depuración contable:** conjunto de actividades permanentes que lleva a cabo la entidad, tendientes a determinar la existencia real de bienes, derechos y obligaciones que afectan el patrimonio público, con base en los saldos que se hayan identificado.

**Dictamen a los estados contables:** es el examen que se realiza, para establecer si los estados financieros de una entidad, reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera, comprobando que en la elaboración de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas en el Régimen de Contabilidad Pública.

**Entidades del gobierno general:** son las que tienen como objetivo fundamental la definición, observancia y ejecución de políticas públicas que buscan incidir en la asignación de bienes y servicios, en la redistribución de la renta y la riqueza, y en el nivel de bienestar de la sociedad. Las actividades de producción y distribución de bienes o servicios que desarrollan se realizan generalmente de forma gratuita o a precios de no mercado, se caracterizan porque no tienen ánimo de lucro y sus recursos provienen, directa o indirectamente, de la capacidad del Estado para imponer tributos u otras exacciones obligatorias, de donaciones privadas o de organismos internacionales. Las entidades de gobierno pueden hacer parte del nivel nacional o territorial. En el nivel nacional se encuentran, entre otros: ministerios, departamentos administrativos, unidades administrativas especiales, superintendencias, corporaciones autónomas regionales, establecimientos públicos, agencias gubernamentales y universidades. Por su parte, en el nivel territorial se encuentran, entre otros: gobernaciones, alcaldías y establecimientos públicos.



**Estados financieros con propósito de información general:** Son aquellos que pretenden cubrir las necesidades de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

**Gastos:** decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio producidos a lo largo del periodo contable (bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos) que dan como resultado decrementos en el patrimonio y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos, ni con la distribución de excedentes.

**Hecho económico:** es un suceso derivado de las decisiones de gestión de los recursos de la entidad, que da origen, modifica y extingue los elementos de los estados financieros.

**Ingresos:** son los incrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio producidos a lo largo del periodo contable (bien en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como salidas o decrementos de los pasivos) que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con los aportes para la creación de la entidad.

**Libros de contabilidad:** son documentos que sistematizan cronológicamente los hechos económicos que afectan las partidas de los estados financieros.

**Materialidad o importancia relativa:** condición asociada a la característica de relevancia, según la cual la información contable revelada debe contener los aspectos importantes de la entidad de manera que se ajuste significativamente a la verdad y por tanto influya en las decisiones que han de tomar sus usuarios.

**Medición:** es el proceso mediante el cual se asigna un valor monetario al elemento de los estados financieros. Este proceso se lleva a cabo en dos momentos diferentes: en el reconocimiento y en la medición posterior.

**Notas a los estados financieros:** información cuantitativa y cualitativa que explica los hechos económicos presentados en la estructura de los estados financieros, con el fin de proporcionar información relevante para un mejor entendimiento e interpretación de la posición financiera y el desempeño de la entidad.

**Pasivos:** es una obligación presente producto de sucesos pasados para cuya cancelación, una vez vencida, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos o un potencial de servicio. Al evaluar si existe o no una obligación presente, la entidad se basa en la información disponible al cierre del periodo para establecer si existe la probabilidad de tener o no la obligación; si es mayor la probabilidad de no tenerla, no hay



lugar al reconocimiento de un pasivo. Se considera que existe una obligación presente cuando la entidad evalúa que tiene poca o ninguna alternativa de evitar la salida de recursos.

**Patrimonio:** comprende el valor de los recursos públicos (representados en bienes y derechos) deducidas las obligaciones, que tiene la entidad de gobierno para cumplir las funciones de cometido estatal.

El patrimonio de las entidades de gobierno está constituido por los aportes para la creación de la entidad, los resultados y otras partidas que, de acuerdo con lo establecido en las Normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, deben reconocerse en el patrimonio.

**Periodo contable:** corresponde al tiempo máximo en que la entidad mide los resultados de sus hechos económicos y el patrimonio bajo su control, efectuando las operaciones contables de ajustes y cierre. El periodo contable es el lapso transcurrido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre.

**Política contable:** son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos adoptados por la entidad para la elaboración y presentación de los estados financieros.

**Proceso contable:** conjunto ordenado de etapas, que tiene como propósito el registro de los hechos económicos conforme a los criterios de reconocimiento, medición y revelación establecido en el marco normativo aplicable a las entidades de gobierno, de tal manera que la información financiera que se genere atienda las características cualitativas definidas en el mismo.

**Políticas de operación:** conjunto de procedimientos e instructivos que facilitan la ejecución del proceso contable en la entidad para asegurar: el flujo de información hacia el área contable, la incorporación de todos los hechos económicos realizados por la entidad, y la presentación oportuna de los estados financieros a los diferentes usuarios.

**Reconocimiento:** proceso de incorporación en el estado de situación financiera o en el estado de resultados, de un hecho económico que cumpla la definición de activo, pasivo, patrimonio, ingreso, costo o gasto, que tenga la probabilidad de generar una entrada o salida de beneficios económicos o potencial de servicio asociado y que tenga un valor que se pueda medir con fiabilidad.

**Reglas de eliminación:** corresponde al conjunto de pares de subcuentas del Catálogo general de cuentas, en las cuales las entidades públicas deberán registrar sus saldos de transacciones recíprocas de manera que los reportes parciales que remitan las entidades



participes en cada caso, sean efectivamente enfrentados al momento de ejecutar los procesos de consolidación por parte de la Contaduría General de la Nación.

**Rendición de cuentas:** deber legal y ético que tiene todo funcionario o persona de responder e informar por la administración, manejo y rendimientos de fondos, bienes y/o recursos públicos asignados y los resultados en el cumplimiento del mandato que le ha sido conferido.

**Reportes contables:** son informes de carácter obligatorio y de propósito específico que deben reportarse a la Contaduría General de la Nación para proporcionar datos e información necesaria en los procesos de agregación y consolidación desarrollados por esta entidad. Estos reportes constituyen el insumo básico para la preparación de informes requeridos por diferentes usuarios estratégicos.

**Relevancia:** la información financiera es relevante si es capaz de influir en las decisiones que han de tomar sus usuarios. La información financiera influye en los usuarios si es material y si tiene valor predictivo, valor confirmatorio, o ambos; la relevancia puede tener carácter cuantitativo (relacionado con la materialidad) y cualitativo.

**Representación fiel:** descripción de hechos económicos de manera completa, neutral, y libre de error significativo. Una descripción completa incluye toda la información necesaria para que un usuario comprenda el hecho que está siendo representado, y todas las descripciones y explicaciones pertinentes.

**Revelación:** es la etapa del proceso contable en la que la entidad sintetiza y representa la situación financiera, los resultados de la actividad y la capacidad de presentación de servicios o generación de flujos de recursos, en estados financieros. Incluye los estados financieros y las notas a los mismos.

**Soportes documentales:** documentos idóneos, que respaldan la totalidad de las operaciones realizadas por la entidad de manera que la información registrada sea susceptible de verificación y comprobación exhaustiva o aleatoria.

**Sostenibilidad contable:** herramientas administrativas tendientes a la mejora continua que propendan por garantizar de manera permanente la depuración y calidad de la información financiera.

#### 4. Presentación de estados financieros y revelaciones

##### 4.1. Finalidad

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo del ISVIMED. Su objetivo es



suministrar información que sea útil a una amplia variedad de usuarios para tomar y evaluar sus decisiones económicas respecto a la asignación de recursos. Los estados financieros también constituyen un medio para la rendición de cuentas del ISVIMED por los recursos que le han sido confiados y pueden ser utilizados como un instrumento de carácter predictivo o proyectivo en relación con los recursos requeridos, los recursos generados en el giro normal de la operación y los riesgos e incertidumbres asociados a estos.

Para cumplir estos objetivos, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos: activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos, así como los flujos de efectivo. No obstante, junto con los estados financieros, el ISVIMED podrá presentar información complementaria, con el fin de ofrecer una descripción más completa de sus actividades y contribuir al proceso de rendición de cuentas.

#### **4.2. Estados financieros**

Los estados financieros de conformidad con el marco normativo contable pueden ser individuales o consolidados. Para el ISVIMED aplican Los estados financieros individuales, que son informes financieros que presenta una entidad que no posee control, influencia significativa ni control conjunto en otra entidad o que, teniendo inversiones en controladas, asociadas o negocios conjuntos, las mide por el método de participación patrimonial

Un juego completo de estados financieros comprende lo siguiente:

- un estado de situación financiera;
- un estado de resultados del periodo contable;
- un estado de cambios en el patrimonio del periodo contable;
- un estado de flujos de efectivo del periodo contable; y
- las notas a los estados.

Los estados financieros se presentarán de forma comparativa con los del periodo inmediatamente anterior.

El ISVIMED diferenciará cada estado financiero y las notas de cualquier otro tipo de información que presente y destacará la siguiente información:

- el nombre de la entidad, así como cualquier cambio ocurrido desde el estado financiero anterior;
- el hecho de que los estados financieros correspondan a la entidad individual o a un grupo de entidades;
- la fecha del cierre del periodo al que correspondan los estados financieros o el periodo cubierto;
- la moneda de presentación; y





- el grado de redondeo practicado al presentar las cifras de los estados financieros.

**Estados financieros individuales.** El ISVIMED deberá preparar y presentar mensualmente los siguientes estados financieros: estado de situación financiera, estado de resultados y las notas a los informes financieros y contables. Serán presentados en pesos colombianos.

Las notas a los estados financieros mensuales se presentarán cuando, durante el correspondiente mes, surjan hechos económicos que no sean recurrentes y que tengan un efecto material en la estructura financiera del ISVIMED; en algunas circunstancias será necesario que se revelen en forma detallada las partidas más representativas que afectaron los informes financieros y contables del mes.

Algunos hechos que pueden tener un impacto importante, y que por tal razón se tendrían que revelar, están relacionados con: adquisiciones de propiedades, planta y equipo; deterioro del valor de los activos; reclasificaciones de partidas por cambios en el uso de los activos; disposiciones de activos; pago de litigios; ingresos o gastos inusuales; cambios en las estimaciones; y ocurrencia de siniestros.

Los informes financieros y contables mensuales permiten a los usuarios evaluar la gestión realizada por los administradores con los recursos que se les han confiado, por tal motivo, estos informes tienen el objetivo de contribuir en el ejercicio de control social de que tratan los artículos 34 y 35 de la Ley 489 de 1998 y demás normas vigentes.

Los estados financieros y las notas a los informes financieros, deberán ser firmados por el Representante legal, el Subdirector Administrativo y financiero y el servidor que cumple funciones de contador del ISVIMED incluyendo los datos de nombres y números de identidad y, en el caso del Contador, el número de la tarjeta profesional, anteponiendo la expresión "Ver certificación anexa" cuando se trate de información trimestral o anual.

Los estados contables se acompañarán de la certificación a los estados contables, suscrita por el representante legal y el servidor que cumple funciones de contador del ISVIMED, que consiste en un escrito que contendrá la declaración expresa y breve que los saldos fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad, que la contabilidad se elaboró conforme a la normativa señalada en el Régimen de Contabilidad Pública, y que la información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo del ISVIMED, además que se han verificado las afirmaciones contenidas en los mismos.



### **4.3. Estructura y contenido de los estados financieros**

#### **4.3.1. Estado de situación financiera**

El estado de situación financiera presenta en forma clasificada, resumida y consistente, la situación financiera del ISVIMED a una fecha determinada y revela la totalidad de sus bienes, derechos y obligaciones; y la situación del patrimonio.

##### **4.3.1.1. Información a presentar en el estado de situación financiera**

Como mínimo, el estado de situación financiera incluirá partidas que presenten los siguientes importes:

- efectivo y equivalentes al efectivo;
- inversiones de administración de liquidez;
- cuentas por cobrar por transacciones sin contraprestación;
- cuentas por cobrar por transacciones con contraprestación;
- otras cuentas por cobrar;
- préstamos por cobrar;
- recursos entregados en administración;
- propiedades, planta y equipo;
- activos intangibles;
- otros activos;
- cuentas por pagar;
- préstamos por pagar;
- beneficios a los empleados a corto plazo;
- provisiones;
- recursos recibidos en administración;
- otros pasivos;
- capital fiscal;
- impactos por la transición al nuevo marco de regulación;
- resultado de ejercicios anteriores; y
- resultado del ejercicio

El ISVIMED presentará, en el estado de situación financiera, partidas adicionales, encabezamientos y subtotales cuando la magnitud, naturaleza o función de estos sea tal que la presentación por separado resulte relevante para comprender la situación financiera de la entidad.

La ordenación de las partidas o agrupaciones de partidas similares podrán modificarse de acuerdo con la naturaleza del ISVIMED y de sus transacciones, para suministrar información que sea relevante en la comprensión de la situación financiera del ISVIMED.

El ISVIMED podrá presentar partidas adicionales de forma separada en función de los siguientes aspectos:

- la naturaleza y la liquidez de los activos; y
- los importes, la naturaleza y el plazo de los pasivos.

Adicionalmente, el ISVIMED presentará en el estado de situación financiera, a continuación de los activos, pasivos y patrimonio, los saldos de las cuentas de orden deudoras contingentes, de control y fiscales, así como los saldos de las cuentas de orden acreedoras contingentes, de control y fiscales.

### 4.3.1.2. Distinción de partidas 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.



***Criterios específicos de clasificación de activos como corrientes y no corrientes.***

**Efectivo y equivalentes:** las partidas del efectivo y equivalentes se clasificarán como corrientes, excepto el efectivo que se encuentre restringido por un período superior a un (1) año contado a partir de la fecha de presentación de los estados financieros.

**Inversiones de administración de liquidez:** se clasifican como activo corriente, exceptuando los instrumentos de patrimonio sobre los cuales no se tenga la autorización o intención para disponer de estos en un período inferior a un (1) año contado a partir de la fecha de presentación de los estados financieros.

**Cuentas por cobrar por transferencias de entidades:** estas cuentas por cobrar se clasifican por lo general como corrientes; se tendrá en cuenta para la clasificación los plazos definidos en los actos administrativos o convenios para la respectiva entrega de recursos.

**Otras cuentas por cobrar:** para la clasificación entre corriente y no corriente de la cartera por conceptos diferentes a los impuestos, valores conexos y transferencias de entidades, se podrán considerar criterios como las proyecciones presupuestales de recaudo, la naturaleza del concepto que genera la cartera y los plazos de ley o los acordados entre las partes.

**Préstamos por cobrar:** se tendrán en cuenta las proyecciones presupuestales de recaudo para cada vigencia, las cuales se clasificarán como corriente, se considerarán como corrientes, los demás serán clasificados como no corrientes.

**Bienes muebles, inmuebles e intangibles:** estos conceptos del activo se clasifican como no corrientes, excepto cuando se tenga la intención y autorización para disponer de estos en un período inferior a un (1) año contado a partir de la fecha de presentación de los estados financieros.

**Recursos entregados en administración:** para la clasificación en porción corriente o no corriente se utilizará como criterio el tiempo de desarrollo de los proyectos, de tal manera, que si la ejecución se lleva a cabo en un periodo menor de un año se clasificará en porción corriente y si sobrepasa el año, será no corriente; la información para esta clasificación será suministrada por los ejecutores de los recursos, interventores o supervisores de los convenios o de acuerdo con las condiciones específicas de cada contrato, principalmente la fecha de vencimiento.

**Otros activos:** los bienes y servicios pagados por anticipado, avances y anticipos se clasifican como corrientes, siempre que se amorticen en un periodo inferior a un año. Los derechos fiduciarios siempre se clasificarán como no corrientes.



- **Pasivos corrientes y no corrientes**

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

El ISVIMED clasificará un pasivo como corriente cuando:

- espere liquidar el pasivo en el ciclo normal de su operación;
- liquide el pasivo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros; o
- no tenga un derecho incondicional de aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros.

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

El ISVIMED clasificará todos los demás pasivos como no corrientes.

*Criterios específicos de clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes.*

**Cuentas por pagar:** se clasifican como pasivo corriente las órdenes de pago pendientes de giro en la tesorería y las cuotas programadas para pago no mayores a un año de otras obligaciones de la Entidad. Las demás obligaciones se clasifican como no corrientes. También se utilizarán como criterio los plazos contractuales o de ley.

**Beneficios a los empleados:** se clasifica como porción corriente los beneficios a los empleados clasificados como ~~de corto~~ plazo.

**Provisiones:** los pasivos estimados para el pago de provisiones por litigios y demandas serán clasificados como corriente, conforme a lo proyectado en el presupuesto del año siguiente a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

**Recursos recibidos en administración:** para la clasificación como corriente o no corriente se utilizará como criterio el tiempo de desarrollo de los proyectos, de tal manera, que si la ejecución se lleva a cabo en un periodo menor de un año se clasificará en porción corriente y si sobrepasa el año, será no corriente.

**Avances y anticipos:** los avances y anticipos se clasifican como corrientes, siempre que se amorticen en un periodo inferior a un año.

**Otros pasivos:** para su clasificación como corriente y no corriente se tienen en cuenta los plazos establecidos por ley o contractualmente.

#### **4.3.1.3. Desagregación de partidas en las notas al estado de situación financiera**

El ISVIMED revelará en las notas desagregaciones de las partidas adicionales a las presentadas, clasificadas según sus operaciones.

Para el efecto, tendrá en cuenta los requisitos de las políticas aplicables, la materialidad de la partida, la naturaleza y la función de los importes afectados. El nivel de información suministrada variará para cada partida; por ejemplo:

- las partidas de propiedades, planta y equipo, activos intangibles, se desagregarán según su naturaleza;
- las cuentas por cobrar se desagregarán conforme a su naturaleza, considerando las agrupaciones relevantes;
- las provisiones se desglosarán de forma que se muestren por separado las que correspondan a provisiones por litigios y demandas de acuerdo al tipo de demanda y provisiones diversas;
- las cuentas por pagar se desagregarán por conceptos de: Recaudos a favor de terceros, refención en la fuente e IVA, entre otras que sean relevantes.

#### **4.3.2. Estado de resultados**

El estado de resultados presenta las partidas de ingresos y gastos del ISVIMED, con base en el flujo de ingresos generados y consumidos durante el periodo.

El ISVIMED presentará un desglose de ingresos y gastos utilizando una clasificación basada en su función. Según esta clasificación, como mínimo, se presentarán los ingresos y gastos asociados a las funciones principales llevadas a cabo de forma separada.

##### **4.3.2.1. Información a presentar en el estado de resultados**

Como mínimo, el estado de resultados incluirá partidas que presenten los siguientes importes:

- los ingresos sin contraprestación;
- los ingresos con contraprestación;
- los gastos de administración y operación;
- el gasto público social;
- las ganancias y pérdidas que surjan de la baja en cuentas de activos;
- la participación en el resultado por la aplicación del método de participación patrimonial;
- ingresos y gastos financieros;



- depreciaciones y amortizaciones de activos; y
- deterioro del valor de los activos, reconocido o revertido durante el periodo contable.

El ISVIMED presentará, en el estado de resultados, partidas adicionales, encabezamientos y subtotales, cuando la magnitud, naturaleza o función de estos sea tal que la presentación por separado resulte relevante para comprender su rendimiento financiero.

El ISVIMED no presentará ninguna partida de ingreso o gasto como partidas extraordinarias en el estado de resultados o en las notas.

#### **4.3.2.2. Desagregación de partidas en las notas al estado de resultados**

Cuando las partidas de ingreso o gasto sean materiales, el ISVIMED revelará de forma separada, información sobre su naturaleza e importe. En todo caso, con independencia de la materialidad, se presentarán de forma separada las partidas de ingresos o gastos relacionadas con los beneficios a los empleados.

#### **4.3.3. Estado de cambios en el patrimonio**

El Estado de cambios en el patrimonio presenta las variaciones de las partidas del patrimonio en forma detallada, clasificada y comparativa entre un periodo y otro.

##### **4.3.3.1. Información a presentar en el estado de cambios en el patrimonio**

El estado de cambios en el patrimonio incluirá la siguiente información:

- cada partida de ingresos y gastos del periodo que se haya reconocido directamente en el patrimonio, según lo requerido por otras políticas, y el total de estas partidas
- los efectos de la aplicación o reexpresión retroactiva reconocidos de acuerdo con lo definido en esta política sobre cambios en las estimaciones contables y corrección de errores.

##### **4.3.3.2. Conceptos incluidos en el estado de cambios en el patrimonio**

El ISVIMED presentará, para cada componente del patrimonio, ya sea en el estado de cambios en el patrimonio o en las notas, la siguiente información:

- el valor de los incrementos de capital;
- el saldo de los resultados acumulados al inicio y al final del periodo contable, y los cambios durante el periodo; y
- una conciliación entre los valores en libros al inicio y al final del periodo contable para cada componente del patrimonio, informando por separado el concepto de cada cambio.

#### **4.3.4. Estado de flujo de efectivo**

El estado de flujos de efectivo presenta los fondos provistos y utilizados por el ISVIMED, en desarrollo de sus actividades de operación, inversión y financiación, durante el periodo contable.

Los flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.

##### **4.3.4.1. Presentación**

Para la elaboración y presentación del Estado de flujos de efectivo, el ISVIMED realizará una clasificación de los flujos de efectivo del periodo en actividades de operación, de inversión y de financiación, atendiendo la naturaleza de estas.

##### **4.3.4.1.1. Actividades de operación**

Son las actividades que realiza el ISVIMED en cumplimiento de su cometido estatal y que no puedan calificarse como de inversión o financiación.

Algunos ejemplos de flujos de efectivo por actividades de operación son los siguientes:

- los recaudos en efectivo procedentes de transferencias;
- los recaudos en efectivo procedentes de cuotas, comisiones y otros ingresos;
- los pagos en efectivo por transferencia (sin incluir los préstamos);
- los pagos en efectivo a proveedores por el suministro de bienes y servicios;
- los pagos en efectivo a los empleados;
- los desembolsos de recursos entregados en administración que no constituye formación bruta de capital;
- los pagos en efectivo a las entidades de seguros por primas y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas; y
- los recaudos y pagos en efectivo derivados de la resolución de litigios.

Los flujos de efectivo derivados de las actividades de operación se presentarán por el método directo, según el cual, se presentan por separado las principales categorías de recaudos y pagos en términos brutos.

##### **4.3.4.1.2. Actividades de inversión**

Son las actividades relacionadas con la adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas como equivalentes al efectivo.

Algunos ejemplos de flujos de efectivo por actividades de inversión son los siguientes:





- los pagos en efectivo por la adquisición de propiedades, planta y equipo; de bienes de uso público; de bienes históricos y culturales; de activos intangibles y de otros activos a largo plazo, incluidos aquellos relacionados con los costos de desarrollo capitalizados y las propiedades, planta y equipo construidas por la entidad para sí misma;
- los recaudos en efectivo por ventas de propiedades, planta y equipo; de activos intangibles y de otros activos a largo plazo;
- los pagos en efectivo por la adquisición de instrumentos de deuda o de patrimonio, emitidos por otras entidades, así como las participaciones en negocios conjuntos;
- los recaudos en efectivo por la venta y reembolso de instrumentos de deuda o de patrimonio emitidos por otras entidades, así como las participaciones en negocios conjuntos;
- los desembolsos de recursos entregados en administración destinados a la formación bruta de capital;
- intereses, excedentes financieros y dividendos recibidos;
- los préstamos a terceros;
- adquisición o enajenación de inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos; y
- los recaudos en efectivo derivados de préstamos a terceros.

#### **4.3.4.1.3. Actividades de financiación**

Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por el ISVIMED.

Algunos ejemplos de flujos de efectivo por actividades de financiación son los siguientes:

- los recaudos en efectivo procedentes de la emisión de títulos, de la obtención de préstamos y de otros fondos, ya sea a corto o largo plazo;
- los reembolsos de los fondos tomados en préstamo o provenientes de la emisión de títulos;
- intereses pagados;
- los pagos en efectivo realizados por el arrendatario para reducir la deuda pendiente procedente de un arrendamiento financiero;
- los recaudos y pagos en efectivo realizados con recursos recibidos en administración.

#### **4.3.5. Notas a los estados financieros**

El ISVIMED presentará en las notas descripciones o desagregaciones de partidas de los estados financieros de forma sistemática; para tal efecto, referenciará cada partida incluida en los estados financieros con cualquier información relacionada en las notas.

Las notas a los estados financieros incluirán lo siguiente:

- la información relativa a su naturaleza jurídica y funciones de cometido estatal. Para tal efecto, indicará su denominación; su naturaleza y régimen jurídico, identificando los órganos superiores de dirección y administración; su domicilio y la dirección del lugar donde desarrolla sus actividades; una descripción de la naturaleza de sus operaciones y de las actividades que desarrolla con el fin de cumplir con las funciones de cometido estatal asignadas; y los cambios ordenados que comprometen su continuidad, si es el caso;
- la declaración explícita y sin reservas del cumplimiento del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública;
- bases para la preparación de los estados financieros y resumen de las principales políticas contables. Esta nota incluirá, como mínimo:
  - las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros y las otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros, en el resumen de políticas contables significativas;
  - los juicios, diferentes de aquellos que involucren estimaciones, que la administración haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables del ISVIMED y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas;
  - los supuestos realizados acerca del futuro y otras causas de incertidumbre en las estimaciones realizadas al final del periodo contable, que tengan un riesgo significativo de ocasionar ajustes importantes en el valor en libros de los activos o pasivos dentro del periodo contable siguiente, por ejemplo: medición del deterioro de cuentas por cobrar, medición de beneficios a empleados de largo plazo, provisiones y contingencias. Con respecto a esos activos y pasivos, las notas incluirán detalles de su naturaleza y su valor en libros al final del periodo contable;
- las limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo o administrativo que tienen impacto en el desarrollo normal del proceso contable o en la consistencia y razonabilidad de las cifras;
- la información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar los objetivos, las políticas y los procesos que aplica para gestionar el capital;



Solidez	$\frac{\text{Activo total}}{\text{Pasivo total}}$	Indica cuánto de los activos totales tiene la entidad para pagar el pasivo total. Si el índice fuera igual a 1, significaría que la entidad ya no tiene capital fiscal y si fuera menor que 1 estaría en posición de pérdida. Por el contrario un índice muy elevado, mayor que 1, implica que la entidad no tiene Pasivos y está trabajando exclusivamente con su Patrimonio.
Apalancamiento total	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio}}$	Compara el financiamiento originado por terceros con los recursos de propiedad de la entidad, para establecer cuál de las dos partes corre mayor riesgo. Entre más alto sea el índice es mejor teniendo en cuenta que las utilidades sean positivas, lo que indica que los activos financiados produzcan un rentabilidad superior a los interés que se adeudan.
Nivel de endeudamiento total	$\frac{\text{Total pasivos}}{\text{Total activos}}$	Mide el endeudamiento total del ISVIMED con relación a sus activos. Entre más alto este indicador, mayores compromisos con terceros.
Nivel de endeudamiento financiero	$\frac{\text{Operaciones de crédito público y financiamiento con banca central} + \text{Operaciones de financiamiento e instrumentos derivados}}{\text{Total activos}}$	Mide el endeudamiento financiero del ISVIMED con relación a sus activos. Entre más alto este indicador, más compromisos con acreedores financieros.
<b>Ingresos</b>		
Porcentaje de transferencias en el ingreso total	$\frac{\text{Ingresos por transferencias}}{\text{Ingresos totales}}$	El porcentaje muestra la importancia de los ingresos por transferencias para la entidad y el grado de dependencia de estos ingresos.
Porcentaje de excedentes financieros en el ingreso total	$\frac{\text{Ingresos por excedentes financieros}}{\text{Ingresos totales}}$	Indica la participación de los ingresos por excedentes financieros decretados, dentro del total de ingresos.
<b>Gastos</b>		
Porcentaje de gastos de administración y operación en el gasto total	$\frac{\text{Gastos de administración y de operación}}{\text{Gastos totales}}$	Expresa la participación de los gastos en actividades de dirección, planeación, apoyo y en desarrollo de la operación básica del ISVIMED sobre los gastos totales. Mientras más alta sea esta proporción, habrá menos recursos disponibles para gastos sociales e inversión.
Porcentaje de gasto público social en el gasto total	$\frac{\text{Gasto público social}}{\text{Gastos totales}}$	Expresa el porcentaje del total de gastos destinados por el ISVIMED para satisfacer necesidades básicas. Entre más alto el resultado significa que habrá una mayor proporción de recursos destinados a estas necesidades.

#### 4.3.7. Aprobación

Los estados financieros y las notas a los informes financieros, se entienden aprobados al ser firmados por el Representante legal, el Subdirector Administrativo y financiero y el servidor que cumple funciones de contador del ISVIMED incluyendo los datos de nombres y números de identidad y, en el caso del Contador, el número de la tarjeta profesional, anteponiendo la expresión "Ver certificación anexa" cuando se trate de información trimestral o anual.

Igualmente al cierre del periodo contable se presentaran ante el Consejo directivo (máximo órgano de administración del ISVIMED) para su respectiva aprobación, del cual se dejara constancia en la respectiva acta.

- información requerida por las normas que no se haya incluido en otro lugar de los estados financieros;
- información adicional que sea relevante para entender los estados financieros y que no se haya presentado en estos;
- las revelaciones requeridas por las políticas específicas de cada uno de los elementos de los estados financieros;
- información comparativa respecto del periodo anterior para todos los importes incluidos en los estados financieros, cuando sea relevante para lograr una mayor comprensión de los mismos. Adicionalmente, se incluirá un análisis de las cifras comparativas teniendo en cuenta los siguientes criterios:
  - Análisis vertical: consiste en identificar la participación porcentual de una partida, dentro del grupo al que pertenece.
  - Análisis horizontal: consiste en comparar las cifras de los estados financieros por los periodos presentados, para determinar los aumentos y disminuciones de las cuentas, de un periodo a otro. Este análisis permite identificar cambios en las actividades y si los resultados han sido positivos o negativos.

Se incluirá una descripción de las variaciones significativas en las cifras comparativas, cuando se identifiquen variaciones superiores al 20%, y la partida en la cual se presente esta variación represente el 10% o más del grupo al que pertenece.

#### 4.3.6. Indicadores

Para evaluar permanentemente la gestión, realizar los análisis e informar adecuadamente la situación, resultados y tendencias del Instituto, se utilizarán indicadores financieros de tipo contable que apliquen al ISVIMED de acuerdo al tipo de entidad, según necesidades de la administración u otros usuarios de la información, como los siguientes:

Indicador y/o variable	Formula del indicador	Lectura del indicador
<b>Situación financiera</b>		
Razón corriente	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	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 periodo de tiempo igual o inferior, al de la madurez de las obligaciones corrientes.
Capital de trabajo	$\text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}$	Muestra el valor que le quedaría al ISVIMED, después de haber pagado sus pasivos de corto plazo, permitiendo tomar decisiones de inversión temporal.

#### **4.3.8. Publicación**

Los estados financieros mensuales se publicarán, como máximo el último día del mes siguiente al mes informado, excepto los correspondientes a los meses de diciembre, enero y febrero, los cuales se publicarán, como máximo el último día de los dos meses siguientes al mes informado.

Con cortes trimestrales se adjuntará la declaración de la certificación indicada en el numeral 3.2. del manual de políticas contables.

La publicación de los estados financieros y contables se hará en la cartelera dispuesta para tal fin en las instalaciones del ISVIMED, y en la página web del ISVIMED.

#### **4.4. Rendición de cuentas e informes a partes interesadas**

Se preparan para satisfacer necesidades particulares de ciertos usuarios de la información contable y se caracterizan por tener un uso limitado y por suministrar mayor detalle de algunas transacciones, hechos y operaciones.

##### **4.4.1. Rendición de cuentas**

La política de rendición de cuentas tiene fundamento legal, en el caso del ISVIMED el control fiscal lo ejerce la Contraloría General de Medellín, quien establece, mediante acto administrativo, los lineamientos y contenidos sobre la forma de rendir cuentas por los responsables de la administración o manejo de fondos, recursos o bienes del ISVIMED.

El área de contabilidad, realizará la rendición de cuentas del componente contable, ciñéndose a los requisitos de contenido y plazo que establezca el ente de control fiscal.

##### **4.4.2. Declaraciones e información tributaria**

El ISVIMED de acuerdo con lo establecido en el Estatuto Tributario Nacional, tiene las siguientes calidades tributarias del orden nacional:

- Agente de retención de impuestos sobre las ventas según artículo 437-2 de E.T. Numeral 1, y Ley 223 de 1195 art 9 en la adquisición de bienes y servicios gravados,
- Agente de retención en la fuente según artículo 368 del E.T.
- No contribuyente del impuesto de renta y complementarios, de acuerdo con el artículo 22 del Estatuto tributario,

- Exento de pago del Impuesto de Timbre, según el artículo 532 del Estatuto Tributario.
- exentos de retención en la fuente según artículo 369 del Estatuto tributario y artículo 14 del decreto 2026 de 1983,
- No responsables de IVA,
- Los recursos que el Instituto administra en las cuentas bancarias corresponde a recursos públicos, no sujetos a retención en la fuente, de conformidad con el artículo 22 del Estatuto Tributario, ni al impuesto al Gravamen a los Movimientos Financieros artículo 879, numeral 9 del estatuto tributario
- Entre las obligaciones formales corresponde al ISVIMED la presentación de Información exógena, las declaraciones de retención en la fuente, la declaración anual de ingresos y patrimonio y las demás que establezcan los sujetos activos de los diferentes tributos.

La preparación de las declaraciones e informes tributarios estarán a cargo del servidor que cumple funciones de contador del ISVIMED, de acuerdo a las funciones y competencias asignadas; la presentación debe realizarse en la forma, formularios, periodicidad y fechas que establezca la entidad competente. Los pagos en la oportunidad requerida estarán a cargo de la Tesorería general del ISVIMED.

La obligación de cumplir con los deberes formales de conformidad con el Estatuto Tributario Nacional, estará a cargo del representante legal o su delegado.

El ISVIMED de acuerdo con lo establecido en el acuerdo Municipal 064 de 2012, tiene las siguientes calidades tributarias del orden municipal:

- Agentes retenedores del impuesto de industria y comercio del Municipio de Medellín, según artículo 51 del acuerdo municipal 064 de 2012.
- Agente retenedor y recaudador de contribución especial, con la obligación de presentar la declaración de la contribución especial en forma mensual dentro de los diez (10) primeros días hábiles del mes siguiente al que se efectuó la retención, en la taquilla que para tal efecto designe la Subsecretaría de Ingresos.
- Agente retenedor y recaudador de la estampilla pro cultura, con la obligación de presentar la declaración de la contribución especial en forma mensual dentro de los diez (10) primeros días hábiles del mes siguiente al que se efectuó la retención, en la taquilla que para tal efecto designe la Subsecretaría de Ingresos. ( acuerdo municipal 032 de 2011, decreto municipal 2237 de 2011, oficio SRH No. 588 de 2012)

#### **4.4.3. Informe contable por cambio de representante legal o contador**

Con el propósito de continuar con el normal desarrollo del proceso contable, cuando se produzca cambio de representante legal o del servidor bajo cuya responsabilidad se procesa la información contable del ISVIMED, se deberá presentar un informe sobre los asuntos contables de su competencia, a quienes los sustituyan en sus funciones.

Dicho informe deberá observar las directrices de la Contaduría General de la Nación y demás organismos competentes.

#### **4.5. Reportes contables**

El ISVIMED presenta reportes contables de carácter obligatorio, cumpliendo especificaciones técnicas y plazos de ley para su presentación a la Contaduría General de la Nación, estos deben elaborarse de forma agregada de acuerdo a la estructura definida en el procedimiento expedido por el ente regulador y presentarse en los plazos y medios legales establecidos.

El reporte de información contable del ISVIMED se hace a través de las categorías definidas por la Contaduría General de la Nación, como: Información contable pública, boletín de deudores morosos del estado – BDME; a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP) o el medio que se disponga para tal efecto.

Además de los reportes contables relacionados, la Contaduría General de la Nación puede solicitar el envío de otros, en forma ocasional o permanente, requiriéndose la participación de áreas diferentes a la contable, cuyos responsables deben garantizar la entrega de información con el cumplimiento de requisitos y en la oportunidad solicitada.

##### **4.5.1. Información contable pública**

Se refiere a la información contable de naturaleza cuantitativa y cualitativa, que reporta el ISVIMED, respecto a los saldos y movimientos, operaciones recíprocas, y variaciones trimestrales significativas.

##### **Saldos y movimientos**

Reporte que se utiliza para remitir la información contable agregada a nivel de subcuentas correspondiente al saldo inicial, movimientos débito y crédito, y saldo final, discriminado en porción corriente y no corriente, en las fechas de corte y en pesos. También se elabora como mecanismo de control en la preparación de los estados financieros individuales del ISVIMED.

### **Operaciones recíprocas**

Se utiliza para reportar los saldos de las transacciones económicas y financieras realizadas por el ISVIMED con otras entidades públicas, los cuales están asociados con activos, pasivos, ingresos, gastos y costos que son objeto de eliminación en el proceso de consolidación que realiza la Contaduría General de la Nación. Este formato se diligencia de acuerdo con las directrices y reglas de eliminación expedidas por esta entidad.

### **Variaciones trimestrales significativas**

Se utiliza para reportar y revelar las variaciones trimestrales significativas que se presenten en las diferentes subcuentas, al comparar los saldos del trimestre reportado con el mismo corte del año anterior.

El ISVIMED revelará información cualitativa sobre transacciones, hechos y operaciones cuando se presenten variaciones que sean superiores al 20% en los saldos de las subcuentas, y la partida en la cual se presente esta variación represente el 10% o más del grupo al que pertenece. Analizar esta con la anterior

Teniendo en cuenta que el reporte de este formulario es obligatorio, en caso de que no presente variaciones significativas en un período objeto de comparación, se deberá reportar para la subcuenta que presente la mayor variación, la explicación correspondiente al origen de la misma.

### **Estados contables**

Al final de cada período contable se deberá reportar el conjunto completo de estados financieros agregados que incluye las notas a los estados financieros en archivo PDF, de conformidad con las instrucciones que imparta la Contaduría General de la Nación.

#### **4.5.2. Boletín de deudores morosos del estado**

En este formulario debe reportarse la relación de los deudores que sean personas naturales o jurídicas y presenten obligaciones morosas mayores a seis (6) meses y la cuantía supere los cinco (5) salarios mínimos mensuales vigentes, siguiendo las instrucciones definidas por la Contaduría General de la Nación.

El área contable agregará y transmitirá la información de los deudores reportados por la tesorería general del ISVIMED responsable de la administración de la cartera hipotecaria y de los diferentes conceptos de ingresos del ISVIMED, para tal fin el servidor que cumple funciones de contador del ISVIMED enviará semestralmente circular en la que se informará los requisitos legales que deben cumplirse y los plazos para su remisión.





#### **4.5.3. Control Interno Contable**

Corresponde al informe anual de evaluación del control interno contable, con corte a 31 de diciembre de cada periodo, se presentará mediante el diligenciamiento del formulario por medio del cual se hacen las valoraciones cuantitativas, cualitativa y para efectos de gestión, según las orientaciones que para su diligenciamiento expida la Contaduría General de la Nación.

El representante legal y el jefe de la oficina de Control Interno, o quien haga sus veces, son los responsables del informe anual de evaluación del control interno contable. El reporte de este informe a la Contaduría General de la Nación, será responsabilidad del jefe de la oficina de Control Interno, o quien haga sus veces, en la fecha y condiciones que defina este organismo de regulación contable.

#### **4.6. Elementos y actividades de control interno para gestionar el riesgo contable**

Las acciones de control constituyen los mecanismos o actividades inherentes a las etapas que conforman los procesos y que están dirigidas a reducir, transferir, compartir o aceptar aquellos eventos que pueden inhibir la ejecución adecuada del proceso contable y el logro de sus objetivos.

El ISVIMED debe implementar controles asociados al proceso contable, con el objetivo de mitigar o neutralizar los factores de riesgo que pueden llegar a afectar dicho proceso y, por consiguiente, la calidad de los estados financieros.

Con el propósito de lograr una información financiera que cumpla con las características cualitativas previstas en el marco normativo para entidades de gobierno, el ISVIMED observará, como mínimo, los siguientes elementos y actividades.

##### **4.6.1. Herramientas de mejora continua y sostenibilidad de la calidad de la información financiera**

Dada la característica recursiva de los sistemas organizacionales y la interrelación necesaria entre los diferentes procesos que desarrolla el ISVIMED, se establecen las siguientes herramientas que propenden por garantizar de manera permanente la depuración y mejora de la calidad de la información contable.

Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades y autonomía que caracterizan el ejercicio profesional del contador público encargado del área contable del ISVIMED y del jefe de la oficina de control interno o quien haga sus veces.



#### **4.6.1.1. Depuración contable permanente y sostenible**

Las áreas responsables de administrar la información de las bases de datos de los diferentes módulos del sistema SICOE 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.

En todo caso, se deberán realizar las acciones administrativas necesarias para evitar que la información financiera revele situaciones tales como:

#### **Bienes y Derechos**

- valores que afecten la situación financiera y no representen derechos o bienes para la entidad;
- derechos que no es posible hacer efectivos mediante la jurisdicción coactiva;
- derechos respecto de los cuales no es posible ejercer cobro, por cuanto opera alguna causal relacionada con su extinción;
- derechos e ingresos reconocidos, sobre los cuales no existe probabilidad de flujo hacia la entidad;
- valores respecto de los cuales no haya sido legalmente posible su imputación a alguna persona por la pérdida de los bienes o derechos que representan;
- cuando evaluada y establecida la relación costo beneficio resulte más oneroso adelantar el proceso de que se trate;
- valores que no estén incorporados en la información financiera y representen derechos o bienes para el ISVIMED;
- los derechos que carecen de documentos soporte idóneo que permitan adelantar los procedimientos pertinentes para su cobro o pago.

#### **Obligaciones**

- obligaciones reconocidas sobre las cuales no existe probabilidad de salida de recursos, que incorporan beneficios económicos futuros o potencial de servicio;
- obligaciones reconocidas que han sido condonadas o sobre las cuales ya no existe derecho exigible de cobro;



- obligaciones que jurídicamente se han extinguido, o sobre las cuales la Ley ha establecido su cruce o eliminación;
- cuando evaluada y establecida la relación costo beneficio resulte más oneroso adelantar el proceso de que se trate;
- valores que no estén incorporados en la información financiera y representen obligaciones para el ISVIMED;
- obligaciones que carecen de documentos soporte idóneo que permitan adelantar los procedimientos pertinentes para su cobro o pago

Quando la información financiera se encuentre afectada por una o varias de las anteriores situaciones, deberán adelantarse las acciones correspondientes para concretar la baja o incorporación en la contabilidad, según la norma aplicable en cada caso particular.

La Subdirección administrativa y financiera también podrá coordinar acciones tendientes a la depuración de información de saldos que han sido identificados como resultado del análisis a los estados financieros y de los hallazgos de los organismos de control, inspección y vigilancia, producto de procesos de auditoría.

#### **4.6.1.2. Comité Técnico de Sostenibilidad Contable**

El Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, es una instancia asesora del área contable del ISVIMED, que procura por la generación de información contable con características de relevancia y representación fiel.

El Comité Técnico de Sostenibilidad Contable está integrado por:

- El subdirector administrativo y financiero, quien lo presidirá.
- El contador, quien actuara como secretario del comité
- La tesorera
- El jefe de control interno, concurrirá como invitado sin derecho a voto

Funciones del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable:

1. Asesorar a la directora general y a la alta dirección, en la determinación de políticas, estrategias y procesos requeridos para implementar el modelo estándar de procedimientos de sostenibilidad del sistema de contabilidad pública que debe cumplir la entidad.
2. Revisar, analizar y recomendar la depuración de los valores de los informes que presenten las áreas competentes sobre la gestión administrativa realizada proponiendo su retiro o incorporación en los Estados Contables de la Entidad.



3. Aprobar mediante acta, cuando exista prueba sumaria, la depuración y/o descargue de los registros contables de la entidad, cuando el monto de cada obligación no supere los cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, incluidos intereses, sanciones y actualizaciones. Cuando los registros superen este monto deberán someterse luego del comité de sostenibilidad a aprobación del máximo órgano de la entidad.
  - 3.1 Valores que afecten la situación patrimonial y no representen derechos, bienes y obligaciones ciertas para la entidad.
  - 3.2 Derechos y obligaciones que, no obstante su existencia, no es posible realizarlos mediante la jurisdicción coactiva.
  - 3.3 Derechos y obligaciones respecto de los cuales no es posible ejercer su cobro o pago por cuanto opera una causal relacionada con su extinción, según sea el caso;
  - 3.4 Derechos y obligaciones que carecen de documentos soportes idóneos, a través de los cuales se puedan adelantar los procedimientos pertinentes para obtener su cobro o pago.
  - 3.5 Valores respecto de los cuales no hay asido legalmente posible su imputación a alguna persona por la pérdida de los bienes o derechos que representan.
  - 3.6 Los inmuebles que carecen de título de propiedad idóneo y respecto de los cuales sea necesario llevar a cabo el proceso de titulación correspondiente.
  - 3.7 Derechos y obligaciones que por tratarse de mínimas cuantías, no procede adelantar gestiones para obtener su cobro o pago, considerada para el efecto la relación costo-beneficio. Se considera de mínima cuantía aquellos montos equivalentes a 2 (Dos) S.M.L.M.V.
4. Verificar el estricto cumplimiento del instituto del modelo estándar de procedimientos para la sostenibilidad del sistema de contabilidad pública, cuyo contenido se incorporara en la presente resolución.
5. Estudiar y evaluar la información contable del Instituto Social de Vivienda y Habitación de Medellín de acuerdo a las normas vigentes y proponer acciones de mejora.
6. Asesorara a los distintos procesos proveedores de información contable del Instituto Social de Vivienda y Habitación de Medellín en el cumplimiento de las políticas, directrices y procedimientos relacionados con la depuración y sostenibilidad contable de la entidad.



Alcaldía de Medellín

CONTABILIDAD

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Fiscal de Medellín

## MANUAL DE POLITICAS CONTABLES DEL ISVIMED BAJO NUEVO MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

7. Evaluar eventos de fuerza mayor y caso fortuito, que puedan tener incidencia en la información contable.
8. Las demás que correspondan de acuerdo con su objeto y misión.

Las decisiones y recomendaciones del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable se realizarán mediante actas, a la que se adjuntarán los documentos técnicos y servirán de soportes para realizar los registros contables.

### 4.6.2. Sistema documental

El hecho de que la contabilidad deba tener una estructura documental, de una parte, le permite al ISVIMED, dejar constancia escrita de los hechos económicos que se han presentado en el transcurso de un tiempo determinado (período contable), lo que respalda, de manera objetiva, la gestión administrativa y el cumplimiento legal de las disposiciones que la regulan, fortaleciendo la transparencia y la confianza pública. De otra parte, la estructura documental permite que los organismos que ejercen control fiscal (Contraloría General de la República, contralorías departamentales y municipales, y demás instituciones de fiscalización asignadas por la Constitución Política) obtengan las evidencias suficientes y de calidad que los procedimientos y técnicas de fiscalización exigen para efectos de expresar un juicio sobre la información financiera de la cual es responsable el administrador público.

La estructura del sistema documental del ISVIMED, debe permitir la trazabilidad de los hechos económicos reconocidos durante un periodo contable y tiene como objetivo establecer los criterios para garantizar la inalterabilidad, integridad, verificabilidad, seguridad y conservación de la información financiera, y está conformada por los siguientes documentos:

- soportes;
- comprobantes de contabilidad; y
- libros de contabilidad.

Estos documentos deben cumplir con tres características: autenticidad, integridad y veracidad. Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito o firmado. Un documento es íntegro cuando no se encuentra alterado, es decir, cuando no se ha eliminado o adicionado información a la inicialmente establecida en el documento, o cuando no se han modificado los archivos electrónicos. La veracidad de un documento está relacionada con el contenido del mismo, en este sentido, se considera que un documento cumple con esta característica cuando la declaración que contiene corresponde a la realidad.



Los documentos contables pueden encontrarse impresos o en archivos electrónicos. Un archivo electrónico es un documento que contiene información recibida, generada, enviada y almacenada por medios electrónicos, ópticos o similares.

La administración del sistema documental contable, en el ISVIMED, será responsabilidad del representante legal o quien haga sus veces.

#### **4.6.2.1. Soportes de contabilidad**

Son los documentos que soportan los reconocimientos y ajustes posteriores realizados. Deben contener las relaciones o escritos que respaldan los registros contables de las operaciones que realice el ISVIMED, y se debe archivar y conservar de acuerdo a la tabla de retención documental del ISVIMED. Estos documentos pueden ser:

##### Documentos de origen externo

Son documentos de origen externo los que provienen de terceros como consecuencia de las operaciones llevadas a cabo con el ISVIMED, tales como, escritos, contratos, facturas de compra o documentos equivalentes de compra, fallos judiciales, títulos valores, cuentas de cobro, extractos bancarios, escrituras, matrículas inmobiliarias, avalúos técnicos de bienes muebles e inmuebles, e informes de supervisión e interventoría.

Los soportes de contabilidad de origen externo, que surgen de un evento transaccional, es decir, de una operación con un tercero (por ejemplo, facturas y documentos equivalentes), ~~deben contener como mínimo la fecha~~ la cuantía, la descripción de la transacción y los datos básicos que permitan identificar el tercero con quien el ISVIMED llevó a cabo la operación; adicionalmente, deberán cumplir con los requisitos establecidos por las autoridades competentes.

##### Documentos de origen interno

Son los elaborados por el ISVIMED, como conciliaciones, nóminas, resúmenes, estadísticas, cuadros comparativos y los que surgen de un evento no transaccional producto de nueva información sobre la condición de un recurso que conlleva a un ajuste en la medición por conceptos tales como depreciaciones, amortizaciones, deterioro y provisiones.

Los soportes de contabilidad de origen interno, son elaborados por el ISVIMED y deben contener como mínimo la fecha, la cuantía y el concepto; así mismo, el sistema de información deberá permitir identificar la trazabilidad del soporte de contabilidad, identificando como mínimo quién lo elaboró y aprobó.



#### 4.6.2.2. Comprobantes de contabilidad

Los comprobantes de contabilidad son los documentos en los cuales se registran los hechos económicos y sirven de fuente para registrar los movimientos en el libro correspondiente y la periodicidad de su elaboración no podrá exceder de un mes.

Los comprobantes de contabilidad serán elaborados de forma electrónica en el sistema integrado de información SICOE las diferentes áreas que se relacionan con la contabilidad como proceso cliente. Cada área generadora de registros contables deberá garantizar que las operaciones estén respaldadas en documentos idóneos.

Los comprobantes de contabilidad deben elaborarse en español, en forma cronológica y como mínimo se debe identificar: la entidad, la fecha, el número, una descripción del hecho económico, la cuantía, el código y la denominación de las cuentas afectadas; de igual forma, el sistema de información financiera empleado debe permitir identificar la trazabilidad del comprobante contable, identificando como mínimo el nombre de la persona que lo elaboró y aprobó, basado en los datos de auditoría de la cabecera del documento y en los roles asignados a cada usuario en el sistema de información, los cuales son previamente autorizados por el servidor competente.

#### 4.6.2.3. Libros de contabilidad

Los libros de contabilidad se clasifican en principales y auxiliares. Los asientos que se realizan en los libros de contabilidad deben estar respaldados en comprobantes de contabilidad.

En el ISVIMED la contabilidad se llevará en medios electrónicos a través de un sistema integrado de información, el cual debe permitir la generación de los libros de contabilidad principal y auxiliar, acogiendo los requisitos establecidos en el Régimen de Contabilidad Pública.

- **Libros principales**

Los libros principales sintetizan información sobre los recursos, obligaciones, ingresos y gastos del ISVIMED y resumen las operaciones llevadas a cabo durante un periodo contable determinado. Los libros principales son: el libro diario y el libro mayor.

Los libros principales se oficializan con acta de apertura que suscribe el Representante Legal del ISVIMED, la cual debe contener el nombre de la entidad, el nombre del libro principal, los folios que se autorizan con numeración sucesiva y continua y fecha del acta. La autorización de folios posteriores debe efectuarse mediante acta con las mismas formalidades. El acta

debe incluirse (escaneada) en el primer folio autorizado y conservarse en el área de contabilidad.

Los libros principales se imprimirán mensualmente en el área contable.

### ***Libro diario***

El libro diario registra cronológicamente los movimientos diarios de cada una de las cuentas afectadas. En este libro se debe identificar como mínimo: la fecha a la cual corresponde el movimiento de la cuenta, el código y la denominación de la cuenta y el movimiento diario débito y crédito de la partida contable.

Los movimientos débitos y créditos de las cuentas del libro diario deben ser producto de las afectaciones contables realizadas por medio de los comprobantes de contabilidad. De esta forma, no puede existir registro en el libro diario que no tenga vinculado un comprobante de contabilidad y este a su vez debe tener un soporte de contabilidad.

### ***Libro mayor***

El libro mayor resume por mes el saldo inicial, el movimiento y el saldo final de las cuentas. En este libro se debe identificar como mínimo: el mes al cual corresponden los saldos iniciales, el movimiento débito y crédito y el saldo final de la cuenta. Las cuentas se deben presentar de acuerdo con la secuencia establecida en la estructura del catálogo general de cuentas y los movimientos mensuales débitos y créditos de cada una de estas deben corresponder con las cifras registradas en el libro diario.

- **Libros auxiliares**

Los libros auxiliares detallan cronológicamente los hechos económicos registrados en los comprobantes de contabilidad. En los libros auxiliares se debe identificar como mínimo: el periodo que comprende el libro auxiliar; la fecha, clase y número del comprobante de contabilidad que originó el registro; la descripción general del hecho o hechos económicos que se registran en el comprobante de contabilidad; el valor por el cual se afecta la cuenta, y el saldo inicial y final de la misma. Los bienes, derechos y obligaciones deberán identificarse de manera individual en los libros auxiliares.

Los libros auxiliares se conservan electrónicamente en el sistema integrado de información, el cual debe permitir su consulta e impresión a solicitud de los organismos de vigilancia y control y otros usuarios.

Las bases de datos administradas por las diferentes áreas del ISVIMED en los módulos del sistema SICOE y aplicativos no SICOE, constituyen los auxiliares de las cuentas y subcuentas que conforman los estados contables, por lo que, en aras de la eficiencia operativa del



ISVIMED, no podrá exigirse que el detalle de la información que administre una determinada dependencia se encuentre registrado en la contabilidad.

#### **4.6.2.4. Prohibiciones relacionadas con los documentos contables**

En los documentos contables no se puede tachar, mutilar, enmendar, eliminar, alterar las denominaciones y cuantías ni adicionar información a la inicialmente establecida en el documento.

Si un soporte de contabilidad debe ser corregido, se anulará el documento inicial y se solicitará al tercero que lo expidió uno nuevo o, en el evento en que sea originado internamente, deberá ser reproducido de acuerdo con el procedimiento que para tal efecto se haya definido.

Tratándose de comprobantes y libros de contabilidad, está prohibido alterar el orden cronológico en que se presentan los hechos económicos. En los comprobantes de contabilidad, los errores se corrigen por medio de un nuevo comprobante, ajustando las partidas afectadas; en este caso, los asientos contables que se realicen en los libros auxiliares deben reflejar los movimientos correspondientes producto del ajuste efectuado.

En relación con los libros de contabilidad, se garantiza que realizado el cierre del período contable anual no se podrán modificar o eliminar los registros de origen. El área contable será la responsable de la ejecución anual de la actividad "cierre anual" en el sistema SICOF.

#### **4.6.2.5. Conservación de los documentos**

La tenencia, conservación y custodia de los soportes, comprobantes y libros de contabilidad tiene como finalidad la consulta y verificación de la información financiera, así como su reproducción de acuerdo con las necesidades de información. Toda la documentación que constituya evidencia de los hechos económicos debe estar a disposición de los usuarios de la información, con las limitaciones legales del caso.

Los soportes, comprobantes y libros de contabilidad pueden conservarse impresos o en cualquier otro medio electrónico, magnético, óptico o similar, siempre y cuando:

- se garantice su reproducción exacta;
- sean accesibles para su posterior consulta;
- sean conservados en el formato en que se hayan generado, o en algún formato que permita demostrar que se reproduce con exactitud la información generada; y
- se conserve toda la información que permita determinar el origen, la fecha y la hora en que fue reproducido el documento.

Todas las dependencias deberán acoger las políticas de archivo y conservación de los soportes que respaldan las operaciones procesadas en el sistema integrado de información SICOF y no SICOF que afectan la contabilidad del ISVIMED, de conformidad con las normas jurídicas que sean aplicables en cada caso y de acuerdo con lo dispuesto en las tablas de retención documental y el Sistema de Gestión Integral de la Calidad.

Cada área productora de los documentos es responsable de su elaboración, conformación de las series documentales, administración de la información y custodia hasta la entrega al archivo central y éste de su disposición final, que puede ser eliminación o transferencia secundaria al archivo histórico y general del ISVIMED.

Los responsables de garantizar una adecuada gestión documental, tienen el deber de clasificar, ordenar, foliar y archivar los documentos, libros principales, declaraciones tributarias, comprobantes, soportes, relaciones, reportes e informes contables que en relación a su cargo le hayan sido asignados, de acuerdo con lo establecido en las tablas de retención documental y procedimientos del Sistema de Gestión de la Calidad.

Las tablas de retención documental del ISVIMED, son el instrumento archivístico esencial que permite la normalización de la gestión documental, la racionalización de la producción documental y la institucionalización del ciclo vital de los documentos en los archivos de gestión, central e histórico y cultural.

El término de conservación de los soportes, comprobantes y libros de contabilidad es de diez (10) años, contados a partir del 31 de diciembre del período contable al cual corresponda el soporte, comprobante y libro de contabilidad. La disposición anterior, se aplicará a las tablas de retención documental y a las políticas de la institución para el manejo de archivos, sin perjuicio de las disposiciones establecidas o adoptadas para el manejo y conservación de documentos históricos.

#### **4.6.2.6. Pérdida y reconstrucción de los documentos**

Cuando se presente la pérdida de soportes, comprobantes o libros de contabilidad, el servidor público responsable de la tenencia, conservación y custodia, denunciarán ante las autoridades competentes la pérdida o destrucción de los mismos. En este caso deberá ordenarse de inmediato la reconstrucción de la información, en un período que no podrá exceder de seis (6) meses, por parte del Subdirector del área donde sucedan los hechos, de no ser el servidor competente de la reconstrucción comunicará a quien tenga la competencia. Para la reconstrucción se tomarán como base los estados financieros más recientes reportados a las diferentes instancias, los informes de terceros, los comprobantes de contabilidad, los documentos soporte, las copias de respaldo en medios electrónicos, magnéticos, ópticos o similares, y demás instrumentos que se consideren pertinentes.



#### **4.6.3. Seguridad informática**

La Subdirección administrativa y financiera, responsable de la administración de las TIC's, o quien haga sus veces, deberá establecer políticas de conservación que le permitan realizar copias de seguridad, de manera que minimice el riesgo por pérdida o daño de la información financiera, en cumplimiento de las siguientes funciones:

- establecer las políticas y estándares que direccionen y orienten la seguridad informática y salvaguarda de la información generada y utilizada en el ISVIMED;
- establecer los parámetros de prestación de los servicios informáticos en las medidas de nivel de atención, nivel de respuesta y disponibilidad de los mismos;
- gestionar la infraestructura de tecnologías de información y telecomunicaciones para garantizar la continuidad y disponibilidad de las tecnologías informáticas.

De acuerdo con lo anterior, las políticas de seguridad informática y salvaguarda de la información que emita la citada subdirección deben considerar, en relación con la información contable, como mínimo los siguientes aspectos:

- la definición de roles y responsabilidades con el fin de minimizar los riesgos asociados a la operación normal y evitar que puedan ocurrir errores, robos o uso inadecuado de los recursos tecnológicos;
- contribuir en la implementación de estrategias de continuidad a nivel de la organización y establecer planes de contingencia que permita la recuperación de la información que respalda la contabilidad, mediante la utilización de los recursos tecnológicos (Sistemas de respaldo a disco, Sistemas de respaldo a cinta, Replicación a Centro de Datos alternos y envío de medios a custodia).

#### **4.6.4. Actualización permanente y continuada**

La Subdirección administrativa y financiera presentará al área de Gestión, o quien haga sus veces, las necesidades de formación y actualización, definiendo conjuntamente con esta área los mecanismos de capacitación que sean efectivos para empoderar el recurso humano responsable del proceso contable y garantizar el cumplimiento de las normas que expida la Contaduría General de la Nación y las de orden tributario de obligatorio cumplimiento para el ISVIMED.

Adicionalmente, los responsables directos del procesamiento de la información contable deben considerarse permanentemente obligados a actualizar los conocimientos necesarios para su actuación profesional, por lo tanto deben participar en las actividades de capacitación

programados por el ISVIMED, la Contaduría General de la Nación, la DIAN, entre otras entidades, y consultar la página web [www.contaduria.gov.co](http://www.contaduria.gov.co), herramienta informativa que fue creada por el organismo regulador como un medio para difundir todos los desarrollos, avances y demás disposiciones relacionados con la contabilidad pública, para el adecuado reconocimiento, medición y revelación de los hechos, transacciones y operaciones en los estados financieros.

Cuando no se tenga claridad para la aplicación de las normas aplicables a las entidades de gobierno, se deberá solicitar concepto técnico-contable a la Contaduría General de la Nación.

Para efectos de mantener actualización permanente en normas tributarias se tendrán herramientas como accesos a versiones a través de páginas web de información actualizada sobre leyes, decretos, sentencias y conceptos y cuando no se tenga claridad respecto de su aplicación se realizará consulta a la DIAN o a expertos en el tema. La dependencia que tenga la delegación para el cumplimiento de las obligaciones tributarias del ISVIMED dará a conocer los efectos de cambios en la normatividad a través de comunicados, instructivos o actividades de capacitación tributaria dirigidos a los servidores de otras áreas, cuyos procesos sean impactados por esta normatividad, especialmente los involucrados en la contratación.

#### **4.6.5. 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 y tesorería)

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.

Los ciclos que alimentan el proceso contable del ISVIMED no se encuentran en su totalidad integrados a la contabilidad; pues solo se integran los módulos de presupuesto, tesorería y contabilidad, actualmente el ISVIMED, cuenta con un aplicativo en el cual se desarrollan algunos procesos, los cuales se deben ingresar a contabilidad a través de ajustes contables



## MANUAL DE POLITICAS CONTABLES DEL ISVIMED BAJO NUEVO MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

MODULOS	PROGRAMA	ACTIVIDADES	INTEGRADOS	DOCUMENTOS	PROCESO
Tesorería	SICOF	Comprobantes de Egreso, recibos de caja	SI	CE-CI	Gestión Administrativa y financiera
Presupuesto	SICOF	Obligaciones, Cuentas de cobro	SI	CP-CC	Gestión Administrativa y financiera
Nomina, prestaciones sociales	SIFI	Liquidación de Nomina	NO	CP.	Gestión Administrativa y financiera
Aportes y seguridad Social	N/A	Liquidación aportes y seguridad social	NO	CP	Gestión Administrativa y financiera
Prestamos por cobrar	XENCO	Liquidación créditos hipotecarios	NO	AJ - CI	Gestión Administrativa y financiera
Depreciación activos fijos	N/A	Calculo depreciación y amortización	NO	AJ.	Gestión Administrativa y financiera
Fiducias	SIFI	Actualización saldos	NO	AJ	Gestión Administrativa y financiera
Asignación subsidios proyectos habitacionales	SIFI	Actualización saldos	NO	AJ	Gestión jurídica
Litigios y demandas	SIFI	Actualización saldos	NO	AJ	Gestión jurídica
Inventarios de consumo	SIFI	Actualización saldos	NO	AJ	Gestión de infraestructura
Inventario bienes muebles	SIFI	Actualización saldos	NO	AJ-CP	Gestión de infraestructura
Inventario inmuebles	SIFI	Actualización saldos	NO	AJ	Gestión jurídica

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.

La Subdirección administrativa y financiera, responsable de la administración de Tecnología y Gestión de la Información, o quien haga sus veces, velarán por el cumplimiento de las políticas y protocolos de seguridad en la instalación, operación y mantenimiento de los aplicativos dispuestos para tal fin, como en los casos del reporte de la información financiera a la Contaduría General de la Nación a través del sistema Consolidador de Hacienda e Información Financiera Pública (CHIP), declaraciones tributarias a la DIAN en el sistema MUISCA y rendición de cuentas a la Contraloría General de Medellín.

#### 4.6.6. Coordinación entre las diferentes dependencias

La visión sistémica de la contabilidad exige responsabilidad por parte de quienes ejecutan procesos diferentes al contable, lo cual requiere de un compromiso institucional liderado por el representante legal del ISVIMED.

Con el fin de garantizar que la totalidad de las operaciones llevadas a cabo por el ISVIMED estén vinculadas al proceso contable, independientemente de su cuantía y relación con el cometido estatal, los procesos que conforman la estructura organizacional del ISVIMED que realicen operaciones susceptibles de registro contable, deben considerar en su caracterización según el Sistema Integrado de Gestión, la interrelación directa o indirecta con

el proceso que incluye la contabilidad en términos de un adecuado flujo de información entre los diferentes procesos organizacionales, así como entre los procedimientos implementados y documentados.

### **4.6.7. Análisis, verificación y conciliación de información**

Debe realizarse permanentemente el análisis de la información contable registrada en las diferentes subcuentas, a fin de contrastarla y ajustarla, si a ello hubiere lugar, con las fuentes de datos que provienen de aquellas dependencias que generan información relativa a los elementos que conforman los estados financieros. De igual forma, deben adelantarse cruces de información con fuentes externas, acudiendo a herramientas tales como la conciliación trimestral de saldos de operaciones recíprocas con las diferentes entidades con las cuales se efectúan transacciones con o sin situación de fondos, o la circularización con deudores y acreedores.

En todos los casos, deberá dejarse evidencia, en papeles de trabajo, de los análisis y conciliaciones de cuentas que sirvieron de soporte a los ajustes realizados.

En el ISVIMED, las siguientes conciliaciones se realizarán de manera permanente:

#### **4.6.7.1. Conciliaciones bancarias**

Para un control riguroso del disponible en entidades financieras, la Tesorería general del ISVIMED deberá implementar los procedimientos necesarios para administrar los riesgos asociados con el manejo de las cuentas bancarias de ahorro o corrientes.

Las conciliaciones bancarias estarán a cargo de la Tesorería general, las cuales deberán elaborarse de manera periódica (diaria o mensual dependiendo del volumen de las transacciones) de tal forma que el proceso conciliatorio haga posible un seguimiento exhaustivo de las partidas generadoras de diferencia entre el extracto y los libros de contabilidad, estas partidas deberán ser informadas oportunamente al área de tesorería y otras dependencias involucradas, para que sean gestionadas y resueltas en el menor tiempo posible.

#### **4.6.7.2. Conciliación de operaciones recíprocas**

El área de contabilidad deberá efectuar permanentemente procesos de conciliación de los saldos de operaciones realizadas con otras entidades públicas, con las cuales se tenga un número importante de operaciones recíprocas o se presenten diferencias significativas de acuerdo con los saldos por conciliar que sean remitidos por la Contaduría General de la Nación. Las respuestas a las circularizaciones de operaciones recíprocas recibidas de las entidades públicas, también hacen parte de este proceso de conciliación.



Los resultados de la conciliación y las recomendaciones se informarán a las entidades y a los responsables de los procesos al interior de la administración que deben aplicar acciones correctivas y preventivas para eliminar las causas que generaron las diferencias.

#### **4.6.7.3. Conciliaciones internas**

Durante el periodo contable y para garantizar la consistencia de la información los profesionales de apoyo del área contable deben realizar las respectivas conciliaciones de información con los terceros o las áreas responsables de los procesos que alimentan el sistema contable, de acuerdo a los instrumentos que se implementen para tal fin.

#### **4.6.8. Cierre contable**

Con el fin de garantizar la integridad de la información contable del ISVIMED, las directivas adoptaran las estrategias administrativas necesarias para promover y facilitar todas las actividades operativas requeridas en las diferentes áreas donde se originan insumos para contabilidad, así como todo el apoyo y logística necesarios para un adecuado cierre del periodo contable.

Las acciones administrativas que las áreas deben adelantar, de acuerdo a sus competencias, para la finalización del periodo contable son, entre otras: cierre de tesorería y presupuesto; legalización de cajas menores, viáticos y gastos de viaje, y anticipos a contratistas y proveedores; recibo a satisfacción de bienes y servicios; reconocimiento de obligaciones; tomas físicas de inventarios de bienes muebles; conciliaciones bancarias; ajustes por deterioro, depreciaciones, amortizaciones o provisiones.

Para el efecto se elaborarán cronogramas de cierres teniendo en cuenta los plazos establecidos para reportar a los organismos de control, inspección y vigilancia.

- **Cierres contables mensuales**

La Subdirección administrativa y financiera, elaborará al inicio de cada vigencia el cronograma para el cierre mensual de cuentas por pagar a proveedores y contratistas. El área contable programará el cierre contable mensual, el cual servirá de referente para garantizar la inclusión de todos los hechos económicos y la realización de ajustes.

- **Cierres contables anuales**

La subdirección administrativa y financiera, establecerá los cronogramas para el cierre anual de tesorería y presupuesto, reconocimiento de obligaciones a proveedores y contratistas y demás obligaciones contraídas.



Para el cierre anual, La subdirección administrativa y financiera deberá remitir, tanto a los responsables de cada proceso como a entidades externas, comunicaciones para el suministro oportuno y con las características necesarias de la información que se requiera para los registros contables y revelaciones.

#### **4.6.9. Seguimiento al proceso contable**

- **Autocontrol para servidores**

Todos los servidores del ISVIMED, que a través de las tareas que ejecutan, impactan la generación de la información contable de la entidad, serán responsables por sus actos, tendrán una actitud positiva y permanente para hacer las cosas bien, buscarán el mejoramiento continuo en la forma de realizar su labor diaria, realizarán actividades de planeación y tomarán decisiones para mejorar la calidad de la información contable del ISVIMED.

Tanto los servidores del área contable como de las diferentes áreas de gestión que generan hechos, transacciones y operaciones susceptibles de reconocer contablemente, son responsables, en lo que corresponda, de la operatividad eficiente del proceso contable, las actividades y tareas a su cargo, de tal modo que se evidencie compromiso institucional.

Además, cada servidor público debe ostentar la capacidad de controlar su trabajo, reconocer desviaciones y efectuar correctivos para el adecuado cumplimiento de los resultados que se esperan en el ejercicio de las funciones bajo su responsabilidad.

- **Autoevaluación del proceso contable**

La autoevaluación del proceso contable se realizará a través de los siguientes enfoques: la evaluación del Sistema de Gestión de la Calidad, Modelo Estándar de Control Interno y la Evaluación del Control Interno Contable, de acuerdo con los parámetros establecidos al interior de la entidad y normatividad vigente.

- **Evaluación independiente**

La evaluación independiente del proceso contable será la que realicen los organismos de vigilancia y control competentes, principalmente los siguientes:

La Contraloría General de Medellín. Con fundamento en las facultades constitucionales y legales, realiza anualmente la auditoría fiscal y financiera al ISVIMED y como resultado de ésta emite el dictamen a los estados contables.





La Contaduría General de la Nación. En ejercicio de su función de ejercer inspecciones sobre el cumplimiento de las normas expedidas por la Contaduría General de la Nación.

Como respuesta a las debilidades, oportunidades de mejora o hallazgos, resultado de la evaluación al proceso contable, se debe elaborar y ejecutar planes de mejoramiento. Cada área será responsable de cumplir las acciones tendientes a resolver los hallazgos de su competencia, así mismo, de realizar seguimiento periódico al avance de los planes de mejoramiento.

## **5. Hechos ocurridos después del período contable**

### **5.1. Hechos ocurridos después del periodo contable que implican ajuste**

Si con posterioridad a la fecha de cierre del periodo contable, y antes de la fecha de autorización para la publicación de los estados financieros, ocurren hechos que proporcionan evidencia de condiciones existentes al final del periodo contable; el ISVIMED ajustará los importes de las partidas de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos que sean afectados por el respectivo hecho.

Los hechos ocurridos después del final del periodo contable que implican ajuste se encuentran dentro de las siguientes categorías:

- resolución de litigios en contra del ISVIMED;
- recepción de información que indique el deterioro del valor de un activo al final del periodo contable o la necesidad de ajuste de un deterioro del valor anteriormente reconocido;
- valoración de transacciones realizadas y no reconocidas en el periodo por falta de información;
- valoración definitiva de obligaciones por beneficios a los empleados;
- descubrimiento de fraudes o errores que demuestren que los estados financieros eran incorrectos.

Para el reconocimiento contable de los ajustes derivados de estos hechos, se atenderán las políticas contables aplicables a los rubros afectados.

### **5.2. Hechos ocurridos después del periodo contable que no implican ajuste**

Los hechos ocurridos después del periodo contable que no implican ajuste son aquellos que indican condiciones surgidas después de la fecha de cierre del periodo, y que por su materialidad serán objeto de revelación.



Los siguientes son algunos ejemplos de hechos que, de ocurrir, proporcionan evidencia de condiciones surgidas después del periodo contable:

- la distribución de beneficios adicionales, directa o indirectamente a los participantes de programas de servicios a la comunidad;
- las compras o disposiciones significativas de activos;
- la ocurrencia de siniestros;
- el anuncio o comienzo de reestructuraciones;
- la introducción de una ley para condonar préstamos concedidos a entidades o particulares como parte de un programa;
- el otorgamiento de garantías;
- el inicio de litigios.

Se considerarán materiales, para efecto de revelación, los hechos ocurridos después del periodo contable, que involucren partidas cuyo valor sea igual o superior al 0.5% del valor de los activos totales al cierre de cada periodo.

### **5.3. Revelaciones**

La información revelada en las notas a los estados financieros, y relacionada con las partidas que se hayan ajustado como consecuencia de hechos ocurridos después del cierre del periodo contable, se actualizará en función de la información recibida.

Así mismo, el ISVIMED revelará la siguiente información:

- la fecha de autorización para la publicación de los estados financieros;
- el responsable de la autorización;
- la existencia de alguna instancia que tenga la facultad de ordenar la modificación de los estados financieros una vez se hayan publicado;
- la naturaleza de los eventos que no impliquen ajuste; y
- la estimación del efecto financiero de los eventos que no impliquen ajuste o la aclaración de que no sea posible hacer tal estimación.

## **6. Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores**

### **6.1.1. Políticas contables**

Las políticas contables del ISVIMED se basan en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno expedido por la Contaduría General de la Nación y serán aplicadas de manera uniforme para transacciones, hechos y operaciones que sean similares. No obstante, en algunos casos específicos, el ISVIMED podrá, a partir de juicios profesionales, seleccionar y

aplicar una política contable para el reconocimiento de un hecho económico, atendiendo las características de representación fiel y relevancia de la información financiera.

Ante hechos económicos que no se encuentren regulados en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno (Marco Conceptual; Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; Procedimientos Contables; Guías de Aplicación; Catálogo General de Cuentas y Doctrina Contable Pública), el ISVIMED solicitará a la Contaduría General de la Nación, el estudio y la regulación del tema, para lo cual remitirá información suficiente y pertinente de los hechos objeto de consulta.

El ISVIMED cambiará una política contable cuando se realice una modificación al Marco Normativo para Entidades de Gobierno o cuando, en los casos específicos que este lo permita, el ISVIMED considere pertinente un cambio de política que conlleve a la representación fiel y a la relevancia de la información financiera.

Los cambios en las políticas contables originados en cambios en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno se aplicarán observando lo dispuesto en la norma que los adopte. Por su parte, los cambios en las políticas contables que, en observancia del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, adopte el ISVIMED se aplicarán de manera retroactiva, es decir, la nueva política se aplicará como si se hubiera aplicado siempre. Para tal efecto, el ISVIMED registrará el ajuste al valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio, que se vean afectadas por el cambio de política, en el periodo en el que este ocurra y reexpresará, para efectos de presentación de los estados financieros, los saldos iniciales al principio del periodo más antiguo para el que se presente información, así como los saldos de los periodos comparativos de los activos, pasivos y patrimonio afectados por el cambio de política.

El ajuste de los activos, pasivos y patrimonio afectados por el cambio de política, de los periodos previos a los presentados en los estados financieros, se registrará, por lo general, contra las utilidades acumuladas y, para efectos de presentación, se reexpresarán las utilidades acumuladas y la utilidad del ejercicio de los periodos comparativos. Lo anterior, sin perjuicio de que el ajuste se efectúe en otro componente del patrimonio cuando resulte apropiado.

Cuando sea impracticable determinar los efectos que se derivan, en cada periodo específico, del cambio de una política contable sobre la información comparativa en uno o más periodos anteriores para los que se presente información, el ISVIMED aplicará la nueva política contable a los saldos iniciales de los activos y pasivos al principio del periodo más antiguo para el que la aplicación retroactiva sea practicable (el cual puede ser el inicio del propio periodo corriente) y efectuará el correspondiente ajuste a los saldos iniciales de cada componente del patrimonio que se vea afectado por el cambio.

Cuando sea impracticable determinar el efecto acumulado al principio del periodo corriente por la aplicación de una nueva política contable a todos los periodos anteriores, el ISVIMED ajustará la información comparativa aplicando la nueva política contable de forma prospectiva, es decir, a partir de la fecha en que se cambie la política.

El cumplimiento de un requisito será impracticable cuando el ISVIMED no pueda satisfacerlo tras efectuar todos los esfuerzos razonables para hacerlo. Así, para un periodo anterior en particular, será impracticable aplicar un cambio en una política contable retroactivamente si los efectos de la aplicación retroactiva no son determinables; o si la aplicación retroactiva implica establecer suposiciones acerca de cuáles hubieran podido ser las intenciones de la gerencia en ese periodo.

También será impracticable aplicar un cambio en una política contable retroactivamente si dicha aplicación requiere estimaciones de valores significativos y si es imposible identificar, objetivamente, en tales estimaciones:

- información que suministre evidencia de las circunstancias existentes en la fecha en que tales valores se reconocieron o midieron o, de la fecha en que la correspondiente información se reveló; y
- información que hubiera estado disponible cuando se autorizó la publicación de los estados financieros de los periodos anteriores.

De acuerdo con el numeral 3 "Presentación de estados financieros y revelaciones", cuando el ISVIMED haga un cambio en las políticas contables, presentará los efectos en el estado de cambios en el patrimonio del periodo.

Cuando el ISVIMED adopte un cambio en una política contable, revelará lo siguiente:

- la naturaleza del cambio;
- las razones por las cuales la aplicación de la nueva política contable contribuye a la representación fiel y suministra información relevante;
- el valor del ajuste para cada partida de los estados financieros afectada, tanto en el periodo actual como en periodos anteriores a los presentados, de forma agregada y en la medida en que sea practicable; y
- una justificación de las razones por las cuales no se realizó una aplicación retroactiva por efecto del cambio en las políticas contables.



### **6.1.2. Cambios en una estimación contable**

Una estimación contable es un mecanismo utilizado por el ISVIMED para medir un hecho económico que, dada la incertidumbre inherente al mismo, no puede medirse con precisión, sino que solamente puede estimarse. Ello implica la utilización de juicios basados en la información fiable disponible y en técnicas o metodologías apropiadas. Son estimaciones contables, entre otras, el deterioro del valor de los activos, el valor de mercado de los activos financieros, el valor residual y la vida útil de los activos depreciables, las obligaciones por beneficios posemplo y las obligaciones por garantías concedidas.

El uso de estimaciones razonables constituye una parte fundamental del proceso contable y no menoscaba la confiabilidad de la información financiera. No obstante, si como consecuencia de obtener nueva información o de poseer más experiencia, se producen cambios en las circunstancias en que se basa la estimación, esta se revisará y, de ser necesario, se ajustará. Lo anterior, no implica que esta se encuentre relacionada con periodos anteriores ni tampoco que constituya la corrección de un error, por lo cual su aplicación es prospectiva.

Un cambio en una estimación contable es el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos que afectan, bien el valor en libros de un activo o de un pasivo, o bien el consumo periódico de un activo. Estos cambios se producen tras la evaluación de la situación actual del elemento, de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio esperados y de las obligaciones asociadas con los activos y pasivos correspondientes.

Un cambio en los criterios de medición aplicados implicará un cambio en una política contable y no un cambio en una estimación contable. Cuando sea difícil distinguir entre un cambio de política contable y un cambio en una estimación contable, se tratará como si fuera un cambio en una estimación contable.

Los efectos que se deriven de un cambio en una estimación contable se aplicarán de manera prospectiva afectando, bien el resultado del periodo en el que tenga lugar el cambio si afecta solamente este periodo, o bien el resultado del periodo del cambio y de los periodos futuros que afecte. No obstante, si el cambio en una estimación contable origina cambios en activos o pasivos o se relaciona con una partida del patrimonio, este se reconocerá a través de un ajuste en el valor en libros del activo, pasivo o patrimonio en el periodo en el que se presente el cambio.

Cuando el ISVIMED realice un cambio en una estimación contable, revelará lo siguiente:

- la naturaleza del cambio;

- el valor del cambio en una estimación contable que haya producido efectos en el periodo actual o que se espere los produzca en periodos futuros; y
- la justificación de la no revelación del efecto en periodos futuros.

### 6.1.3. Corrección de errores de periodos anteriores

Los errores son las omisiones e inexactitudes que se presentan en los estados financieros del ISVIMED, para uno o más periodos anteriores, como resultado de un fallo al utilizar información fiable que estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron formulados y que podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de aquellos estados financieros. Se incluyen, entre otros, los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, la inadvertencia o mala interpretación de hechos y los fraudes.

Los errores del periodo corriente, descubiertos en este mismo periodo, se corregirán antes de que se autorice la publicación de los estados financieros.

El ISVIMED corregirá los errores de periodos anteriores, sean materiales o no, en el periodo en el que se descubra el error, ajustando el valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio, que se vieron afectadas por este. En consecuencia, el efecto de la corrección de un error de periodos anteriores en ningún caso se incluirá en el resultado del periodo en el que se descubra el error.

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.

Si el error ocurrió con antelación al periodo más antiguo para el que se presente información, se reexpresarán los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio para el periodo más antiguo para el que se presente información, de forma que los estados financieros se presenten como si los errores no se hubieran cometido nunca.

Cuando sea impracticable determinar el efecto acumulado al principio del periodo más antiguo para el que se presente información, el ISVIMED reexpresará la información desde la fecha en la cual dicha reexpresión sea practicable, o de forma prospectiva si no es practicable hacer la reexpresión.

En caso de errores de periodos anteriores que sean inmateriales no se requerirá su reexpresión retroactiva.



De acuerdo con el numeral 3 “Presentación de estados financieros y revelaciones”, cuando el ISVIMED corrija errores materiales de periodos anteriores, presentará los efectos en el estado de cambios en el patrimonio del periodo.

Cuando el ISVIMED efectúe una corrección de errores de periodos anteriores revelará lo siguiente:

- la naturaleza del error de periodos anteriores;
- el valor del ajuste para cada periodo anterior presentado, si es posible;
- el valor del ajuste al principio del periodo anterior más antiguo sobre el que se presente información; y
- una justificación de las razones por las cuales no se realizó una reexpresión retroactiva por efecto de la corrección del error.



**PARTE 2. POLÍTICAS PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN Y REVELACIÓN DE  
LOS HECHOS ECONÓMICOS**





## 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

### 1.1. Objetivo

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios contables y los criterios que el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (en adelante ISVIMED), aplicará para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones del efectivo y equivalentes al efectivo.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 (modificado por la resolución 484 de 2017) y Resolución 620 del 2015 de la Contaduría General de la Nación, y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los Estados Financieros del ISVIMED.

### 1.2. Alcance

Esta política aplica para el reconocimiento, medición, baja en cuentas y revelación del efectivo y equivalentes al efectivo en los estados financieros del ISVIMED.

La Subdirección Administrativa y Financiera será la responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento y revelación del efectivo y equivalentes de efectivo.

### 1.3. Normatividad

La preparación de la política contable del efectivo y equivalentes al efectivo del ISVIMED se encuentra sustentada en la resolución 533 de 2015 (modificada por la Resolución 484 de 2017), Capítulo IV Normas para la presentación de los estados financieros y revelaciones, numeral 1.3.5 –Estado de flujos de efectivo, de las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las entidades de gobierno, la Resolución 620 de 2015 Catalogo General de cuentas.

La normatividad deberá analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación de la citada resolución, en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.

### 1.4. Definiciones

**Efectivo:** comprende los recursos de liquidez inmediata disponibles para el desarrollo de las actividades de la entidad. (dinero en caja y los depósitos a la vista).

**Efectivo de uso restringido:** es aquel efectivo que tiene ciertas limitaciones para su disponibilidad, ya sea por causas de tipo legal o económico o porque tiene una destinación específica.

Son ejemplos de recursos restringidos: los recursos embargados, los recursos transferidos por la Nación y otras entidades públicas, los recursos recibidos de organismos internacionales para cooperación, los recursos provenientes de contratos con entidades públicas y privadas para el desarrollo y financiación de proyectos de inversión, los recursos recibidos en administración.

**Equivalentes de efectivo:** representan inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo, que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

**Sobregiros:** son préstamos bancarios originados por las fluctuaciones de las cuentas bancarias y que son exigibles en cualquier momento por el banco y forman parte integrante de la gestión de efectivo de la ENTIDAD

### 1.5. Reconocimiento

El ISVIMED reconocerá como efectivo, los recursos de liquidez inmediata recibidos o transferidos a:

- Los fondos fijos;
- Las cuentas bancarias en moneda nacional;
- Las cuentas bancarias en moneda extranjera;
- Los sobregiros exigibles por el banco en cualquier momento, que formen parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad;

Se reconocerán como equivalentes de efectivo, los recursos representados en inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo, que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, entre los que se encuentran:

- inversiones a corto plazo, obtenidas con un término inferior o igual a 90 días, desde la fecha de adquisición;

Los recursos de uso restringido serán aquellos que tienen limitaciones legales, por embargos o disposiciones legales que impidan su libre utilización. Son ejemplos de recursos restringidos: los recursos embargados, los recursos transferidos por la Nación y otras entidades públicas, los recursos recibidos de organismos internacionales para cooperación, los recursos provenientes de contratos con entidades públicas y privadas para el desarrollo y financiación de proyectos de inversión, los recursos recibidos en administración.



Los recursos catalogados como de uso restringido serán administrados por el ISVIMED en cuentas bancarias independientes y reconocidas en cuentas contables separadas; los rendimientos generados se reconocerán como pasivo en el estado de situación financiera, si las cláusulas contractuales estipulan el reintegro de los mismos, en caso contrario se reconocerán como ingresos en el estado de resultados.

### **1.6. Medición**

Los recursos clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo se medirán por el precio de la transacción, o a su valor de mercado en el caso de las inversiones que se clasifiquen como equivalentes al efectivo.

Con posterioridad al reconocimiento inicial los recursos clasificados como efectivo se medirán al valor en libros más los rendimientos generados, menos:

- el valor de los giros, retiros y traslados que efectúe el ISVIMED por diferentes conceptos;
- reintegros parciales por rendimientos o saldos no ejecutados;
- notas débito que generen las entidades financieras

### **1.7. Baja en cuentas**

Se deberá dar de baja al efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido cuando se disponga de los saldos en los fondos fijos, cuentas corrientes o de ahorros y cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo.

Adicionalmente se dará de baja con:

- La pérdida o faltante de fondos con independencia de si se inicia o no un proceso de responsabilidad fiscal o administrativa;
- Reintegros definitivos a terceros de recursos restringidos

### **1.8. Revelaciones**

El ISVIMED revelará la siguiente información para el efectivo y equivalentes al efectivo:

- Los componentes del efectivo y equivalentes al efectivo;
- Para las inversiones de liquidez existentes al cierre de la vigencia, las principales condiciones de la inversión, tales como: plazo, tasa de interés, vencimiento y entidad;
- Rendimientos generados por el equivalente al efectivo;

- Estado de las conciliaciones bancarias;
- Cualquier importe significativo de recursos restringidos y su tipo de restricción.

### **1.9. Responsables**

El reconocimiento, medición y revelación del efectivo y equivalentes de efectivo, será responsabilidad de la Tesorería general del ISVIMED y el Equipo de Conciliaciones Bancarias; o quien haga sus veces.

Los arqueos de caja menor serán realizados de manera sorpresiva y por el Subdirector administrativo y financiero, y/o el tesorero (a) general y/o el asesor de la subdirección administrativa y financiera.

Las conciliaciones bancarias son responsabilidad de la tesorería general del ISVIMED

### **1.10. Controles**

Los saldos de las partidas de caja, bancos y efectivo de uso restringido contenidos en el libro auxiliar de contabilidad y que serán reflejados en el estado de situación financiera, deberán ser conciliados al final de cada mes con los saldos de los extractos bancarios, elaborando las conciliaciones bancarias respectivas.

El servidor que cumple funciones de contador del ISVIMED, efectuará seguimiento permanente a las partidas conciliatorias resultantes en los informes de conciliación bancaria.

El (la) tesorero (a) general realizara las gestiones pertinentes para la identificación y depuración de las partidas conciliatorias; cuando no sea posible su identificación se informaran en el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable en el cual se analizara cada situación y se tomara una decisión. su registro se realizara con base en la decisión tomada y se soportara con la respectiva acta; esta actividad se debe realizar mensualmente.

Las conciliaciones bancarias son responsabilidad de la tesorería del ISVIMED, y serán revisadas por el contador de la entidad.

El manejo y control de la caja menor, está reglamentada mediante resolución anual ; el responsable de la caja menor deberá acoger las directrices consignadas en la resolución para el manejo de dichos recursos, en relación a la realización de arqueos, reembolsos, montos mínimos, tipos de gastos, prohibiciones, entre otras consideraciones.

Las decisiones de inversión del efectivo disponible serán aprobadas por el Comité Financiero.

## **2. INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ**

### **2.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios, acuerdos, y procedimientos adoptados por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (en adelante ISVIMED), aplicará para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones relacionadas con Inversiones de administración de liquidez.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 (modificada por la resolución 484 de 2017) y Resolución 620 del 2015 de la Contaduría General de la Nación, y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los Estados Financieros del ISVIMED.

### **2.2. Alcance**

Esta política aplica para el reconocimiento, clasificación, medición, baja en cuenta, presentación y revelación de las Inversiones de administración de liquidez en los estados financieros del ISVIMED.

La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, clasificación, medición, baja en cuenta, presentación y revelación de las Inversiones de administración de liquidez.

### **2.3. Normatividad**

La preparación de la política contable de las Inversiones de administración de liquidez se encuentra sustentada en la resolución 533 de 2015 (modificada por la resolución 484 de 2017). Capítulo I, Inversiones de administración de liquidez de las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las entidades de gobierno, y la Resolución 620 de 2015 Catalogo General de cuentas.

La normatividad debe analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga el marco Normativo para Entidades de Gobierno en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.

### 2.4. Definiciones

**Costo:** Es el precio de la transacción.

**Inversiones de administración de liquidez:** Comprenden los recursos colocados en títulos de deuda o participativos, de entidades nacionales o del exterior, así como los instrumentos derivados, con el propósito de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio.

**Instrumentos de patrimonio:** Son los títulos que otorgan al tenedor derechos participativos en los resultados de la empresa emisora.

**Instrumentos de Deuda:** son títulos de renta fija que le otorgan a su tenedor la calidad de acreedor frente al emisor del título

**Influencia significativa:** la potestad de la entidad inversora para intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la asociada, sin que se configure control ni control conjunto.

### 2.5 Reconocimiento

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.

El ISVIMED reconocerá como inversiones de administración de liquidez, los instrumentos de patrimonio que no se esperan negociar y que no otorguen control, influencia significativa ni control conjunto.

El portafolio de inversiones de administración de liquidez está conformado por:

- inversiones en instrumentos de patrimonio que no cumplen con los requisitos para ser clasificadas como inversiones en controladas, en asociadas o en acuerdos conjuntos.

### 2.6. Clasificación

De acuerdo con la naturaleza del portafolio de inversiones de administración de liquidez del ISVIMED, las inversiones se clasificarán en la siguiente categoría:

**Costo:** incluye las inversiones que no tienen valor de mercado y que corresponden a:

- instrumentos de patrimonio, con independencia de que se esperen o no negociar, siempre que no otorguen control, influencia significativa ni control conjunto;

- instrumentos de deuda que no se mantienen con la intención exclusiva de negociar o de conservar hasta su vencimiento.

## **2.7. Medición inicial**

En el reconocimiento, las inversiones de administración de liquidez, el ISVIMED medirá las inversiones que posee por el precio de la transacción.

## **2.8. Medición posterior.**

### **2.8.1. Inversiones clasificadas en la categoría de costo**

Se mantendrán al costo.

#### **Efecto de las variaciones**

No aplica

#### **Efecto de los intereses y dividendos recibidos**

Los intereses de los títulos de deuda y los dividendos y participaciones de los instrumentos de patrimonio, se reconocerán como una cuenta por cobrar y como ingreso en el resultado del periodo

## **2.9. Deterioro**

Para efectos de determinar el deterioro de las inversiones de administración de liquidez, el ISVIMED aplicará lo establecido en la "Política contable deterioro del valor de los activos".

## **2.10. Reclasificaciones**

Únicamente, cuando el ISVIMED cambie su modelo de negocio para la gestión de las inversiones de liquidez, deberá reclasificarlas y con posterioridad atenderá los criterios de medición establecidos para la respectiva categoría a la que fue reclasificada la inversión. Las reclasificaciones deberán ser aprobadas mediante acta del Comité financiero.

#### **Categoría de costo**

Se reclasificará a:



- **La categoría de costo amortizado**, como consecuencia de un cambio en la intención en la inversión, de modo que el ISVIMED decida conservarla hasta su vencimiento. El costo del instrumento será el valor inicial por el cual se registrará la inversión y sobre el cual se calculará la tasa de interés efectiva para efectos de realizar las mediciones posteriores.
- **La categoría de valor de mercado con cambios en el patrimonio**, cuando sea posible medir el valor de mercado de dicha inversión. En tal caso, se disminuirá el valor en libros de la inversión al costo, se registrará la inversión en la categoría por el valor de mercado en la fecha de reclasificación y se reconocerá la diferencia en el patrimonio.

### **2.11. Baja en cuentas**

El ISVIMED dejará de reconocer una inversión de administración de liquidez cuando:

- los derechos expiren;
- se renuncie a los derechos;
- se transfieran los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad de la inversión.
- Para el efecto, se dará el siguiente tratamiento contable:
- disminuir el valor en libros de la inversión;
- disminuir las utilidades o pérdidas acumuladas en el patrimonio, si existieren;
- la diferencia entre el valor en libros y el valor recibido se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo;
- reconocer separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos u obligaciones creados o retenidos en la transferencia.

### **2.12. Revelaciones**

El ISVIMED revelará,

- la información relativa al valor en libros y las principales condiciones de la inversión, tales como: plazo, tasa de interés, vencimiento, restricciones en la disposición de la inversión;

Para las inversiones clasificadas al costo, se revelará:

- el precio pagado;
- los costos de transacción reconocidos como parte del valor del instrumento o como gasto en el resultado;





- el valor total de los ingresos por intereses o los dividendos causados durante el periodo;
- la tasa de interés nominal para los instrumentos de deuda.

Para el deterioro:

- el valor de las pérdidas por deterioro, o de su reversión, reconocidas durante el periodo contable;
- el deterioro acumulado;
- Los factores que el ISVIMED consideró para determinar el deterioro

Para inversiones reclasificadas:

- la fecha de reclasificación;
- una explicación detallada del origen del cambio en la clasificación y una descripción cualitativa de su efecto sobre los estados financieros;
- el valor reclasificado hacia o desde cada una de esas categorías;
- el efecto en el resultado del periodo.

### **2.13. Responsables**

El (a) tesorera (o) general del ISVIMED o quien haga sus veces, será la encargada de:

- justificar el cambio de intención con posterioridad a la fecha de adquisición de una inversión ~~que genere~~ su reclasificación;
- realizar seguimiento a las inversiones en instrumentos de patrimonio para identificar el momento en que dejen o inicien su cotización en bolsa;
- realizar las reclasificaciones de las inversiones entre las diferentes categorías según lo establecido en esta norma;
- suministrar la información cualitativa y cuantitativa requerida para las revelaciones de las inversiones de liquidez.

### **2.14. Controles**

El servidor que cumple funciones de contador del ISVIMED solicitará anualmente, antes del cierre contable, el certificado de participación patrimonial a la entidad en la cual se tiene la inversión.

### **3. CUENTAS POR COBRAR**

#### **3.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios contables y los criterios que el Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín (en adelante ISVIMED), aplicará para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones de cuenta por cobrar.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 (modificada por la Resolución 484 de 2017) y la resolución 620 del 2015 de la Contaduría General de la Nación, y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los Estados Financieros del ISVIMED.

#### **3.2. Alcance**

Esta política aplica para el reconocimiento, medición, baja en cuentas y revelación de las cuentas por cobrar en los estados financieros del ISVIMED.

La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, medición y revelación de las cuentas por cobrar.

#### **3.3. Normatividad**

La preparación de la política contable de las cuentas por cobrar del ISVIMED se encuentra sustentada en la resolución 533 de 2015, modificada por la Resolución 484 del 17 de octubre de 2017, Capítulo I, numeral 2-cuentas por cobrar, y Capítulo IV-ingresos, de las Normas para el Reconocimiento, Medición, revelación y Presentación de los hechos económicos de las Entidades de Gobierno, y la resolución 620 de 2015 de la Contaduría General de la Nación,

La normatividad debe analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga el marco Normativo para Entidades de Gobierno en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.

#### **3.4. Definiciones**

**Cuenta por cobrar:** derechos adquiridos por la entidad en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.



Estas partidas incluyen los derechos originados en transacciones con y sin contraprestación.

**Deterioro:** Es una estimación de la pérdida de beneficios económicos o potencial de servicio de un activo, adicional al reconocimiento sistemático realizado a través de la depreciación o amortización. Corresponde al exceso del valor en libros de un activo sobre su valor recuperable

**Deudor:** es cualquier persona natural o jurídica que tenga una acreencia o deuda a favor de la entidad.

**Enajenación de activos:** corresponde al valor que se cobra sobre la venta de un bien reconocido en los activos del Estado de Situación Financiera, a través de financiación, su valor disminuye a medida que se realizan los pagos y se aplica un porcentaje de abono al capital.

**Ingresos de Transacciones sin contraprestación:** son 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.

**Ingresos de Transacciones con ~~contraprestación~~:** corresponde a la venta de bienes, la prestación de servicios o el uso que terceros hacen de los activos de la entidad, los cuales producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

**Valor neto de Realización:** El 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.

### 3.5. Reconocimiento

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.

El ISVIMED reconocerá cuentas por cobrar originadas en:

**Transacciones sin contraprestación:** Los principales conceptos corresponden a transferencias del gobierno Municipal

Se reconocerán cuando:

- El ISVIMED tenga el control sobre el derecho;
- sea probable que fluya al ISVIMED un flujo financiero fijo o determinable;
- pueda medirse con fiabilidad.

**Transacciones con contraprestación:** incluye indemnizaciones, recobro de recursos nacionales objeto de la prefinanciación de los proyectos habitacionales, incapacidades, reintegro de gastos bancarios, entre otras

El reconocimiento de los recobros de recursos nacionales objeto de la prefinanciación de los proyectos habitacionales, se reconocerá como cuenta por cobrar una vez se envíe la cuenta de cobro respectiva y sea aprobada por la entidad, la cual se acreditará de la cuenta de inventarios (construcciones)

El reconocimiento de las cuentas por cobrar con contraprestación se realizará de manera independiente de acuerdo al tipo de transacción.

### **3.6. Clasificación**

El ISVIMED clasificará las cuentas por cobrar en la categoría de costo.

### **3.7. Medición inicial**

Las cuentas por cobrar se medirán por el valor de la transacción.

### **3.8. Medición posterior**

Las cuentas por cobrar se mantendrán por el valor de la transacción afectado por los incrementos o disminuciones que pueda sufrir la partida por los siguientes conceptos:

#### **Incrementos**

- por intereses e indexaciones;

#### **Disminuciones:**

- por los abonos recibidos o cruces de cuentas;



### 3.9. Deterioro

Para efectos de determinar el deterioro de las cuentas por cobrar, el ISVIMED aplicará lo establecido en la "Política de deterioro del valor de los activos".

### 3.10. Baja en cuentas

El ISVIMED dejará de reconocer una cuenta por cobrar cuando:

- Los derechos expiren
- se renuncie a ellos;
- Los riesgos y las ventajas inherentes a la cuenta por cobrar se transfieran;

Se entiende que los derechos expiran cuando no existe derecho exigible de cobro, por fallos judiciales o sobre las cuales la ley o autoridad competente ha establecido su cruce o eliminación.

Para el efecto, se disminuirá el valor en libros de la cuenta por cobrar y la diferencia se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo, con excepción de los cruces originados por cuentas por pagar.

### 3.11. Revelaciones

El ISVIMED revelará:

- Información relativa al valor en libros y a las condiciones de las cuentas por cobrar, tales como: plazo, tasa de interés, vencimiento;
- El valor de las pérdidas por deterioro, o de su reversión, reconocidas durante el periodo contable, así como el deterioro acumulado;
- Un análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar que estén en mora, pero no deterioradas al final del periodo;
- Un análisis de las cuentas por cobrar que se hayan determinado individualmente como deterioradas al final del periodo, incluyendo los factores que el ISVIMED haya considerado para determinar su deterioro.

### **3.12. Responsables**

La tesorera general o quien haga sus veces, será la responsable de suministrar a contabilidad la información necesaria para el respectivo tratamiento contable de todas las novedades, relacionadas con la cuentas por cobrar, así como la evaluación y el cálculo del deterioro; quien contara con el apoyo de la subdirección jurídica en el proceso de gestión de cobro de la deuda, o quien haga sus veces, según corresponda.

### **3.13. Controles**

El (la) tesorero (a) general realizara mensualmente seguimiento a los saldos de las cuentas por cobrar y dejara informe de las gestiones realizadas para su recuperación.

Anualmente antes del cierre contable, el (la) tesorero (a) general o quien haga sus veces realizara el análisis para el cálculo del deterioro de las cuentas por cobrar y suministrara la información necesaria a el área contable para los respectivos registros y revelaciones contables;

El (la) tesorero(a) general del ISVIMED, suministrara mensualmente la información necesaria a el área contable para los respectivos registros y revelaciones contables.

## **4. PRÉSTAMOS POR COBRAR**

### **4.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, principios, acuerdos, y procedimientos contables adoptados por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (en adelante el ISVIMED), para el reconocimiento, clasificación, medición, presentación, baja en cuentas y revelación de las transacciones de los préstamos por cobrar.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 del 08 de octubre de 2015 de la Contaduría General de la Nación, y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los estados financieros del ISVIMED.

### **4.2. Alcance**

Esta política aplica para el reconocimiento, clasificación, medición, presentación, baja en cuentas y revelación de los préstamos por cobrar en los estados financieros del ISVIMED.



La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, medición y revelación de los préstamos por cobrar.

#### 4.3. Normatividad

La preparación de la política contable de los préstamos por cobrar del ISVIMED se encuentra sustentada Resolución 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación, Capítulo I, numeral 3, de las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las Entidades de Gobierno.

La normatividad deberá analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga la citada resolución, en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.

#### 4.4. Definiciones

**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.

**Costos de transacción:** son los costos incrementales directamente atribuibles al préstamo por cobrar; incluyen, por ejemplo, honorarios y comisiones pagadas a operadores, asesores o abogados. Se entiende como un costo incremental aquel en el que no se habría incurrido si la entidad no hubiera concedido el préstamo.

**Deterioro:** es el exceso del valor en libros del préstamo por cobrar con respecto al valor presente de sus flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados utilizando la tasa de interés efectiva del préstamo en la fecha de medición del deterioro.

**Flujo contractual:** son los flujos de efectivo a recibir correspondientes al valor de los rendimientos financieros y/o valor del principal de un préstamo.

**Intereses de financiación:** remuneración recibida por la entidad, por el uso que terceros hacen del efectivo o equivalentes al efectivo.

**Intereses de mora:** costo adicional generado por el retraso presentado en el pago de un compromiso u obligación.

**Préstamos por cobrar:** son recursos financieros que la entidad destina para el uso por parte de un tercero, de los cuales se espera, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero.

**Saldo nominal:** el saldo nominal de un préstamo por cobrar se determina a partir de las condiciones contractuales del mismo, es decir, para la determinación del saldo nominal, el valor inicial de los préstamos por cobrar no incluye los costos de transacción, y el interés periódico se determina utilizando la tasa pactada con el deudor.

**Subvención:** corresponde a la diferencia entre el valor presente de los flujos futuros de un préstamo y el valor desembolsado, cuando se concedan préstamos a una tasa de interés inferior a la del mercado. Para este efecto el valor presente se calculará con la tasa de interés de mercado para préstamos similares.

**Tasa de mercado:** es la tasa que refleja el precio del dinero en el mercado financiero.

**Tasa de interés efectiva:** es aquella que hace equivalentes los flujos contractuales del préstamo con su costo amortizado en la fecha de medición.

#### 4.5. Reconocimiento

El ISVIMED reconocerá como préstamos 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

En este grupo el ISVIMED reconocerá los préstamos otorgados a los beneficiarios de los proyectos habitacionales para completar el cierre financiero de su vivienda

#### 4.6. Clasificación

Los préstamos por cobrar se clasificarán en la categoría de costo amortizado.

#### 4.7. Medición inicial

##### 4.7.1. Préstamos otorgados a terceros con tasa de interés inferior a la de mercado:

Se medirán por el valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado para transacciones similares (Crédito hipotecario).

La diferencia entre el valor desembolsado y el valor presente se reconocerá como gasto por subvenciones en el resultado del periodo. No obstante, cuando se hayan



pactado condiciones para acceder a una tasa de interés inferior a la del mercado, dicha diferencia se reconocerá como un gasto por subvenciones.

En el caso de los créditos otorgados por el ISVIMED a los beneficiarios de los proyectos habitacionales para completar el cierre financiero de su vivienda, se utilizará la tasa vigente en el mercado para créditos hipotecarios referenciada por el banco de la Republica en la fecha del desembolso de cada crédito.

Los costos de transacción se tratarán como un mayor valor del préstamo.

#### **4.8. Medición posterior**

Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por cobrar se medirán al costo amortizado, el cual corresponde a:

- Valor inicialmente reconocido;
- Más el rendimiento efectivo;
- Menos los pagos de capital e intereses;
- Menos cualquier disminución por deterioro del valor.

El rendimiento efectivo se calculará multiplicando el valor en libros del préstamo por cobrar por la tasa de interés efectiva, es decir, aquella que hace equivalentes los flujos contractuales del préstamo con el saldo del préstamo en la fecha de corte.

El rendimiento efectivo se reconocerá como un mayor valor del préstamo por cobrar y como ingreso en el resultado del periodo. En caso de haberse reconocido un activo diferido asociado a la medición inicial de un préstamo, sobre el cual se hayan pactado condiciones para acceder a una tasa de interés inferior a la del mercado, dicho activo se amortizará reconociendo un gasto de personal diversos o gasto por subvención, según corresponda, en el resultado del periodo, con base en el cumplimiento de las condiciones pactadas.

El valor de la amortización del activo diferido corresponde a la diferencia entre:

- El rendimiento efectivo del préstamo. Es decir el interés que se obtiene de multiplicar el valor en libros del préstamo por la tasa efectiva en la fecha de corte;
- y
- El interés nominal del préstamo. Es decir el interés que se obtiene de multiplicar el saldo nominal del préstamo por la tasa pactada en la fecha de corte.

Los intereses recibidos reducirán el valor del préstamo por cobrar, afectando el efectivo o equivalentes al efectivo, de acuerdo con la contraprestación recibida.

#### **4.9. Deterioro**

Para efectos de determinar el deterioro de Los préstamos por cobrar, el ISVIMED aplicará lo establecido en la “Política de deterioro del valor de los activos”.

#### **4.10. Baja en cuentas**

El ISVIMED dejará de reconocer un préstamo por cobrar, previo cumplimiento de los requisitos exigidos para cada caso, cuando:

- Se reciba el pago total del préstamo
- Los derechos expiren
- Se renuncie a ellos;
- Los riesgos y las ventajas inherentes al préstamo por cobrar se transfieran;

Para el efecto, se dará de baja el valor en libros del préstamo y la diferencia con el valor recibido se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

#### **4.11. Revelaciones**

El ISVIMED revelará la siguiente información relativa a los préstamos por cobrar:

- El valor en libros de los préstamos por cobrar;
- Las principales condiciones, tales como: plazo, tasa de negociación, vencimiento y restricciones;
- El valor de los préstamos desembolsados durante el periodo;
- Los costos de transacción reconocidos como parte del valor del préstamo;
- La tasa de interés efectiva, así como los criterios utilizados para determinarla;
- El valor total de los ingresos por intereses calculados utilizando la tasa de interés efectiva;
- El valor de las pérdidas por deterioro, o de su reversión, reconocidas durante el periodo contable, así como el deterioro acumulado;
- Análisis de la antigüedad de los préstamos por cobrar que estén en mora, pero no deteriorados al final del periodo;

- Análisis de los préstamos por cobrar que se hayan determinado individualmente como deteriorados al final del periodo, incluyendo los factores que el ISVIMED haya considerado para determinar su deterioro;

#### **4.12. Responsables**

Los cálculos financieros requeridos para la aplicación de esta política serán realizados por la Tesorería General del Instituto.

La información necesaria para realizar las revelaciones, será suministrada al área contable por la Tesorería general del ISVIMED o quien haga sus veces, quien es la responsable del manejo del portafolio de cartera hipotecaria

La evaluación de los indicios de deterioro será realizada por la Tesorería general del ISVIMED o quien haga sus veces, quien son los responsables del manejo de los créditos hipotecarios a terceros, según competencias legales.

El (la) tesorero (a) general del ISVIMED será quien suministre al cierre de cada periodo contable la información necesaria al área contable para los respectivos registros y revelaciones contables.

#### **4.13. Controles**

Mensualmente la Tesorería General del ISVIMED o quien haga sus veces, enviara al área contable del ISVIMED el informe del movimiento de cartera debidamente firmado por quien lo elabora y quien lo aprueba, el cual será el insumo para realizar la actualización de los saldos en los libros contables a través de un ajuste contable.

Mensualmente se realizara por parte del servidor que cumple funciones de contador en el ISVIMED una conciliación de los saldos de cartera, comparando sus saldos en libros auxiliares Vs los saldos del informe presentado por la tesorería general del ISVIMED.

Las decisiones tomadas frente al manejo de la cartera hipotecaria propiedad del Instituto se aprobaran mediante comité de cartera y se actuara bajo los lineamientos establecidos en el manual de cartera.

El cálculo del deterioro será responsabilidad de la tesorería general del ISVIMED o quien haga sus veces y se deberá presentar al comité de cartera para su aprobación.



## 5. INVENTARIOS

### 5.1 Objetivo

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios contables y los criterios que el Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín (en adelante ISVIMED), aplicará para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones de inventarios.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 (modificada por la Resolución 484 de 2017) y 620 del 2015 de la Contaduría General de la Nación, y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los Estados Financieros del ISVIMED.

### 5.2 Alcance

Esta política aplica para el reconocimiento, medición, baja en cuentas y revelación de inventarios en los estados financieros del ISVIMED.

La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, clasificación, medición, baja en cuentas y revelación de los inventarios.

### 5.3 Normatividad

La preparación de la política contable de los inventarios del ISVIMED se encuentra sustentada en la resolución 533 de 2015 (modificada por la Resolución 484 de 2017), Capítulo I, Numeral 9 de las Normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las entidades de gobierno y Resolución 620 de 2015 Catalogo General de cuentas. La normatividad debe analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga el marco Normativo para Entidades de Gobierno en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.

### 5.4 Definiciones

**Inventarios:** son los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de transformación y los producidos, que se tengan con la intención de a) comercializarse en el curso normal de la operación, b) distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación, o c)



transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios.

**Bienes inmuebles:** son aquellos bienes que tienen una situación fija y no pueden ser desplazados. Pueden serlo por naturaleza, por incorporación, por accesión, etc. Se conoce principalmente a los bienes inmuebles de carácter inmobiliario, es decir pisos, casas, garajes u otros ejemplos similares.

### 5.5 Reconocimiento.

El ISVIMED reconocerá como inventarios, los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de transformación y los producidos, que se tengan con la intención de:

- Comercializarse en el curso normal de la operación;
- Distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación;
- Transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios.

La cuenta de inventarios del ISVIMED, se reconocerá en la cuenta 1510 – Mercancías en Existencia, y estará conformada por:

- Terrenos, que corresponde a los bienes inmuebles propiedad del ISVIMED, adquiridos a través de cesión gratuita o compra directa, que conforman el banco de lotes, y destinados para la construcción de proyectos habitacionales.
- Construcciones, bajo este concepto el instituto refleja la ejecución de los proyectos habitacionales gerenciados por el ISVIMED, (acumulación de costos y gastos).

### 5.6 Medición Inicial.

Los inventarios se medirán por el costo de adquisición o transformación

Cuando se adquiera un terreno en una transacción sin contraprestación, el ISVIMED medirá el activo de acuerdo a la norma de ingresos de transacciones sin contraprestación

Las construcciones estarán conformadas por las erogaciones y cargos directos e indirectos relacionados con la producción de los bienes.



### **5.7 Medición posterior**

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inventarios (terrenos) que se mantengan para ser distribuidos en forma gratuita o a precios de no mercado, así como los que se tengan para consumir en la producción de bienes que van a ser distribuidos en forma gratuita o a precios de mercado, se medirán al menor valor entre el costos y el costo de reposición.

El costo de cada unidad habitacional (construcciones) estará determinado en cada acto administrativo.

### **5.8 Baja en cuentas**

Los inventarios que se distribuyan gratuitamente, se reconocerá como gasto en el resultado del periodo, cuando se distribuya el bien.

Los subsidios asignados para el cierre financiero de las unidades habitacionales, se reconocerán en el periodo contable en el cual se expidan las resoluciones de asignación de subsidio.

La cuenta de construcciones se disminuirán con base en las resoluciones de asignación de subsidios por cada proyecto, los cuales se imputaran al gasto público social.

El costo de cada unidad habitacional estará determinado en cada acto administrativo.

El saldo restante en la cuenta de construcciones después de asignar la totalidad de los subsidios por proyecto, se amortizara afectando la cuenta 5504 –vivienda; una vez se tenga discriminado el valor de la vivienda (cierre financiero), y se dejara en esta cuenta contable el valor de las viviendas no asignadas.

### **5.9 Revelaciones**

El ISVIMED revelará la siguiente información para los inventarios:

- El valor del inventario recibido en transacciones sin contraprestación, así como el distribuido en forma gratuita o a precios de no mercado
- El valor y cantidad de bienes transferidos (terrenos).
- Las bajas realizadas en el periodo contable.



### **5.10 Controles**

Mensualmente con base en la información reportada en el SIFI . Módulo de resoluciones, se tomarán las resoluciones de asignación de subsidios y se actualizarán los valores de los inventarios en la cuenta de construcciones, afectando directamente el gasto publico social.

Mensualmente la subdirección jurídica informara las transferencias de bienes inmuebles realizadas, anexando su respectivo documento

Mensualmente se actualizarán los saldos de la cuenta de construcciones con los extractos de los diferentes fideicomisos en los que se ejecutan los proyectos.

Anualmente la profesional especializada remitirá a contabilidad el inventario de bienes inmuebles del ISVIMED, con su respectivo análisis de tipo de inmueble, estado de ocupación, propiedad, destinación del inmueble, en cabeza de quien está el disfrute del inmueble. Información que permita realizar el análisis para su respectiva clasificación.

Luego de realizar el análisis se presentara al comité de bienes muebles e inmuebles para su aprobación y el acta será el soporte para su registro.

En relación a las viviendas ya entregadas pero no escrituradas, es necesario controlarlas en cuentas de orden deudoras de control.

La información se actualizara con base en el avalúo catastral para los bienes propiedad del Isvimed que se entregaron y no se han escriturado.

Para los bienes (apartamentos) que ya fueron entregadas pero no se han escriturado se tomara como valor para su contabilización el valor del apartamento según el cierre financiero del proyecto.

Para las viviendas que están pendientes por entregar se llevara su control en cuentas de orden y se tomara como valor para su contabilización el valor del apartamento según el cierre financiero del proyecto

La política se fundamenta en la respuesta suministrada por la Contaduría General de la Nación, radicado 20117-156304 a la consulta realizada sobre el reconocimiento de lo las viviendas entregadas a adjudicatarios y no escrituradas

### **5.11 Responsables**

El reconocimiento, medición y revelación de los inventarios (terrenos), será responsabilidad de la profesional especializada de la subdirección administrativa y financiera.

La actualización mensual de la cuenta de construcciones será responsabilidad del (a) tesorero (a) general de acuerdo a los movimientos reportados en los extractos de la entidad fiduciaria.

## **6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

### **6.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios contables y los criterios que el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (en adelante el ISVIMED), aplicará para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones relacionadas con propiedades, planta y equipo.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Marco Normativo para entidades de gobierno según la Resolución 533 del 08 de octubre de 2015 y demás normas que la modifiquen, complementan o sustituyan, con miras a la preparación de los estados financieros del ISVIMED.

### **6.2. Alcance**

Esta política aplica para el reconocimiento, medición, baja en cuentas y revelación de propiedades, planta y equipo en los estados financieros del ISVIMED.

La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, medición y revelación de las propiedades, planta y equipo.

### **6.3. Normatividad**

La preparación de la política contable de propiedades, planta y equipo del ISVIMED se encuentra sustentada en la Resolución 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación, Capítulo I, numeral 10 de las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las Entidades de Gobierno y la resolución 620 de 2015

La normatividad deberá analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación de la citada resolución, en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.



#### **6.4. Definiciones**

**Activo:** son recursos controlados por la entidad, producto de sucesos pasados, de los cuales se espera obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros.

**Adecuación:** acción de realizar mejoras a un espacio o inmueble existente con el fin de permitir su operación según parámetros preestablecidos.

**Adiciones y mejoras:** son erogaciones en que incurre la entidad para aumentar la vida útil del activo, ampliar su capacidad productiva y eficiencia operativa, mejorar la calidad de los productos y servicios, o reducir significativamente los costos.

**Bienes pendientes por legalizar:** corresponde a las propiedades, planta y equipo que la entidad ha recibido, cuya propiedad no ha sido formalizada.

**Componente:** es una parte significativa del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo y pueden estar constituidas por piezas, repuestos, costos por desmantelamientos o inspecciones generales.

**Conservación:** acción de reparar periódica y metódicamente un bien o infraestructura física para evitar su deterioro, sin cambio de especificaciones técnicas o diseños.

**Contrato de comodato:** es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o inmueble, hasta por un término de 5 años o el que defina la ley, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso.

**Control:** una entidad controla un recurso si puede decidir el propósito para el cual se destina el activo; obtiene sustancialmente el potencial de servicio o los beneficios económicos que se espera fluyan del activo; puede prohibir, a terceras personas, el acceso al activo; y asume sustancialmente los riesgos asociadas con el activo.

En algunas circunstancias, el control del activo es concomitante con la titularidad jurídica del recurso; no obstante, esta última no es esencial ni suficiente a efecto de determinar la existencia de control sobre el activo. Así, pese a que la entidad sea legalmente la dueña jurídica del activo, no podrá reconocer el activo si los riesgos y beneficios asociadas al mismo han sido transferidos sustancialmente.

**Costo:** es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien el valor razonable de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o construcción.



**Costos de puesta en marcha:** erogaciones realizadas para iniciar el uso de un activo.

**Dación en pago:** forma de extinguir una obligación, acto jurídico mediante el cual el deudor se libera entregando una cosa diferente a la debida, es decir, se reemplaza total o parcialmente la obligación original.

**Depreciación:** es la distribución sistemática del valor depreciable de un activo a lo largo de su vida útil en función del consumo del potencial de servicio.

**Habilitación:** acción que tiende a hacer un bien apto para aquello que antes no lo era.

**Mantenimiento:** corresponde a erogaciones en que incurre la entidad con el fin de conservar la capacidad normal de uso del activo.

**Pérdida por deterioro:** es el exceso del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable.

**Permuta:** contrato por el que se entrega una cosa a cambio de recibir otra.

**Precio de adquisición:** es el precio equivalente al efectivo o precio de contado en la fecha de la transacción.

**Proceso concursal:** comprende el conjunto de principios, normas, recursos, etapas y procedimientos que intervienen en el cobro de las obligaciones adeudadas por los contribuyentes, y que presentan una situación que afecta su patrimonio, a tal grado que les resulta imposible continuar con la actividad económica que realizan, ya sea porque se encuentran en precarias condiciones de liquidez, atraso en el pago de sus obligaciones con proveedores o gastos de operación que superan sus ingresos, etc.

**Propiedades, planta y equipo:** son bienes que se utilizan para propósitos administrativos, o para producir bienes o prestar servicios.

**Reestructuración:** acción de modificar la estructura de una obra.

**Reforma:** conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.

**Rehabilitación o reconstrucción:** acción de recuperar la infraestructura existente.

**Remodelación:** acción de reformar una infraestructura para adecuarla a fines determinados.

**Renovación:** acción de reacondicionar parcial o totalmente un equipamiento existente, sin cambio de especificaciones técnicas o diseños.

**Reparación:** son erogaciones en que incurre la entidad con el fin de recuperar la capacidad normal de uso del activo.

**Reposición:** acción de renovar parcial o totalmente una infraestructura existente, con o sin cambio de la capacidad y/o calidad del servicio.

**Valor depreciable:** es el costo de un activo, u otro importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.

**Valor residual:** es el valor estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento después de deducir los costos estimados por tal disposición si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil. Si la entidad considera que durante la vida útil del activo, se consumen sus beneficios económicos o su potencial de servicio en forma significativa, el valor residual puede ser cero; de lo contrario, la entidad estimará dicho valor.

**Vida económica:** es el periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable por parte de uno o más usuarios, o como la cantidad de unidades de producción o similares que uno o más usuarios esperan obtener de él.

**Vida útil:** es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo o, el número de unidades de producción o similares que la entidad espera obtener de este. La política de gestión de activos llevada a cabo por la entidad podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización o después de haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos o potencial de servicio incorporados a ellos. Esto significa que la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica.

## 6.5. Reconocimiento

### 6.5.1. Criterios de reconocimiento

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 mayor o igual a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Son ejemplos de propiedades, planta y equipo: sedes institucionales y administrativas, equipo de transporte, equipos de cómputo y comunicación, maquinaria y equipo, muebles y enseres, entre otros.

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.

Los terrenos sobre los que se construyan las propiedades, planta y equipo se reconocerán por separado.

Los bienes pendientes por legalizar, se reconocerán por separado; una vez legalizada la propiedad se reclasificarán a la subcuenta correspondiente.

Cuando un activo esté conformado por elementos tangibles e intangibles, se deberá determinar cuál de los dos elementos tiene un peso más significativo con respecto al valor total del activo, con el fin de tratarlo como propiedades, planta y equipo o como activo intangible, según corresponda.

#### 6.5.2. Bienes recibidos en comodato

El ISVIMED deberá registrar en las subcuentas de propiedades, planta y equipo, los bienes muebles e inmuebles que reciba de otras entidades mediante contrato de comodato u otro acto administrativo, el registro se realizará de manera detallada de tal forma que permita la identificación de los bienes objeto de recibo.

Por tanto, el ISVIMED, quien es el que recibe los bienes, deberá registrarlos en las subcuentas denominadas "de propiedad de terceros" de acuerdo a la respectiva clasificación del bien en los rubros de propiedades, planta y equipo.

Cuando se presenten transacciones de traslado o intercambio de activos entre entidades, se establecerá la entidad que debe reconocer el activo, a fin de que se garantice el reconocimiento en una sola entidad.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se deberá realizar conjuntamente (comodante y comodatario) y de manera integral juicios profesionales para establecer:



- la esencia económica inherente a la transacción, independientemente de su forma legal, la titularidad legal en cabeza del ISVIMED, no se considera como criterio contundente;
- identificar el objeto del contrato u acto administrativo, la intención de las partes, el alcance de lo pactado y las obligaciones complementarias asumidas en cada caso.

Para el efecto se deben analizar situaciones tales como:

- confirmar si la intención de las partes que intervienen es prorrogar el contrato de comodato por un periodo que cubra la mayor parte de la vida económica del activo;
- evaluar el propósito para el cual fue creada la entidad comodataria y la finalidad para la cual se destinan los bienes entregados;
- establecer cuál es la entidad que obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo;
- definir cuál es la entidad que tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo;
- determinar si se han fijado condiciones frente al uso o destinación del activo;
- verificar cuál entidad asume los riesgos sustanciales inherentes al activo: adaptaciones y/o mejoras que se requieran para el desarrollo del objeto del contrato y cumplimiento de obligaciones directamente relacionadas con la utilización de los activos, por ejemplo servicios públicos, impuestos, mantenimiento, seguros, vigilancia, responder por cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo del bien, responder por los daños que los bienes entregados causen a terceros entre otros.

#### **6.5.3. Adiciones y mejoras**

Las adiciones y mejoras efectuadas a una propiedad, planta y equipo se reconocerán como mayor valor de esta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación.

Las adiciones y mejoras incluyen todas las erogaciones efectuadas para realizar reconstrucciones, remodelaciones, rehabilitaciones, reestructuración, habilitación, reforma, mejoramiento y adecuación de los respectivos elementos de propiedad, planta y equipo.

#### **6.5.4. Mantenimiento y reparación**

El mantenimiento y las reparaciones de las propiedades, planta y equipo se reconocerán como gasto en el resultado del periodo.

El mantenimiento y reparación comprende los gastos generados para conservación, mantenimiento, renovación y reparación de las propiedades, planta y equipo, sin modificar las especificaciones técnicas y las áreas de los bienes.

### 6.6. Medición Inicial

Las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, lo siguiente:

- el precio de adquisición (incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición);
- el valor del contrato de obra en la construcción de inmuebles
- costos de preparación del lugar para su ubicación física;
- los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;
- costos de instalación y montaje;
- honorarios profesionales, tales como, estudios, diseños, interventorías;
- costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por el ISVIMED.

El costo no incluye:

- descuentos o rebajas del precio: se reconocen como un menor valor del bien y afectan la base de depreciación;
- costos de puesta en marcha (a no ser que sean necesarios para poner el bien en las condiciones de operación previstas por el ISVIMED);
- pérdidas de operación incurridas antes que logre el nivel planeado de ocupación;
- cantidades anormales de desperdicios, mano de obra u otros recursos incurridos para la construcción de la propiedad.

#### 6.6.1. Costos de desmantelamiento

Los costos por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del lugar sobre el que se asiente el elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerán como un mayor valor de las propiedades, planta y equipo (contra una provisión) y se medirán por el valor presente de los costos estimados en los que incurrirá el ISVIMED para llevar a cabo el desmantelamiento y retiro del elemento al final de su vida útil, o la rehabilitación del lugar, conforme a lo definido en la "Política de provisiones, pasivos y activos contingentes".

Lo anterior, solo aplicará cuando dichos costos constituyan obligaciones legales o compromisos asumidos por el ISVIMED como consecuencia de adquirir o utilizar el activo durante un determinado periodo.

#### **6.6.2. Costos de financiación**

Los costos de financiación asociados con la adquisición o construcción de una propiedad, planta y equipo que, de acuerdo con lo estipulado en la Norma de Costos de Financiación, cumpla con los requisitos establecidos para calificarse como activo apto, se capitalizarán atendiendo lo establecido en la citada Norma.

#### **6.7. Medición posterior**

Después del reconocimiento, las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

##### **6.7.1. Depreciación**

La depreciación es la distribución sistemática del valor depreciable de un activo a lo largo de su vida útil en función del consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio.

La depreciación de una propiedad, planta y equipo iniciará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por el ISVIMED.

El cargo por depreciación de un periodo se reconocerá como gasto en el resultado de éste.

Los terrenos no serán objeto de depreciación, salvo que se demuestre que tienen una vida útil finita, es decir, que por el uso dado al terreno, sea factible establecer el tiempo durante el cual estará en condiciones de generar beneficios económicos o de prestar el servicio previsto.

La depreciación se determinará sobre el valor del activo o sus componentes menos el valor residual y se distribuirá sistemáticamente a lo largo de su vida útil.

El método de depreciación utilizado por el ISVIMED, será el de línea recta.

La depreciación de un activo cesará cuando:

• se produzca la baja en cuentas; o



- ✦ cuando el valor residual del activo supere su valor en libros.

La depreciación no cesará cuando:

- ✦ El activo esté sin utilizar;
- ✦ Se haya retirado del uso;

Cuando el activo sea objeto de operaciones de reparación y mantenimiento

### 6.7.2. Vida útil

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, evaluada con referencia a la capacidad o al producto físico que se espere de este;
- ✦ el desgaste físico esperado, que depende de factores operativos, tales como: el número de turnos de trabajo en los que se utiliza el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el cuidado y conservación que se le da al activo mientras no se está utilizando;
- ✦ la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo; y
- ✦ los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como, las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

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

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





### 6.7.3. Valor residual

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

No obstante, al término de cada período contable se deberá evaluar si el valor residual de un elemento de propiedad, planta y equipo o de un grupo de ellos ha cambiado, en cuyo caso podrá fijar o cambiar el valor residual que venía reconociendo hasta ese momento, considerando factores tales como:

- ✦ información relacionada con el uso esperado del activo o los cambios ocurridos en este;
- ✦ nivel de desgaste esperado y sucedido en éste que sea de carácter significativo;
- ✦ avances tecnológicos;
- ✦ cambios en los precios de mercado;
- ✦ existencia de un compromiso formal, por parte de un tercero, para comprar el activo al final de su vida útil;
- ✦ existencia de un mercado activo para el bien, pudiendo determinar el valor residual con referencia a ese mercado y siendo probable que este mercado existirá al final de la vida útil del activo.

### 6.7.4. Revisión del valor residual, método de depreciación y vida útil

La vida útil, el método de depreciación y el valor residual serán revisados por la subdirección administrativa y financiera a través de su profesional especializado y técnico administrativo, como mínimo, al término de cada periodo contable y si existe un cambio significativo en estas variables, se ajustarán para reflejar el nuevo patrón de consumo del potencial de servicio. El impacto se contabilizará de conformidad con lo establecido en la “Norma de políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores” es decir, de manera prospectiva a partir de la modificación.

### 6.7.5. Deterioro

Para efectos de determinar el deterioro de una propiedad, planta y equipo, el ISVIMED aplicará lo establecido en la “Política de deterioro del valor de los activos”.



### 6.8. Baja en cuentas

El ISVIMED dará de baja a un activo clasificado como propiedad, planta y equipo cuando no cumpla con los requisitos establecidos en esta política para su reconocimiento.

Esto se puede presentar cuando:

- ✦ el ISVIMED dispone del activo, esto es, por venta, cesión, donación, traslado entre entidades; o
- ✦ por retiro permanente de uso y no se esperan beneficios económicos futuros por su disposición o un potencial de servicio;
- ✦ cuando esté en mal estado y no se tenga intención de repararlo;
- ✦ por siniestro;
- ✦ cuando se conozca de la pérdida o faltante del bien con independencia de si se inicia o no proceso de responsabilidad fiscal; La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo se calculará como la diferencia entre el valor neto obtenido por la disposición del activo y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.
- ✦ Cuando un elemento de propiedades, planta y equipo esté conformado por partes físicas que tengan un costo significativo con relación a su costo total y sea necesaria la sustitución de una de estas partes, el ISVIMED reconocerá, en el activo, el costo en que se incurra para la sustitución, previa baja en cuentas de la parte sustituida.

### 6.9. Revelaciones

El ISVIMED revelará, para cada clase de propiedad, planta y equipo, los siguientes aspectos:

- ✦ los métodos de depreciación utilizados;
- ✦ las vidas útiles;
- ✦ El valor en libros y la depreciación acumulada, incluyendo las pérdidas por deterioro del valor acumuladas, al principio y final del periodo contable;



- ✦ una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo contable, que muestre por separado lo siguiente: adquisiciones, adiciones realizadas, disposiciones, retiros, sustitución de componentes, inspecciones generales, reclasificaciones a otro tipo de activos, pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas, depreciación y otros cambios;
- ✦ el efecto en los resultados producto de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo;
- ✦ el cambio en la estimación de la vida útil, del valor residual y de los costos estimados de desmantelamiento, así como el cambio en el método de depreciación;
- ✦ el valor de las propiedades, planta y equipo en proceso de construcción, y el estado de avance y la fecha estimada de terminación;
- ✦ el valor en libros de las propiedades, planta y equipo cuya titularidad o derecho de dominio tenga alguna restricción o de aquellas que estén garantizando el cumplimiento de pasivos;
- ✦ la información de bienes que se hayan reconocido como propiedades, planta y equipo o que se hayan retirado, por la tenencia del control, independientemente de la titularidad o derecho de dominio (esta información estará relacionada con: la entidad de la cual se reciben o a la cual se entregan, el monto, la descripción, la cantidad y la duración del contrato, cuando a ello haya lugar);
- ✦ el valor en libros de los elementos de propiedades, planta y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio;
- ✦ las propiedades, planta y equipo, adquiridas en una transacción sin contraprestación;

#### 6.10. Responsables

Las vidas útiles iniciales y sus revisiones, el valor residual y posibles componentes de los bienes muebles serán determinados por la Subdirección administrativa y financiera, en cabeza del profesional especializado (administrativo), con la asesoría de las áreas que harán uso del bien y/o que tengan el conocimiento de las características específicas del mismo.

Para los bienes inmuebles la vida útil y posibles componentes serán determinados por la Subdirección administrativa y financiera, en cabeza del profesional



especializado (administrativo), con el apoyo de las entidades municipales y la subdirección jurídica del Instituto

El comité de bienes muebles e inmuebles del ISVIMED, realizará el análisis del cumplimiento de los criterios para la baja o no de los activos; y el análisis para el deterioro.

#### **6.11. Controles**

Los activos a depreciar se incorporaran en el aplicativo de contabilidad (SICOF) haciendo uso de la plantilla de diferidos, los cuales se identificarán con un código inicial diferente al de los diferidos

Para el control de la propiedad, planta y equipo del ISVIMED se usara el aplicativo de inventarios del sistema de información –SIFI-

Se implementaran controles para el registro de los activos fijos en el aplicativo de inventarios desde el momento de la causación de la factura o cuenta de cobro.

Será el comité de bienes muebles e inmuebles el único autorizado para dar de baja a los activos fijos y aceptar el ingresos de propiedades planta y equipo producto de donaciones y liquidación de convenios de administración delegada

### **7. ACTIVOS INTANGIBLES**

#### **7.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios contables y los criterios que el Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín (en adelante ISVIMED), aplicará para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones relacionadas con los activos intangibles.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 de 2015 (modificada por la Resolución 484 del 17 de octubre de 2017) y Resolución 620 del 2015, expedidas por la Contaduría General de la Nación, y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los Estados Financieros del ISVIMED.

#### **7.2. Alcance**

Esta política aplica para el reconocimiento, medición, baja en cuentas y revelación de los activos intangibles en los estados financieros del ISVIMED.

La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, medición y revelación de las transacciones relacionadas con los activos intangibles.

### 7.3. Normatividad

La preparación de la política contable de los intangibles del ISVIMED se encuentra sustentada en la resolución 533 de 2015 (modificada por la Resolución 484 del 17 de octubre de 2017), normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las entidades de gobierno, capítulo I, numeral 15 y la Resolución 620 de 2015 Catalogo General de cuentas.

La normatividad debe analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga el marco Normativo para Entidades de Gobierno en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.

### 7.4. Definiciones

**Activos Intangibles:** son recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene el control, espera obtener potencial de servicio o beneficios económicos futuros y puede realizar mediciones fiables.

**Adiciones y mejoras:** son erogaciones en que incurre la entidad para aumentar la vida útil del activo, ampliar su capacidad productiva, eficiencia operativa, mejorar la calidad de los productos y servicios, o reducir significativamente los costos.

**Amortización:** es la distribución sistemática del valor amortizable de un activo intangible durante su vida útil.

**Costo:** El costo corresponde al importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien al valor de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o desarrollo. El costo es un valor de entrada observable y específico para la entidad.

**Deterioro del valor:** es una pérdida en los beneficios económicos futuros de este o en el potencial de servicio, adicional al reconocimiento sistemático realizado a través de la amortización.

**Recurso identificable:** cuando es susceptible de separarse de la entidad y, en consecuencia, venderse, transferirse, entregarse en explotación, arrendarse o intercambiarse, ya sea individualmente o junto con otros activos con los que guarde



relación. Un activo intangible también es identificable cuando surge de acuerdos vinculantes incluyendo derechos contractuales u otros derechos legales.

**Valor amortizable:** es el costo del activo menos su valor residual.

**Valor de mercado:** el 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. Cuando el valor se obtiene en un mercado abierto, activo y ordenado, el valor de mercado puede ser un valor de entrada o de salida observable y un valor no específico para la entidad.

**Valor residual:** es el valor estimado que la entidad podría obtener por la disposición del activo intangible si el activo tuviera la edad y condición esperadas al término de su vida útil.

**Vida útil:** la vida útil de un activo intangible dependerá del periodo durante el cual la entidad espere recibir los beneficios económicos o el potencial de servicio asociados al activo.

#### 7.5. Reconocimiento

El ISVIMED reconocerá como activos intangibles, los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, que cumplan las siguientes condiciones:

- El ISVIMED tiene el control;
- Se espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio;
- Se pueda mediar fiablemente;
- No se espera vender en el curso de sus actividades;
- Se prevé usarlos durante más de un periodo contable;
- El costo de adquisición sea igual o superior a los tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Incluye intangibles como software y licenciamiento de software.

Los intangibles que no cumplan con los anteriores criterios se reconocerán como gastos en el periodo contable, y deberán controlarse para efectos administrativos.



El ISVIMED controla un activo intangible cuando puede obtener los beneficios económicos futuros o el potencial de servicio de los recursos derivados de este; y puede restringir el acceso de terceras personas a tales beneficios o a dicho potencial de servicio.

Un activo intangible produce beneficios económicos futuros o potencial de servicio cuando:

- Le permite, al ISVIMED, mejorar la prestación de los servicios o disminuir sus costos o gastos operativos o administrativos;
- Puede generar ingresos procedentes de la prestación de servicios en los cuales se usa el activo intangible; o
- Genera rendimientos diferentes de los derivados del uso del activo por parte de la entidad;

La medición de un activo intangible es fiable cuando existe evidencia de transacciones para el activo u otros similares, o cuando la estimación del valor depende de variables que se pueden medir en términos monetarios.

El ISVIMED no reconocerá en ningún caso como activos intangibles los generados internamente, como: software, marcas, cabeceras de periódicos o revistas, sellos o denominaciones editoriales, listas de clientes, ni otras partidas. Tampoco se reconocerá como activos intangibles desembolsos por actividades de capacitación, publicidad y actividades de promoción.

Cuando un activo esté conformado por elementos tangibles e intangibles, se tratarán como propiedades, planta y equipo o como activo intangible, según corresponda, para lo cual se deberá detallar el costo de cada uno en el contrato marco.

Las adiciones y mejoras como nuevas funcionalidades y nuevos módulos se reconocerán como mayor valor del activo intangible, siempre y cuando se cumplan los criterios definidos en esta política para reconocer un activo intangible; y, en consecuencia afectaran el cálculo futuro de la amortización.

Las erogaciones derivadas de cambio de versiones de software se considerarán como un nuevo activo. En el caso de mantenimiento del software y licenciamientos, se reconocerán como gasto en el periodo contable.



## **7.6. Medición inicial**

Los activos intangibles se medirán al costo, el cual comprende, entre otros, lo siguiente:

- El precio de adquisición (incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición);
- Costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por el ISVIMED.
- Menos cualquier descuento o rebaja del precio.

Los costos de financiación asociados con la adquisición de un activo intangible que, de acuerdo con lo estipulado en norma de Costos de financiación, cumpla con los requisitos establecidos para calificarse como activo apto se capitalizarán atendiendo lo establecido en la citada norma.

Los activos intangibles adquiridos o desarrollados en virtud de la ejecución de contratos de concesión se medirán, de acuerdo con lo establecido en norma de Acuerdos de concesión desde la perspectiva de la entidad concedente.

Cuando se adquiera un activo intangible en una transacción sin contraprestación, el ISVIMED medirá el activo adquirido de acuerdo con la política de "Ingresos de transacciones sin contraprestación". En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

Los activos intangibles adquiridos mediante permuta se medirán por su valor de mercado; a falta de este, por el valor de mercado de los activos entregados y en ausencia de ambos, por el valor en libros de los activos entregados. En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

Cuando la adquisición de un intangible se lleve a cabo a través de una operación de arrendamiento financiero, el ISVIMED medirá el activo de acuerdo con lo establecido en la norma de Arrendamientos.

## **7.7. Medición posterior**

Con posterioridad al reconocimiento, los activos intangibles se medirán por su costo menos la amortización acumulada menos el deterioro acumulado.



### **7.7.1. Amortización**

La amortización es la distribución sistemática del valor amortizable de un activo intangible durante su vida útil; el valor amortizable de un activo intangible es el costo del activo menos su valor residual.

La amortización iniciará cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por el ISVIMED.

El cargo por amortización de un periodo se reconocerá como gasto en el resultado de este.

La amortización acumulada de un activo intangible estará en función de la vida útil y el método de amortización.

El ISVIMED utilizará como método de amortización el de línea recta, es decir, la distribución sistemática del valor amortizable del activo a lo largo de la vida útil, el cual reflejará el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio derivados del activo.

La amortización de un activo intangible cesará cuando se produzca la baja en cuentas.

La amortización no cesará cuando el activo esté sin utilizar.

### **7.7.2. Valor residual**

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

### **7.7.3. Vida útil**

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

Si no es posible hacer una estimación fiable de la vida útil de un activo intangible, se considerará que este tiene vida útil indefinida y no será objeto de amortización.

La vida útil de los activos intangibles estará dada por el menor periodo entre el tiempo en que se obtendrían los beneficios económicos o el potencial de servicios esperados y el plazo establecido conforme a los términos contractuales, siempre y



cuando el activo intangible se encuentre asociado a un derecho contractual o legal.

La vida útil de un activo intangible asociado a un derecho contractual o legal fijado por un plazo limitado que pueda renovarse, incluirá el periodo de renovación cuando existe evidencia que respalde la renovación no tiene costo significativo. Si el costo de la renovación es significativo en comparación con los beneficios económicos futuros o el potencial de servicio que se espera fluyan a la entidad como resultado de esta, estos costos formaran parte del costo de adquisición de un nuevo intangible en la fecha de renovación.

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

La Subdirección administrativa y financiera del ISVIMED, como responsable de las Tics o quien haga sus veces deberá evaluar anualmente las vidas útiles de los activos intangibles; así mismo revisar las consideraciones que tuvo en cuenta para determinar la vida útil de un activo intangible como indefinida, esto con el fin de sustentar si la evaluación de vida útil indefinida continúa siendo soportada técnicamente. Si existiera un cambio significativo, se ajustará para reflejar el nuevo patrón de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio. El impacto se contabilizará de conformidad con lo establecido en la norma de "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores", es decir, de manera prospectiva a partir de la modificación.

#### 7.7.4. Deterioro

Para efectos de determinar el deterioro de un activo intangible, el ISVIMED aplicará lo establecido en la "Política de deterioro del valor de los activos".

#### 7.8. Baja en cuentas

El ISVIMED dará de baja un activo intangible cuando no cumpla con los requisitos establecidos para que se reconozca como tal. Esto se puede presentar cuando:

- Se dispone el elemento, como el caso de las cesiones;



- Cuando el activo intangible queda permanentemente retirado de uso, y no se esperan beneficios económicos futuros o un potencial de servicio del activo.

Se reconocerá una pérdida por baja en cuentas de un activo intangible, cuando el mismo tenga un saldo pendiente por amortizar, reconociendo un gasto en el resultado del periodo.

### **7.9. Revelaciones**

El ISVIMED revelará, para cada clase de activos intangibles, lo siguiente:

- Las vidas útiles o las tasas de amortización utilizadas;
- Los métodos de amortización utilizados;
- La descripción de si las vidas útiles de los activos intangibles son finitas o indefinidas;
- Las razones para estimar que la vida útil de un activo intangible es indefinida; el valor en libros bruto y la amortización acumulada, incluyendo las pérdidas por deterioro del valor acumuladas, al principio y final del periodo contable;
- el valor de la amortización de los activos intangibles reconocida en el resultado durante el periodo;
- Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo contable que muestre por separado lo siguiente: adiciones realizadas, disposiciones o ventas, adquisiciones, amortización, pérdidas por deterioro del valor y otros cambios;
- El valor por el que se hayan reconocido inicialmente los activos intangibles adquiridos en una transacción sin contraprestación;
- El valor en libros de los activos intangibles cuya titularidad o derecho de dominio tenga alguna restricción o de aquellos que estén garantizando el cumplimiento de pasivos;
- La descripción, valor en libros y periodo de amortización restante de cualquier activo intangible individual que sea significativo para los estados financieros del ISVIMED.



### **7.10. Responsables**

Los cálculos financieros requeridos para la aplicación de esta política serán realizados por la Subdirección administrativa y financiera del ISVIMED, como responsable de las Tics o quien haga sus veces.

La información necesaria para realizar las revelaciones, será suministrada a contabilidad por la Subdirección administrativa y financiera del ISVIMED, como responsable de las Tics o quien haga sus veces

La Subdirección administrativa y financiera del ISVIMED, como responsable de las Tics o quien haga sus veces, será responsable de administrar los activos intangibles del ISVIMED y evaluar anualmente sus vidas útiles y deterioro; en el caso de activos compuestos por elementos tangibles e intangibles, determinar cuál de los dos elementos tiene un peso más significativo con respecto al valor total del activo.

### **7.11. Controles**

Para el pago de las facturas y o cuentas de cobro de las transacciones realizadas para la compra de activos intangibles, deberá indicar en el acta de recibo a satisfacción un párrafo indicando la vida útil del intangible adquirido; de tal forma que se pueda realizar su respectiva clasificación y parametrización de la amortización

## **8. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS**

### **8.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, principios, acuerdos y procedimientos adoptados por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (en adelante el ISVIMED) para el reconocimiento, medición, presentación y revelación del deterioro del valor de los activos.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Marco Normativo para entidades de gobierno según la Resolución 533 del 08 de octubre de 2015 expedida por la Contaduría General de la Nación y demás normas que la modifiquen, complementan o sustituyan, con miras a la preparación de los estados financieros del ISVIMED.



## 8.2. Alcance

Esta política aplica para el reconocimiento, clasificación, medición, presentación y revelación del deterioro del valor de los siguientes activos en los estados financieros del ISVIMED.

- inversiones;
- cuentas por cobrar y préstamos por cobrar;
- activos no generadores de efectivo;
- activos generadores de efectivo.

## 8.3. Normatividad

La preparación de la política contable de deterioro de activos en el ISVIMED se encuentra sustentada en la Resolución 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación, Capítulo I, numerales 1, 2, 3, 11, 19 y 20 de las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las entidades de gobierno.

La normatividad deberá analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga el Marco Normativo para Entidades de Gobierno en relación con este tema.

## 8.4. Definiciones

**Activos generadores de efectivo:** son activos que se tienen con el objetivo fundamental de generar beneficios económicos futuros acordes con un rendimiento de mercado, es decir, activos a través de cuyo uso la entidad pretende generar entradas de efectivo y obtener un rendimiento que refleje el riesgo que implica su posesión.

**Activos no generadores de efectivo:** son aquellos que la entidad mantiene con el propósito fundamental de suministrar bienes o prestar servicios en forma gratuita o a precios de no mercado, es decir, la entidad no pretende, a través del uso del activo, generar rendimientos en condiciones de mercado.

**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.

**Evidencia objetiva de deterioro:** es el conjunto de información observable que requiere la atención de la entidad como tenedor de un activo financiero respecto a sucesos que causan la pérdida del valor total o parcial del mismo.

**Valor en libros:** diferencia entre el monto bruto de una partida o grupo de partidas de activos según aparece en los libros de contabilidad y cualquier deducción o compensación aplicable.

**Valor recuperable:** es el mayor entre el valor de mercado menos los costos de disposición y su valor en uso.

**Valor del servicio recuperable:** Es el mayor entre el valor de mercado menos los costos de disposición y el costo de reposición.

**Deterioro:** Es una estimación de la pérdida de beneficios económicos o potencial de servicio de un activo, adicional al reconocimiento sistemático realizado a través de la depreciación o amortización. Corresponde al exceso del valor en libros de un activo sobre su valor recuperable.

**Estimación contable:** Es un mecanismo utilizado por la entidad para medir un hecho económico que, dada la incertidumbre inherente al mismo, no puede medirse con precisión; ello implica la utilización de juicios basados en la información fiable disponible y en técnicas o metodologías apropiadas.

**Unidad generadora de efectivo:** Es el grupo identificable de activos más pequeño, mantenido con el objetivo fundamental de generar un rendimiento de mercado, que genera entradas de efectivo por su uso continuado, las cuales son en buena medida, independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos.

**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. Cuando el valor se obtiene en un mercado abierto, activo y ordenado, el valor de mercado puede ser un valor de entrada o de salida observable y un valor no específico para la entidad.

**Valor residual:** estimación del monto de un activo al final de su vida útil, que se obtiene en el momento de la valoración por la disposición del elemento después de deducir los costos estimados por tal disposición si el activo ya hubiera



alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil. Si considera que durante la vida útil del activo, se consumen sus beneficios económicos o su potencial de servicio en forma significativa, el valor residual puede ser cero.

**Valor en uso:** Es el valor presente de los flujos futuros de efectivo que se espera obtener de un activo o unidad generadora de efectivo.

## **8.5. Inversiones de administración de liquidez**

### **8.5.1. 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)

El deterioro de los instrumentos de patrimonio corresponderá a la diferencia entre el valor en libros de la inversión y el valor de la participación en el patrimonio de la entidad receptora, cuando este último sea menor.

La Tesorería general del ISVIMED verificará si existen indicios de deterioro y realizará las estimaciones como mínimo al final del periodo contable, lo cual deberá ser informado al área de contabilidad.

El deterioro se reconocerá de forma separada, como un menor valor de la inversión, afectando el gasto en el resultado del periodo.

#### **Reversión del deterioro**

El deterioro de los instrumentos de patrimonio clasificados al costo podrá revertirse únicamente hasta el costo inicial de la inversión cuando el valor de la participación en el patrimonio de la entidad receptora de la inversión supere su valor en libros. Para el efecto, se disminuirá el valor del deterioro acumulado y se afectará el resultado del periodo.

## **8.6. Cuentas por cobrar y préstamos por cobrar**

### **8.6.1. Indicios de deterioro**

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;
- dificultades financieras del deudor;
- infracciones de cláusulas contractuales, tales como incumplimientos a moras en el pago de intereses o el principal
- el ISVIMED por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias;
- probabilidad de quiebra, insolvencia, o cualquier otra forma de reorganización financiera del deudor; y
- condiciones económicas locales o nacionales adversas que se correlacionan con los incumplimientos.
- Garantía personal (solo pagare).

Para las cuentas por cobrar que sean individualmente significativas, la evaluación de indicios se realizará de manera individual, y para aquellas que no sean individualmente significativas, se podrá realizar individual o colectivamente. En caso de hacerse de forma colectiva, las cuentas por cobrar que se agrupen deberán compartir características similares de riesgo crediticio.

### **8.6.2. Reconocimiento y medición**

Cuando existan indicios de acuerdo con el numeral anterior, el ISVIMED reconocerá una pérdida por deterioro, en cuenta separada, como un menor valor de la cuenta o préstamo por cobrar, afectando el gasto en el resultado del periodo.

El deterioro de las cuentas por cobrar y los préstamos por cobrar, se medirá como el exceso del valor en libros de la cuenta o préstamo por cobrar con respecto al



valor presente de sus flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido).

Para las cuentas por cobrar se utilizará como factor de descuento la tasa DTF (Depósito a término fijo) teniendo en cuenta que esta tasa representa el costo de oportunidad en el que incurren el ISVIMED por la falta de disponibilidad de estos recursos.

Para los préstamos por cobrar se utilizará como factor de descuento la tasa de interés efectiva del préstamo en la fecha de medición del deterioro.

Para la medición del deterioro de las cuentas por cobrar y los préstamos por cobrar se aplicará la metodología establecida en el "Modelo para el cálculo del deterioro de activos financieros del ISVIMED" (modelo préstamos) elaborado por KMPG en el desarrollo del contrato # 4600065269 de 2016.

### **8.6.3. Reversión del deterioro**

Si en una medición posterior, las pérdidas por deterioro disminuyen debido a eventos objetivamente relacionados con su origen, se disminuirá el valor del deterioro acumulado y se afectará el resultado del periodo. En todo caso, las disminuciones del deterioro no superarán las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en el resultado.

## **8.7. Activos no generadores de efectivo**

Esta política se aplicará para la contabilización del deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo que el ISVIMED considere materiales y que estén clasificados como:

### **a) propiedades, planta y equipo**

Los criterios empleados para identificar los activos que, dada su materialidad, deban ser objeto de aplicación de esta política son los siguientes:

#### **8.7.1. propiedades, planta y equipo**

##### **8.7.1.1. Activos objeto de comprobación de deterioro**

Los siguientes son los criterios utilizados para identificar los activos que por su materialidad serán objeto de comprobación de deterioro.

- 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

#### **8.7.1.2. Periodicidad en la comprobación del deterioro del valor**

Como mínimo al final del periodo contable, el ISVIMED evaluará si existen indicios de deterioro del valor de sus activos no generadores de efectivo. Si existe algún indicio, estimará el valor recuperable del activo para comprobar si efectivamente se encuentra deteriorado; en caso contrario, no estará obligado a realizar una estimación formal del valor recuperable.

La comprobación del deterioro del valor mencionada en el párrafo anterior se podrá efectuar en cualquier momento dentro del periodo contable, siempre que se lleve a cabo en la misma fecha de cada año.

#### **8.7.1.3. Indicios de deterioro del valor de los activos**

Para determinar si hay indicios de deterioro del valor de sus activos, recurrirá, entre otras, a las siguientes fuentes externas e internas de información:

Fuentes externas de información:

a) Durante el periodo, han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre el ISVIMED a largo plazo, los cuales están relacionados con el entorno legal, tecnológico o de política gubernamental, en los que este opera. Algunos ejemplos incluyen la obsolescencia tecnológica de ciertos activos o el cambio del objeto misional o de las funciones inicialmente presupuestadas en las diferentes áreas del ISVIMED.

b) Durante el periodo, el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más que lo que se esperaría como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal. Esto se da cuando el valor de venta de un activo

disminuye por eventos externos ajenos al ISVIMED, relacionados con el mercado en el que se negocia el bien.

Fuentes internas de información:

- a) Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico del activo.
- b) Durante el período, han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el grado de utilización o la manera como se usa o se espera usar el activo, los cuales afectarán desfavorablemente al ISVIMED a largo plazo. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, los planes de discontinuación o restructuración de la operación a la que pertenece el activo, los planes para disponer el activo antes de la fecha prevista y el cambio de la vida útil de un activo de indefinida a finita.
- c) Se decide detener la construcción del activo antes de su finalización o de su puesta en condiciones de funcionamiento, salvo que exista evidencia objetiva de que se reanudará la construcción en el futuro próximo.
- d) Se dispone de evidencia procedente de informes internos que indican que la capacidad del activo para suministrar bienes o servicios, ha disminuido o va a ser inferior a la esperada.

Si existe algún indicio de que el activo está deteriorado, se verificará si existe pérdida por deterioro. En algunos casos podrá ser necesario revisar y ajustar la vida útil restante, el método de depreciación o de amortización, o el valor residual del activo, incluso si finalmente no se reconociera ningún deterioro del valor para el activo considerado.

#### **8.7.1.4. Reconocimiento y medición del deterioro del valor**

El ISVIMED reconocerá una pérdida por deterioro del valor de un activo no generador de efectivo cuando su valor en libros supere el valor del servicio recuperable. El valor del servicio recuperable es el mayor entre:

- a) el valor de mercado, si existiere, menos los costos de disposición; y
- b) el costo de reposición a nuevo ajustado por depreciación y rehabilitación.

Para la estimación de la pérdida por deterioro primero se obtendrá el valor de mercado menos los costos de disposición y solo en el caso de que este valor sea inferior al valor en libros del bien se procederá a estimar el costo de reposición a nuevo ajustado por depreciación y rehabilitación.

Si no es factible medir el valor de mercado del activo menos los costos de disposición, se utilizará el costo de reposición a nuevo ajustado por depreciación y rehabilitación como el valor del servicio recuperable. Para el efecto, se estimará el costo de reposición teniendo en cuenta los recursos que tendría que sacrificar el ISVIMED para reponer el potencial de servicio bruto de un activo (bien sea a través de la reproducción del activo o de la sustitución de este por uno que tenga el mismo potencial de servicio); este costo se ajustará por la depreciación de acuerdo con la vida útil ya consumida del activo que es objeto de cálculo de deterioro y por el costo en que incurriría para devolver el potencial de servicio que se perdió por el daño físico del activo.

La pérdida por deterioro se reconocerá como una disminución del valor en libros del activo y un gasto en el resultado del periodo. Luego de reconocer una pérdida por deterioro del valor, los cargos por depreciación o amortización del activo se determinarán, para los periodos futuros, teniendo en cuenta el valor en libros ajustado por dicha pérdida. Esto permitirá distribuir el valor en libros ajustado del activo, menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.

#### **8.7.1.5. Reversión de las pérdidas por deterioro**

El ISVIMED evaluará al final del periodo contable, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro del valor reconocida en periodos anteriores ya no existe o podría haber disminuido. Si existe tal indicio, el ISVIMED estimará nuevamente el valor del servicio recuperable del activo.

##### **Indicios de reversión de las pérdidas por deterioro del valor**

Cuando el ISVIMED evalúe si existen indicios de que la pérdida por deterioro del valor reconocida en periodos anteriores ya no existe o podría haber disminuido, considerará, entre otras, las siguientes fuentes externas e internas de información:

Fuentes externas de información:

- a) Durante el periodo, han tenido, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia favorable sobre el ISVIMED, los cuales están relacionados con el entorno legal, tecnológico, o de política gubernamental en el que opera el ISVIMED.
- b) Durante el periodo, el valor de mercado del activo se ha incrementado significativamente.



Fuentes internas de información:

a) Durante el periodo, han tenido, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el grado de utilización o la forma en la que se usa o se espera usar el activo, los cuales afectarán favorablemente al ISVIMED a largo plazo. Estos cambios incluyen los costos en los que se haya incurrido durante el periodo para mejorar o aumentar el rendimiento del activo o para reestructurar la operación a la que dicho activo pertenece.

b) Se decide reanudar la construcción de un activo que estaba previamente detenida antes de su finalización o puesta en condiciones de funcionamiento, y respecto de la cual no existía, en el momento de su detención, evidencia objetiva de la reanudación de su construcción en el futuro próximo.

c) Se dispone de evidencia procedente de informes internos, la cual indica que la capacidad del activo para producir bienes o prestar servicios es, o va a ser, mejor que el esperado.

Si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro reconocida en periodos anteriores ya no existe o podría haber disminuido, se verificará tal inexistencia o disminución. En algunos casos podrá ser necesario revisar y ajustar la vida útil restante, el método de depreciación o de amortización, o el valor residual del activo, incluso si finalmente, no se reconoce ninguna reversión del deterioro del valor para el activo considerado.

### **Reconocimiento y medición de la reversión de deterioro**

El ISVIMED revertirá una pérdida por deterioro del valor de un activo no generador de efectivo cuando su valor en libros sea inferior al valor del servicio recuperable. Para el cálculo del valor del servicio recuperable, el ISVIMED empleará el mismo enfoque utilizado en la determinación del deterioro previamente reconocido.

La reversión de la pérdida por deterioro se reconocerá como un incremento del valor en libros del activo, afectando el resultado del periodo. En todo caso, el valor en libros del activo, después de la reversión de una pérdida por deterioro del valor, no excederá al valor en libros que tendría el activo si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro del valor en periodos anteriores.

Después de reconocer una reversión de la pérdida por deterioro del valor, los cargos por depreciación o amortización del activo se ajustarán para los periodos futuros con el fin de distribuir el valor en libros revisado del activo menos su valor residual, si existiere, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante

## **8.8. Revelaciones**

### **8.8.1. Inversiones de administración de liquidez**

- el valor de las pérdidas por deterioro, o de su reversión, reconocidas durante el periodo contable;
- el deterioro acumulado;
- los factores que el ISVIMED consideró para determinar el deterioro.

### **8.8.2. Cuentas por cobrar y préstamos por cobrar**

- El valor de las pérdidas por deterioro, o de su reversión, reconocidas durante el periodo contable, así como el deterioro acumulado;
- un análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar y los préstamos por cobrar que estén en mora pero no deteriorados al final del periodo; y
- un análisis de las cuentas por cobrar y los préstamos por cobrar que se hayan determinado individualmente como deterioradas al final del periodo, incluyendo los factores que la entidad haya considerado para determinar su deterioro.

### **8.8.3. Activos no generadores de efectivo**

Para los activos objeto de deterioro que se consideren materiales, el ISVIMED revelará, en la clasificación que corresponda (propiedades, planta y equipo; bienes de uso público), la siguiente información:

- a) el valor de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas durante el periodo;
- b) el valor de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas durante el periodo;
- c) los eventos y circunstancias que hayan llevado al reconocimiento o a la reversión de la pérdida por deterioro del valor; y
- d) Si el valor del servicio recuperable se estableció con base en el valor de mercado menos los costos de disposición o el costo de reposición y el enfoque que se utilizó para la determinación de este último.



## **8.9. Responsables**

- La tesorera general del ISVIMED o quien haga sus veces, será la encargada de verificar si existen indicios de deterioro de las inversiones de administración de liquidez y realizar las estimaciones como mínimo al final del periodo contable, lo cual deberá ser informado al área de contabilidad;
- La tesorera general del ISVIMED o quien haga sus veces, será la encargada de verificar si existen indicios de deterioro de las cuentas por cobrar y realizar las estimaciones como mínimo al final del periodo contable, lo cual deberá ser informado al área de contabilidad.
- La tesorera general del ISVIMED o quien haga sus veces, será la encargada de verificar si existen indicios de deterioro de los préstamos por cobrar y realizar las estimaciones como mínimo al final del periodo contable, lo cual deberá ser informado al área de contabilidad
- La Subdirección administrativa y financiera a través de su profesional especializado, serán los encargados de evaluar los indicios de deterioro de los bienes muebles e inmuebles y realizar las estimaciones como mínimo al final del periodo contable, lo cual deberá ser informado al área de contabilidad.
- La Subdirección administrativa y financiera del ISVIMED, como responsable de las Tics o quien haga sus veces, será responsable de administrar los activos intangibles del ISVIMED y evaluar anualmente sus vidas útiles y deterioro

## **9. OTROS ACTIVOS**

### **9.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios contables y los criterios que el Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín (en adelante ISVIMED), aplicará para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones de otros activos.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 de 2015 (modificada por la Resolución 484 de 2017) y 620 del 2015, expedidas por la Contaduría General de la Nación, y demás normas que las modifiquen,

complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los Estados Financieros del ISVIMED.

### **9.2. Alcance**

Esta política aplica para el reconocimiento, medición, baja en cuentas y revelación de los otros activos en los estados financieros del ISVIMED.

El ISVIMED, reconocerá como otros activos:

- Bienes y servicios pagados por anticipado
- Avances y anticipos entregados a terceros;
- Recursos entregados en administración;
- Derechos en fideicomiso.
- Activos intangibles

La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, clasificación, medición, baja en cuentas y revelación de los otros activos.

### **9.3. Normatividad**

La preparación de la política contable de los otros activos del ISVIMED se encuentra sustentada en la resolución 533 de 2015 (modificada por la Resolución 484 de 2017), normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las Entidades de Gobierno y la Resolución 620 de 2015 Catalogo General de cuentas, expedidas por la Contaduría General de la Nación.

La normatividad debe analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga el marco Normativo para Entidades de Gobierno en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.

### **9.4. Definiciones**

cual el contratista, por cuenta y riesgo del contratante, se encarga de la ejecución del objeto del convenio, y es el único responsable de los subcontratos que celebre.



**Anticipo:** Valor entregado por la entidad para la financiación de la ejecución de actividades y/o adquisición de los recursos con el fin de dar cumplimiento al objeto de un contrato, convenio o acuerdo. La entidad entrega el anticipo en calidad de préstamo, lo que significa que los recursos son de propiedad de la entidad contratante.

**Bienes y servicios pagados por anticipado:** Pagos efectuados anticipadamente por la adquisición de bienes y servicios que tienen el carácter de gastos, en desarrollo de las funciones del cometido estatal.

**Encargo fiduciario:** Acto de confianza en virtud del cual una persona entrega a otra uno o más bienes determinados, sin transferirles la propiedad de los mismos, con el propósito de que esta cumpla con ellos una finalidad específica, bien sea en beneficio del fideicomitente o de un tercero. Según contratos celebrados con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.

**Fideicomiso:** es un contrato en virtud del cual una o más personas transmiten bienes, cantidades de dinero o derechos, presentes o futuros, de su propiedad a otra persona para que esta administre o invierta los bienes en beneficio propio o en beneficio de un tercero, llamado beneficiario, y se transmita, al cumplimiento de un plazo o condición, al fiduciante, al beneficiario o a otra persona, llamado fideicomisario.

**Recursos entregados en administración:** Representa los recursos a favor de la entidad que se originan en: a) contratos de encargo fiduciario; fiducia pública o encargo fiduciario público y b) contratos para la administración de recursos bajo diversas modalidades, celebrados con entidades distintas de las sociedades fiduciarias.

## 9.5. Reconocimiento

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 de:

- 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.

#### 9.6. Clasificación

Los activos que se encuentren dentro del alcance de esta política se clasificarán en la categoría de costo.

#### 9.7. Medición inicial

**Bienes y servicios pagados por anticipado:** Se medirán por el valor desembolsado.

**Avances y anticipos entregados a terceros:** Se medirán por el valor de los dineros entregados

**Recursos entregados en administración:** Se medirán por el valor de los dineros desembolsados.

**Derechos en fideicomiso:** Se medirán por el valor de los dineros desembolsados.

#### 9.8. Medición posterior

**Bienes y servicios pagados por anticipado:** con posterioridad al reconocimiento inicial se medirán al costo menos:

- El valor de los reintegros parciales;

- El valor de la amortización reconocida durante el periodo, por la causación del gasto.

**Avances y anticipos entregados a terceros:** con posterioridad al reconocimiento inicial se medirán al costo menos:

- El valor de los reintegros;
- el valor de la amortización reconocida durante el periodo, por la causación del gasto o reconocimiento del activo, según corresponda.

**Recursos entregados en administración:** con posterioridad al reconocimiento inicial se medirán al costo menos:

- El valor de los reintegros parciales;
- El valor de los gastos y los activos que se reconozcan durante el periodo por el cumplimiento de las condiciones pactadas.

**Derechos en fideicomiso:** con posterioridad al reconocimiento inicial se medirán al costo menos:

- El valor de los reintegros;
- El valor de los gastos y los activos que se reconozcan durante el periodo por el cumplimiento de las condiciones pactadas.

#### 9.9. Reclasificaciones

Los saldos de otros activos se reclasificarán a la categoría correspondiente en los siguientes casos:

- hacia la categoría de efectivo: cuando se reintegren los recursos no aplicados o no ejecutados;
- hacia la categoría de propiedades, planta y equipo; cuando el ISVIMED obtenga el control de los bienes adquiridos o construidos;
- hacia cuentas por cobrar cuando se haga necesario realizar un proceso de cobro para la devolución de los recursos, por el incumplimiento de las cláusulas contractuales.



#### **9.10. Baja en cuentas**

Se dejarán de reconocer los servicios pagados por anticipado, los avances y anticipos entregados a terceros, los recursos entregados en administración, los derechos en fideicomiso, cuando:

- Se reintegren los recursos no aplicados o no ejecutados;
- Sean reconocidos en las cuentas del activo del ISVIMED los bienes adquiridos o construidos;
- Expiren los términos de ley para reclamar los recursos entregados y no aplicados;
- El ISVIMED renuncie al derecho o lo transfiera a un tercero;
- El valor trasladado a cuentas por cobrar cuando se haga necesario realizar un proceso de cobro para la devolución de los recursos, por la no ejecución total de los mismos;
- Se liquiden los contratos de fiducia mercantil.

#### **9.11. Revelaciones**

El ISVIMED revelará información relativa al valor en libros y a las condiciones de las partidas de otros activos, tales como:

- El deudor, monto y antigüedad de anticipos entregados;
- El deudor y el monto de los recursos entregados en administración;
- Monto de los reintegros de recursos entregados en administración;
- El monto de los bienes y gastos reconocidos durante la vigencia, para los bienes y servicios pagados por anticipado;
- El monto total de los recursos entregados en administración que fueron ejecutados durante la vigencia.
- El valor de los rendimientos financieros generados por los recursos entregados en administración y los administrados en fideicomisos.

### **9.12. Responsables**

El responsable de realizar seguimiento a la legalización de los avances, amortización de anticipos y ejecución de los recursos entregados en administración será el supervisor, interventor, ordenador del gasto, o servidor con competencia legal, según el caso. Todo lo anterior, cumpliendo los procedimientos establecidos, para garantizar que la información fluya adecuadamente, logrando oportunidad y calidad en los registros contables del ISVIMED.

Los recursos entregados en administración (encargos fiduciarios) serán administrados por el (la) tesorero (a) general.

La administración de los derechos en fideicomiso (recursos administrados en fideicomisos) serán responsabilidad del (la) tesorero (a) general.

### **9.13. Controles**

Mensualmente el (la) tesorero (a) general o quien haga sus veces realizara la conciliación de los saldos en los fideicomisos y encargos fiduciarios con los saldos de los libros auxiliares de contabilidad.

Mensualmente se realizarán los ajustes contables a los recursos entregados en administración de acuerdo con los informes entregados por los supervisores o interventores.

Se realizara seguimiento a los anticipos entregados y no amortizados

## **10. CUENTAS POR PAGAR**

### **10.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios contables y los criterios que el Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín (en adelante ISVIMED), aplicará para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones de las cuentas por pagar.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 (modificada por la resolución 484 de 2017) y 620 del 2015 de la Contaduría General de la Nación, y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los Estados Financieros del ISVIMED.

## 10.2. Alcance

Esta política aplica para el reconocimiento, medición, baja en cuentas y revelación de las cuentas por pagar en los estados financieros del ISVIMED.

La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, clasificación, medición, baja en cuentas y revelación de las cuentas por pagar.

## 10.3. Normatividad

La preparación de la política contable de las cuentas por pagar del ISVIMED se encuentra sustentada en la resolución 533 de 2015 (modificada por la Resolución 484 de 2017), Capítulo II, numeral 3 de las normas para el reconocimiento, medición, revelación, y presentación de los hechos económicos, del Marco normativo aplicable a entidades de gobierno incorporado al Régimen de Contabilidad Pública y la Resolución 620 de 2015 Catalogo General de cuentas.

La normatividad debe analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga el marco Normativo para Entidades de Gobierno en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.

## 10.4. Definiciones

**Adquisición de bienes y servicios nacionales:** corresponde a las obligaciones contraídas por el ISVIMED por concepto de la adquisición de bienes y/o servicios de proveedores nacionales en desarrollo del objeto social.

**Cuentas por pagar:** Representan las obligaciones adquiridas por el ISVIMED 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 de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero.

**Proveedor o contratista:** Persona natural o jurídica con quien se ha celebrado un contrato, fruto de una convocatoria, concurso o contratación directa.

**Recursos a favor de terceros:** Representa el valor de los recursos recaudados, que son propiedad de otras entidades públicas, privadas o personas naturales, siempre que el ISVIMED tenga el derecho de cobro o de retención de dichos recursos.



**Subsidios:** Erogaciones del Estado en dinero o bienes, o en prestaciones gratuitas o a precios no significativos de mercado, con el objetivo de alcanzar metas sociales.

**Costos de transacción:** son los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión del título de deuda e incluyen, por ejemplo, honorarios y comisiones pagadas a asesores, comisionistas e intermediarios y demás tarifas establecidas por los entes reguladores y bolsas de valores, originadas en la emisión del título. Se entiende como un costo incremental aquel en el que no se habría incurrido si la entidad no hubiera emitido dicho título.

#### **10.5. Reconocimiento**

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

Se reconoce una cuenta por pagar en el balance general, en la medida en que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que el servicio o bien haya sido recibido a satisfacción.
- Que la cuantía del desembolso a realizar pueda ser evaluada con fiabilidad y
- Que sea probable que como consecuencia del pago de la obligación presente, derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios económicos futuros.

El ISVIMED reconocerá cuentas por pagar por concepto de:

- ✦ Adquisición de bienes y servicios nacionales
- ✦ Recursos a favor de terceros
- ✦ Descuentos de nomina
- ✦ Subsidios asignados
- ✦ Obligaciones tributarias
- ✦ Impuestos contribuciones y tasas
- ✦ Otras cuentas por pagar

Se reconocerán como cuentas por pagar los recursos a favor de terceros que correspondan a dineros recaudados, retenidos o generados que deban reintegrarse a entidades acreedoras de los mismos, de acuerdo a estipulaciones legales o contractuales.

#### **10.6. Clasificación**

Las cuentas por pagar se clasificarán en la categoría de costo.

#### **10.7. Medición inicial**

Las cuentas por pagar se medirán por el costo el cual corresponde al valor de la transacción.

El costo de una cuenta por pagar es el valor de la contraprestación recibida a cambio de la obligación asumida, en el caso de los bienes adquiridos o los servicios recibidos.

Los recursos a favor de terceros se reconocerán por el valor recaudado.

#### **10.8. Medición posterior**

Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por pagar se mantendrán por el valor de la transacción.

#### **10.9. Baja en cuentas**

El ISVIMED dejará de reconocer una cuenta por pagar cuando se extingan las obligaciones que la originaron, esto es, cuando:

- La obligación se pague;
- Se cruce con cuentas por cobrar;
- Expire;
- El acreedor renuncie a ella;
- Se transfiera a un tercero.

Se entiende que una cuenta por pagar expira cuando no existe obligación exigible de pago, que jurídicamente se han extinguido o sobre las cuales la ley ha establecido su cruce o eliminación.

La diferencia entre el valor en libros de la cuenta por pagar que se haya pagado o transferido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá como ingreso o gasto del periodo.



#### **10.10. Revelaciones**

El ISVIMED revelará información relativa a:

- El valor en libros y las condiciones de la cuenta por pagar, tales como: plazo, tasa de interés, vencimientos, restricciones que estas le impongan al ISVIMED;
- El valor de las cuentas por pagar que se hayan dado de baja por causas distintas a su pago.
- Si el ISVIMED infringe los plazos o incumple con el pago del principal, intereses o cláusulas de reembolso, revelará:
- Los detalles de la infracción o incumplimiento;
- El valor en libros de las cuentas por pagar relacionadas con el incumplimiento al finalizar el periodo contable; y
- La corrección de la infracción o renegociación de las condiciones de las cuentas por pagar antes de la fecha de autorización para la publicación de los estados financieros.

#### **10.11. Responsables**

El responsable de certificar el recibo a satisfacción de los bienes y servicios o de autorizar desembolsos, así como de realizar la gestión cuando el pago no puede hacerse efectivo, será el supervisor, interventor, ordenador del gasto, o servidor con competencia legal, según el caso.

El reconocimiento de las cuentas por pagar de bienes y servicios, subsidios asignados, obligaciones tributarias, descuentos de nómina, entre otros; estarán a cargo de presupuesto y contabilidad o quien haga sus veces.

La Tesorería o quien haga sus veces, será la responsable de realizar los pagos de las cuentas por pagar y reportar al área que ordenó el pago cuando este no se hace efectivo.

#### **10.12. Controles**

Los controles contables de los saldos de proveedores, acreedores y cuentas por pagar deben estar encaminados a:

- Determinar que se han reconocido todas las obligaciones a favor de terceros originadas en la compra de bienes y servicios recibidos.
- Verificar a través de la conciliación mensual con tesorería, que los saldos de cuentas por pagar son razonables.
- Verificar que los saldos de cuentas por pagar son obligaciones ciertas y determinados en forma razonable y valuados al costo.
- Elaborar la presentación y revelaciones de acuerdo con la política.

## **11. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

### **11.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios contables y los criterios que el Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín (en adelante ISVIMED), aplicará para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones relacionadas con beneficios a los empleados.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 de 2015 (modificados por la resolución 484 de 2017) y 620 del 2015 de la Contaduría General de la Nación, y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los Estados Financieros del ISVIMED.

### **11.2. Alcance**

Esta política aplica para el reconocimiento, medición, baja en cuentas y revelación de los beneficios a los empleados en los estados financieros del ISVIMED.

La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, medición y revelación de Beneficios a los Empleados.

Para el ISVIMED no aplican los beneficios a empleados a largo plazo, ya que este fue creado y dotado de autonomía administrativa a través del acuerdo 052 de 2008 y sus beneficios a empleados están determinados y aprobados solo para el corto plazo.

### **11.3. Normatividad**

La preparación de la política contable de los beneficios a los empleados del ISVIMED se encuentra sustentada en la resolución 533 de 2015 (modificado por la Resolución 484 de 2017), capítulo II, numeral 5, de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación, del Marco normativo aplicable a entidades de gobierno incorporado al Régimen de Contabilidad Pública y en Resolución 620 de 2015 Catalogo General de cuentas.

La normatividad debe analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga el marco Normativo para Entidades de Gobierno en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.

### **11.4. Definiciones**

**Beneficios a Empleados:** comprende todas las retribuciones que la entidad proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, según lo establecido en la normatividad vigente, en los acuerdos contractuales o en las obligaciones implícitas que dan origen al beneficio.

**Beneficios los empleados a Corto Plazo:** Son los beneficios otorgados a los empleados que hayan prestado sus servicios a la entidad durante el periodo contable y cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre de dicho periodo. Hacen parte de tales beneficios, los sueldos, prestaciones sociales, contribuciones inherentes a la nómina, aportes a la seguridad social; programas de capacitación y formación, programas de bienestar social e incentivos, entre otros beneficios, entre otros beneficios que reconoce el ISVIMED como contraprestación por los servicios recibidos de los servidores públicos, teniendo en cuenta las definiciones incluidas en la liquidación anual de presupuesto y lo establecido en la Constitución Nacional, leyes, acuerdos municipales, decretos nacionales y municipales, entre otras normas.

**Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual:** Son aquellos compromisos a pagar por ley, contrato u otro tipo de acuerdo, o por una obligación implícita, cuando se dé por terminado los contratos laborales de manera anticipada o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios en compensación por la terminación del vínculo laboral o contractual. Estas obligaciones se sustentarán en la existencia de un plan formal para efectuar la terminación anticipada del vínculo laboral y en la imposibilidad de retirar la oferta.



**Gastos de personal**, como sueldos, prestaciones sociales (excepto cesantías retroactivas y primas de antigüedad), contribuciones inherentes a la nómina, aportes a la seguridad social, programas de capacitación y formación, programas de bienestar social e incentivos, entre otros beneficios que reconoce el ISVIMED como contraprestación por los servicios recibidos de los servidores públicos

#### **11.5. Reconocimiento**

Los beneficios a corto plazo se reconocerán como un pasivo y un gasto cuando el ISVIMED consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado público a cambio de los beneficios otorgados, independiente de la fecha en la que se realice el desembolso.

Los beneficios que no se paguen mensualmente, como bonificaciones, primas extralegales, cesantías anualizadas, vacaciones, se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado.

En caso de que el pago por beneficios a corto plazo dependa del cumplimiento de requisitos por parte del empleado y este no se logre parcial o totalmente, el ISVIMED reconocerá un activo por dichos beneficios.

#### **11.6. Medición**

El pasivo por beneficios a empleados se medirá por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos al final del período contable, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

Cuando el beneficio se dé por cumplimiento de determinados requisitos, y no se haya cumplido parcial o totalmente, se medirá en el activo por el valor equivalente a la proporción de las condiciones no cumplidas con respecto al beneficio total recibido por el servidor.

#### **11.7. Revelación**

El ISVIMED revelara como mínimo, la siguiente información sobre beneficios a los empleados a corto plazo:

- ✦ La naturaleza de los beneficios a corto plazo; y
- ✦ La naturaleza, cuantía y metodología que sustenta la estimación de los beneficios otorgados a los empleados por incentivos.

### **11.8. Responsables**

El reconocimiento, medición y revelación de los beneficios a empleados a corto plazo, será responsabilidad de la subdirección administrativa y financiera (gestión humana); o quien haga sus veces.

### **11.9. Controles**

Conciliación de los valores reportados por el aplicativo de nómina –SIFI- Vs saldos cuentas contables de beneficios a empleados y gastos.

## **12. PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

### **12.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios contables y los criterios que el Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín (en adelante ISVIMED), aplicará para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones de provisiones, activos y pasivos contingentes.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 (modificada por la Resolución 484 de 2017) y la resolución 620 del 2015 de la Contaduría General de la Nación, y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los Estados Financieros del ISVIMED.

### **12.2. Alcance**

Esta política aplica para el reconocimiento, medición, baja en cuentas presentación y revelación de provisiones, activos y pasivos contingentes en los estados financieros del ISVIMED.

La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, medición y revelación de provisiones, activos y pasivos contingentes.

### **12.3. Normatividad**

La preparación de la política contable de provisiones, activos y pasivos contingentes del ISVIMED, se encuentra sustentada en la resolución 533 de 2015,

modificada por la Resolución 484 del 17 de octubre de 2017, Capítulo II, numeral 6 y Capítulo III de las Normas para el Reconocimiento, Medición, revelación y Presentación de los hechos económicos de las Entidades de Gobierno, y la resolución 620 de 2015 de la Contaduría General de la Nación,

La normatividad debe analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga el marco Normativo para Entidades de Gobierno en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.

#### **12.4. Definiciones**

**Activo contingente:** es un activo de naturaleza posible surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o, en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la entidad.

**Obligación implícita:** es aquella que asume la entidad, de manera excepcional, producto de acuerdos formales que, aunque no son exigibles legalmente, crean una expectativa válida de que la entidad está dispuesta a asumir ciertas responsabilidades frente a terceros.

**Obligación legal:** es aquella que se deriva de un contrato, de la legislación o de otra causa de tipo legal.

**Obligación posible:** una obligación es posible cuando la probabilidad de ocurrencia es menor que la probabilidad de no ocurrencia.

**Obligación probable:** una obligación es probable cuando la probabilidad de ocurrencia es más alta que la probabilidad de que no ocurra.

**Obligación remota:** una obligación es remota cuando la probabilidad de ocurrencia del evento es prácticamente nula.

**Pasivo contingente:** corresponde a una obligación posible surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir o si no llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos que no estén enteramente bajo el control de la entidad.

**Provisión:** son pasivos a cargo de la entidad que están sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.



**Valor esperado:** consiste en promediar todos los posibles desenlaces por sus probabilidades asociadas. Este método se aplica para medir provisiones basadas en una población importante de casos individuales.

## 12.5. Provisiones

### 12.5.1. Reconocimiento general de provisiones

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.

Las provisiones se reconocerán como un pasivo y un gasto en el resultado del periodo.

Las provisiones se reclasificarán a la cuenta del pasivo que corresponda cuando ya no exista incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

Las provisiones se utilizarán solo para afrontar los desembolsos para los cuales fueron originalmente reconocidas.

Cuando el ISVIMED espere que una parte o la totalidad del desembolso necesario para liquidar la provisión le sea reembolsado por un tercero, el derecho a cobrar tal reembolso se reconocerá como una cuenta por cobrar y como ingreso en el resultado del periodo cuando sea prácticamente segura su recepción y exista evidencia de aceptación del tercero.

El valor reconocido para el activo no excederá el valor de la provisión.

En el estado de resultados, el gasto relacionado con la provisión podrá ser objeto de presentación como una partida neta del valor reconocido como reembolso a recibir.



No se reconocerán provisiones resultantes de beneficios sociales que preste o financie el ISVIMED por los cuales no va a recibir a cambio, directamente de los receptores de los beneficios, una contraprestación que sea aproximadamente igual al valor de los bienes y servicios suministrados. Se consideran beneficios sociales aquellos bienes, servicios y otros beneficios que se proporcionan en cumplimiento de los objetivos de política social del Gobierno o los que se deriven del cumplimiento de acciones populares. Estos beneficios pueden incluir la prestación a la comunidad de servicios como seguridad social, educación, vivienda, transporte, servicios públicos, deporte y recreación u otros servicios que promuevan la participación comunitaria, el mejoramiento social, ambiental y cultural de los habitantes del Municipio de Medellín, entre otros.

#### **12.5.1.1. Provisión por litigios y demandas en contra**

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 mayor al 50%,

##### **12.5.1.1.1. Medición inicial**

Las provisiones originadas en litigios y demandas y mecanismos alternativos de solución de conflictos, se medirán por la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación presente o para transferirla a un tercero en la fecha de presentación.

Cuando exista evidencia de que un tercero ha aceptado reembolsar al ISVIMED una parte o la totalidad del desembolso necesario para liquidar la provisión, el derecho a cobrar tal reembolso se reconocerá como una cuenta por cobrar y como ingreso en el resultado, y medirá dicha cuenta por cobrar de acuerdo a la "Política de cuentas por cobrar".

Dicha estimación considera los desenlaces asociados de mayor probabilidad, la experiencia que se tiene en litigios similares, los riesgos e incertidumbres y los informes de los abogados del ISVIMED, según el direccionamiento de la Subdirección jurídica, entre otros.

Será preciso tener precaución al realizar juicios en condiciones de incertidumbre, de manera que no se subestimen los pasivos o los gastos. No obstante, la



incertidumbre no será una justificación para la creación de provisiones excesivas, o para la sobrevaloración deliberada de los pasivos.

#### **12.5.1.1.2. Medición Posterior**

Las provisiones se revisarán como mínimo al final del periodo contable o cuando el ISVIMED tenga evidencia de que el valor ha cambiado sustancialmente, y se ajustarán afectando el resultado del periodo para reflejar la mejor estimación disponible.

Los mayores valores se reconocerán como gasto del periodo en las cuentas de provisión y aumentarán el valor del pasivo; los menores valores se registran como menor valor del pasivo y del gasto, hasta el valor causado durante el período, la diferencia como ingreso por recuperaciones.

Cuando el valor de la provisión se calcule como el valor presente de la obligación, como mínimo al final de período contable el ISVIMED ajustará financieramente el valor de la provisión de acuerdo con la variación del IPC. Como resultado de esta indexación el valor de las provisiones se ajustará en cada periodo para reflejar el valor del dinero en el tiempo, afectando el gasto financiero.

También se evaluará la probabilidad de pérdida del proceso, cuando se tenga nueva información, como mínimo al final del periodo contable, para determinar si la obligación continúa siendo probable o pasa a ser posible o remota. caso en el cual se aplicará lo dispuesto en esta política en los numerales 11.5.3 y 11.5.4, respectivamente, previa reversión de los saldos registrados en cuentas de orden.

Cuando ya no sea probable la salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación correspondiente, se procederá a liquidar o a revertir la provisión.

#### **12.5.1.1.3. Baja en cuentas**

Cuando ya no exista incertidumbre sobre la cuantía o fecha de pago (por ejemplo, cuando se tenga el fallo en firme condenatorio), se cancela la provisión y se reconocerá una cuenta por pagar por el valor definitivo de la obligación. La diferencia entre este valor y el valor provisionado se reconocerá en el resultado del período como gasto o ingreso, según el caso.

Si la obligación está a cargo de varias entidades, se ajustará o reconocerá el derecho por el monto real del reembolso, afectando el ingreso o el gasto, según el caso.

Cuando ya no sea probable la salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación correspondiente, (por ejemplo cuando el fallo en firme exime de responsabilidad al ISVIMED) se procederá a cancelar la provisión, disminuyendo el pasivo por provisiones, revirtiendo el gasto por provisión y financiero causado en el periodo y la diferencia como ingreso por recuperaciones.

#### **12.5.1.1.4. Revelación**

Para cada tipo de provisión, el ISVIMED revelará la siguiente información:

- la naturaleza del hecho que la origina;
- una conciliación que muestre el valor en libros al inicio y al final del periodo; las adiciones realizadas durante el periodo, incluidos los ajustes procedentes de los cambios en la medición del valor descontado; los valores cargados contra la provisión durante el periodo; y los valores no utilizados que hayan sido objeto de liquidación o reversión en el periodo;
- una descripción acerca de la naturaleza de la obligación contraída, así como del valor y fecha esperada de cualquier pago resultante;
- una indicación acerca de las incertidumbres relativas al valor o a las fechas de salida de recursos; y
- los criterios considerados para la estimación y el valor de cualquier reembolso esperado que esté asociado con la provisión constituida.

#### **12.5.2. Activos contingentes**

Representan activos de naturaleza posible, surgidos a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o, en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control del ISVIMED.

Los activos contingentes originados en litigios y demandas y mecanismos alternativos de solución de conflictos, se reconocerán en cuentas de orden deudoras contingentes, por el valor de la pretensión inicial, el cual corresponde a la mejor estimación del valor que el ISVIMED podría llegar a cobrar al culminar el proceso de manera favorable.

En caso de que la entrada de beneficios económicos o potencial de servicio al ISVIMED pase a ser prácticamente cierta, es decir, con los fallos en firme, se procederá a cancelar

la cuenta de orden y al reconocimiento del ingreso y del activo en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar. Para la medición posterior del activo, se aplicará la política correspondiente según la clasificación aplicable al activo reconocido. Cuando se evidencie que no habrá lugar a una entrada de beneficios económicos o potencial de servicio al ISVIMED, se ajustarán los saldos registrados en las cuentas de orden.

Los activos contingentes se actualizarán cuando se obtenga nueva información acerca de los procesos o, como mínimo, al final de período contable, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los estados financieros.

#### **12.5.2.1. Revelaciones**

Para cada tipo de activo contingente, el ISVIMED revelará la siguiente información:

- a) una descripción de la naturaleza del activo contingente;
- b) una estimación de los efectos financieros y una indicación de las incertidumbres relacionadas con el valor o las fechas de entrada de recursos; lo anterior, en la medida en que sea practicable obtener la información; y
- c) el hecho de que sea impracticable revelar una o más de las informaciones contenidas en el literal b).

#### **12.5.3. Pasivos Contingentes**

Representan obligaciones posibles surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir o si no llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos que no estén enteramente bajo el control del ISVIMED.

Un pasivo contingente también corresponde a toda obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, pero no reconocida en los estados financieros, bien sea porque no es probable que, por la existencia de la misma y para satisfacerla, se requiera que el ISVIMED tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio, o bien sea porque no puede estimarse el valor de la obligación con la suficiente fiabilidad.

Los pasivos contingentes se reconocerán en cuentas de orden acreedoras contingentes cuando es posible realizar una medición del valor estimado de las pretensiones económicas.

Los litigios y demandas calificados como una obligación posible, es decir, si la valoración de la Probabilidad es mayor al 10% y hasta el 50%,

Los pasivos contingentes se evaluarán como mínimo al final del periodo contable o cuando el ISVIMED tenga evidencia de que el valor ha cambiado sustancialmente, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los estados financieros. También se evaluará la probabilidad de pérdida del proceso, cuando se tenga nueva información o, como mínimo al final del periodo contable, para determinar si la obligación continúa siendo posible o pasa a ser remota o probable, caso en el cual se aplicará lo dispuesto en esta política en los numerales 11.5.4 y 11.5.1, respectivamente, previa reversión de los saldos registrados en cuentas de orden.

Por su parte, cuando ya no sea posible la salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación, se procederá a cancelar la cuenta de orden.

#### **12.5.3.1. Revelaciones**

Para cada tipo de pasivo contingente, en las notas a los estados financieros, revelará la siguiente información:

- a) una descripción de la naturaleza del pasivo contingente;
- b) una estimación de los efectos financieros, la indicación de las incertidumbres relacionadas con el valor o las fechas de salida de recursos y la posibilidad de cualquier reembolso; lo anterior, en la medida en que sea practicable obtener la información; y
- c) el hecho de que sea impracticable revelar una o más de las informaciones contenidas en el literal b).

#### **12.5.4. Obligaciones remotas**

Los litigios y demandas, en contra del ISVIMED, valorados con una Probabilidad menor o igual al 10%, serán clasificados como obligaciones remotas y no serán objeto de reconocimiento ni de revelación contable.

Para las obligaciones clasificadas como remotas, se evaluará la probabilidad de pérdida del proceso, cuando se tenga nueva información o, como mínimo al final del periodo contable, para determinar si la obligación continúa siendo remota o pasa a ser posible o probable, caso en el cual se aplicará lo dispuesto en esta política en los numerales 11.5.2 y 11.5.1.



## **12.6. Responsables**

La Subdirección Jurídica del ISVIMED o quién haga sus veces, suministrará la información relacionada con los litigios y demandas a favor o en contra del instituto

La Subdirección Jurídica del ISVIMED o quién haga sus veces, informará a la tesorería general o quién haga sus veces, los reembolsos probables o definitivos a cargo de terceros condenados conjuntamente con el ISVIMED.

La Subdirección administrativa y financiera, será la responsable de realizar la indexación para actualizar el valor de las provisiones y pasivos contingentes a reconocer en los estados financieros.

## **12.7. Controles**

Trimestralmente el servidor que cumple funciones de contador del ISVIMED solicitará información a la Subdirección jurídica sobre el estado de los litigios y demandas a favor y en contra del ISVIMED.

Anualmente antes del cierre contable se realizara el análisis para la actualización de las provisiones, activo y pasivos contingentes de acuerdo a la información suministrada por la subdirección jurídica y la subdirección administrativa y financiera

## **13. OTROS PASIVOS**

### **13.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios contables y procedimientos adoptados por el Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín (en adelante ISVIMED), para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones relacionadas con otros pasivos.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 (modificada por la resolución 484 de 2017) y 620 del 2015 de la Contaduría General de la Nación, y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los Estados Financieros del ISVIMED.

### **13.2. Alcance**

Esta política aplica para el reconocimiento, clasificación, baja en cuentas y revelación de la cuenta de otros pasivos en los estados financieros del ISVIMED, que incluyen, entre otros:

- Recursos recibidos en administración;

La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, clasificación, medición, baja en cuentas y revelación de la cuenta otros pasivos.

### **13.3. Normatividad**

La preparación de la política contable de la cuenta de otros activos del ISVIMED se encuentra sustentada en la resolución 533 de 2015 (modificada por la resolución 484 de 2017), Marco conceptual para la preparación y presentación de información financiera de las entidades de gobierno y Resolución 620 de 2015 Catalogo General de cuentas, expedidas por la Contaduría General de la Nación.

La normatividad debe analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga el marco Normativo para Entidades de Gobierno en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas

### **13.4. Definiciones**

**Recursos recibidos en administración:** representa el valor de los dineros recibidos por el ISVIMED para su administración, producto de la suscripción de contratos y convenios.

### **13.5. Reconocimiento**

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.

### **13.6. Clasificación**

Los pasivos que se encuentren dentro del alcance de esta política se clasificarán en la categoría de costo.

### **13.7. Medición inicial**

Las partidas que componen otros pasivos se medirán por el costo, el cual corresponde al valor de los recursos recibidos.

### **13.8. Medición posterior**

Con posterioridad al reconocimiento inicial se medirán al costo afectado por los incrementos o disminuciones que pueda sufrir la partida por los siguientes conceptos:

#### **Recursos recibidos en administración**

Incrementos:

- el valor de los nuevos desembolsos recibidos correspondientes a la partida;
- rendimientos generados por los recursos recibidos cuando se haya pactado su reinversión

Los rendimientos generados por los recursos recibidos cuando se deban reintegrar se deberán reconocer según la "Política de cuentas por pagar".

Disminuciones:

- el valor de los recursos aplicados de conformidad con lo pactado;
- el valor de los reintegros parciales;
- el valor de los ingresos que se reconozcan durante el periodo por el cumplimiento de las condiciones pactadas.

### **13.9. Baja en cuentas**

Se dejarán de reconocer otros pasivos, cuando:

- Se reintegren los recursos no aplicados;



- Se realicen devoluciones de los anticipos recibidos;

### **13.10. Revelaciones**

El ISVIMED revelará información relativa al valor en libros y a las condiciones de las partidas de otros pasivos, tales como:

- Saldos antiguos y razón de su existencia;
- El acreedor y el monto de los recursos recibidos en administración
- El monto de los ingresos causados durante la vigencia;
- El valor de las partidas de otros pasivos dados de baja por la extinción

### **13.11. Responsables**

El supervisor, interventor u ordenador del gasto de la dependencia que suscriba el contrato o convenio, será el responsable de suministrar a la tesorería todas las novedades relacionadas con los anticipos y los recursos recibidos en administración.

El servidor que cumple funciones de contador del ISVIMED será el responsable de certificar los informes de ejecución de los recursos recibidos en administración.

### **13.12. Controles**

El servidor que cumple funciones de contador del ISVIMED Al certificar los informes de la ejecución de los recursos recibidos en administración verificara con los saldos en las respectivas cuentas contables del convenio y/o contrato.

Se solicitara para la certificación de la ejecución de los recursos recibidos en administración, los extractos bancarios para verificar las salidas de efectivo por concepto pagos reflejados en la ejecución.

## **14. INGRESOS**

### **14.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios contables, acuerdos y procedimientos contables adoptados por el Instituto Social



de vivienda y hábitat de Medellín (en adelante ISVIMED), para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones de los ingresos.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 de 2015 (modificada por la Resolución 484 de 2017) y 620 del 2015 expedidas por la Contaduría General de la Nación, y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los Estados Financieros del ISVIMED.

#### **14.2. Alcance**

Esta política aplica para el reconocimiento, clasificación, presentación y revelación de los ingresos en los estados financieros del ISVIMED.

La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, clasificación, presentación y revelación de los ingresos.

#### **14.3. Normatividad**

La preparación de la política contable de los ingresos del ISVIMED se encuentra sustentada en la resolución 533 de 2015 (modificada por la resolución 484 de 2017) de la Contaduría General de la Nación, Normas para el reconocimiento, Medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las entidades de gobierno, Capítulo IV, numeral 1 y 2, y la Resolución 620 de 2015 Catalogo General de cuentas.

La normatividad debe analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga el marco Normativo para Entidades de Gobierno en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.

#### **14.4. Definiciones**

**Ingresos:** son los incrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio producidos a lo largo del periodo contable (bien en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como salidas o decrementos de los pasivos) que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con los aportes para la creación de la entidad.

Los ingresos de las entidades de gobierno surgen de transacciones con y sin contraprestación.

La mayoría de los ingresos del gobierno provienen de transacciones sin contraprestación. Un ingreso producto de una transacción sin contraprestación es aquel que recibe la entidad sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso recibido, es decir, la entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o, si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido. Son ejemplos de estos ingresos, los impuestos y las transferencias, tales como traslado de recursos entre entidades de gobierno, asunción de pasivos por parte de terceros, préstamos con tasas subsidiadas y donaciones.

Eventualmente, las entidades de gobierno obtienen ingresos con contraprestación que son aquellos originados en la venta de bienes, en la prestación de servicios o en el uso que terceros hacen de activos que producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros. que representan los incrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con los aportes para la creación de la Entidad. Las cuentas que integran esta clase son de naturaleza crédito y surgen de transacciones con y sin contraprestación.

**Ingresos de transacciones sin contraprestación:** Son 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 menor al valor de mercado del recurso recibido. Se incluye dentro de esta clasificación los ingresos que la entidad obtenga dada la facultada legal que esta tenga para exigir cobros a cambio de bienes, derechos o servicios que no tienen valor de mercado y que son suministrados únicamente por el gobierno

Son típicos ingresos de transacciones sin contraprestación, los impuestos, las transferencias, las retribuciones (tasas, derechos de explotación, derechos de tránsito, entre otros), los aportes sobre la nómina y las rentas parafiscales.

**Ingresos por transferencias:** los recursos que recibe la Entidad de otras entidades públicas, condonaciones de deudas, asunción de deudas por parte de terceros, multas, sanciones, bienes declarados a favor de la Nación, bienes expropiados y donaciones.

**Ingresos de transacciones con contraprestación:** Corresponde a los que se originan en la venta de bienes, en la prestación de servicios o en el uso que

terceros hacen de activos, los cuales producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

**Ingresos por venta de bienes:** Son los ingresos que perciba la entidad por venta de bienes, los recursos obtenidos por la entidad en el desarrollo de actividades de comercialización de bienes adquiridos o producidos.

**Ingresos por el uso de activos por parte de terceros:** Son los ingresos que percibe la entidad derivados del uso de activos de su propiedad por parte de terceros, en este grupo se encuentra los intereses, las regalías o derechos de explotación concedidos, los arrendamientos, y los dividendos o participaciones, entre otros.

**Intereses de financiación:** remuneración recibida por la entidad, por el uso que terceros hacen del efectivo o equivalentes al efectivo.

**Intereses de mora:** costo adicional generado por el retraso presentado en el pago de un compromiso u obligación.

**Rendimientos financieros:** son ingresos generados por la colocación de recursos en el mercado de capitales o en títulos valores, directamente por la entidad o a través de terceros.

**Excedentes financieros:** Son los recursos que cada año el COMPES determina que entrarán a hacer parte de los recursos de capital del Presupuesto general del Instituto, y corresponde al monto de los recursos propios que resultaron del valor que arrojaron a 31 de diciembre del año anterior las cuentas de caja y bancos y títulos valores disponibles a corto plazo, menos el valor de los pasivos exigibles inmediatos a la misma fecha, más los recursos liberados por la cancelación de reservas, más los recursos del balance, menos las reservas excepcionales constituidas conforme al acuerdo 49 de 2008, adicionados al presupuesto de la vigencia siguiente a aquella que se generó el excedente (decreto 2503 de 2013, artículo 3).

#### **14.5. Ingresos de transacciones sin contraprestación**

##### **14.5.1. Reconocimiento**

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 es:

- Las Transferencias;
- Excedentes financieros

Los ingresos de una transacción sin contraprestación se reconocerán cuando:

- El ISVIMED tenga el control sobre el activo;
- sea probable que fluyan al ISVIMED beneficios económicos futuros o potencial de servicio asociados con el activo;
- el valor del activo pueda ser medido con fiabilidad.

Los recursos que reciba el ISVIMED a favor de terceros no se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, sino como pasivos.

Los bienes que reciba el ISVIMED de otras entidades del sector público y las donaciones se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo, cuando quien transfiere el recurso se obligue, de manera vinculante, a la transferencia.

#### **14.15.2. Medición**

Las transferencias en efectivo se medirán por el valor recibido.

Las transferencias no monetarias (inventarios; propiedades, planta y equipo; propiedades de inversión; activos intangibles; bienes de uso público; y bienes históricos y culturales): Se medirán por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, las transferencias no monetarias se medirán por el valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso. El ISVIMED determinará el valor de mercado y el costo de reposición conforme a lo definido en el Marco Conceptual para estas bases de medición.



### **14.15.3. Revelaciones**

El ISVIMED revelará la siguiente información:

- El valor de los ingresos de transacciones sin contraprestación reconocidos durante el periodo contable; detallando en cada uno, los principales conceptos;
- el valor de las cuentas por cobrar reconocidas con respecto a los ingresos sin contraprestación;
- el valor de los pasivos reconocidos originados en los recursos transferidos sujetos a condiciones;
- la existencia de cualquier cobro anticipado con respecto a las transacciones sin contraprestación.

### **14.16. Ingresos de transacciones con contraprestación,**

#### **14.16.1. Reconocimiento**

El ISVIMED reconocerá como ingresos con contraprestación, los que se originan por la venta de bienes, y por el uso que terceros hacen de activos, los cuales producen intereses.

Se reconocen como ingreso por venta de bienes, los recursos obtenidos por la entidad en el desarrollo de actividades de comercialización de bienes adquiridos o producidos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocerán en los estados financieros cuando se cumpla las siguientes condiciones:

- la entidad ha transferido al comprador. Los riesgos y ventajas significativas derivados de la propiedad de los bienes;
- La entidad no conserva para si, ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos (en el grado usualmente asociado con la propiedad) ni retiene el control efectivo sobre estos;
- El valor de los ingresos puede medirse con fiabilidad;
- Es probable que la entidad reciba los beneficios económicos o del potencial de servicio, asociados con la transacción; y

- Los costos en los que se haya incurrido o se vaya a incurrir, en relación con la transacción, pueden medirse con fiabilidad.

En Los ingresos por el uso de activos por parte de terceros se reconocerán como ingresos los intereses

Los ingresos por el uso de los activos por parte de terceros se reconocerán siempre que el valor de los ingresos pueda medirse con fiabilidad y sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos o el potencial de servicio, asociados con la transacción

Los ingresos por intereses corresponden a la remuneración que terceros pagan por el uso de efectivo y de equivalentes al efectivo de la entidad. Su reconocimiento se realizara utilizando la tasa de interés efectiva

#### **14.16.2. Medición**

El ISVIMED medirá los ingresos por el valor de la contraprestación recibida o por recibir.

#### **14.16.3. Revelaciones**

El ISVIMED revelará la siguiente información:

- Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos;
- la cuantía y el origen de cada categoría material de ingresos por intereses,

#### **14.17. Responsables**

El reconocimiento, medición y revelación de Los ingresos será responsabilidad del (a) tesorero (a) general del ISVIMED y el técnico administrativo responsable del manejo de cartera hipotecaria.

#### **14.18. Controles**

Se realizaran trimestralmente conciliación de operaciones reciprocas con las entidades públicas que realizan las transferencias.

## **15. GASTOS**

### **15.1. Objetivo**

El objetivo de esta política contable es definir y establecer las bases, los principios contables, acuerdos y procedimientos adoptados por el Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín (en adelante ISVIMED), para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de las transacciones relativas a los gastos.

Las políticas contables deben ser entendidas en el contexto del Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno según la Resolución 533 de 2015 (modificada por la Resolución 484 de 2017) y 620 del 2015 de la Contaduría General de la Nación, y demás normas que las modifiquen, complementen o sustituyan; con miras a la preparación de los Estados Financieros del ISVIMED.

### **15.2. Alcance**

Esta política aplica para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los gastos en los estados financieros del ISVIMED.

- Gastos de Administración y operación;
- Subvenciones;
- Gasto por deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones
- Gasto público social; y
- Otros gastos

La Administración del ISVIMED tiene la responsabilidad de definir las políticas contables para el registro de las transacciones relativas a los gastos.

La Subdirección Administrativa y Financiera será el responsable de velar por el cumplimiento y actualización de las Políticas Contables del ISVIMED, en cuanto al reconocimiento, medición, presentación y revelación de los gastos

### **15.3. Normatividad**

La preparación de la política contable de los gastos del ISVIMED se encuentra sustentada en la resolución 533 de 2015 (modificada por la resolución 484 de 2017), Normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las entidades de gobierno, y la descripción del catálogo de cuentas Resolución 620 de 2015; resoluciones expedidas por la Contaduría General de la Nación.

La normatividad debe analizarse periódicamente con el fin de actualizar el alcance de esta política por cada modificación que tenga el marco Normativo para Entidades de Gobierno en relación con este tema, a fin de que la totalidad de las operaciones existentes en el ISVIMED se encuentren incluidas.

#### **15.4. Definiciones**

**Gastos:** representan los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio, producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, los cuales dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos, ni con la distribución de excedentes.

Los gastos pueden surgir del consumo de activos (depreciación), de la disminución del potencial de servicio y la capacidad de generar beneficios económicos (deterioro), del ajuste de activos al valor de mercado, del ajuste de pasivos por variaciones en su valor, de las pérdidas por siniestros o de la venta de activos no corrientes que deban reconocerse en el resultado del periodo.

**Gastos de administración y operación:** representan los gastos asociados con actividades de planificación, organización, dirección, control y apoyo logístico; así como los gastos originados en el desarrollo de la operación básica o principal de la Entidad.

**Gasto público social:** representa los recursos destinados por la Entidad directamente a la solución de las necesidades básicas insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, vivienda, medio ambiente, recreación y deporte y los orientados al bienestar general y al mejoramiento de la calidad de vida de la población, de conformidad con las disposiciones legales.

**Subvención:** representa los recursos entregados sin contraprestación a empresas públicas o privadas para el cumplimiento de un fin, propósito, actividad o proyecto específicos.

#### **15.5. Reconocimiento**

Se reconocerán como gastos, los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio relacionados con la salida o la disminución del valor de los activos o con el incremento en los pasivos, cuando el gasto pueda medirse con fiabilidad.



El reconocimiento de los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento de aumentos en los pasivos o disminuciones en los activos. Si el ISVIMED distribuye bienes o servicios en forma gratuita, los gastos se reconocerán cuando se entreguen los bienes o se presten los servicios. Para la clasificación de las erogaciones entre los diferentes grupos de gastos se tendrá en cuenta el Modelo de Operación por Procesos y la estructura organizacional del ISVIMED

#### **15.5.1. Gastos de administración y operación**

En esta denominación se reconocen los gastos asociados con actividades de planificación, organización, dirección, control y apoyo logístico; así como los gastos originados en el desarrollo de la operación básica o principal del ISVIMED, y que no se clasifique como Gasto Público Social.

La operación básica o principal del ISVIMED busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política y las Leyes.

Se clasificarán como gastos de administración las erogaciones relacionadas con los procesos del nivel de apoyo, direccionamiento estratégico y de evaluación y mejora. También se clasificarán en esta categoría las erogaciones necesarias para el funcionamiento de las dependencias encargadas de la ejecución de los procesos misionales.

El reconocimiento del gasto se realizará en el momento del recibo a satisfacción de los bienes y servicios adquiridos por parte del ISVIMED, soportado con la respectiva factura, documento equivalente o las certificaciones de los ordenadores de gasto del recibo a satisfacción de bienes y servicios, para el cierre anual.

#### **15.5.2. Subvenciones por préstamos concedidos a tasa cero o tasas inferiores a las de mercado.**

Cuando el ISVIMED realiza préstamos a empresas y/o particulares, sin tasa de interés o con tasas inferiores a las de mercado, el gasto por subvención se reconocerá en el resultado de acuerdo con los siguientes criterios:

- En caso de haberse reconocido un activo diferido asociado a la medición inicial de un préstamo, sobre el cual se hayan pactado condiciones para acceder a una tasa de interés inferior a la del mercado, dicho activo se amortizará reconociendo un gasto por subvención en el resultado del periodo, con base en el cumplimiento de las condiciones pactadas.
- El valor de la amortización del activo diferido corresponde a la diferencia entre:

- El rendimiento efectivo del préstamo. Es decir el interés que se obtiene de multiplicar el valor en libros del préstamo por la tasa efectiva en la fecha de corte; y
- el interés nominal del préstamo. Es decir el interés que se obtiene de multiplicar el saldo nominal del préstamo por la tasa pactada en la fecha de corte.

Préstamos no condicionados. El gasto por subvención se reconoce en el resultado del periodo en el momento del desembolso del préstamo.

### **15.5.3. Gasto público social**

En esta denominación se reconocen los recursos destinados por el ISVIMED directa e indirectamente a la solución de las necesidades básicas insatisfechas de vivienda, y los orientados al bienestar general y al mejoramiento de la calidad de vida de la población, de conformidad con las disposiciones legales.

El reconocimiento del gasto en el resultado se realizará cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Que el ISVIMED haya recibido los bienes o servicios derivados de las actividades de carácter social mencionadas anteriormente; y
- Que el interventor, supervisor u ordenador del gasto certifique la recepción a satisfacción de los respectivos bienes o servicios.
- Que se haya expedido el respectivo acto administrativo de asignación de subsidios en cualquiera de la modalidades

### **15.5.4. Otros gastos**

En esta denominación, se incluyen las cuentas que representan los gastos del ISVIMED que, por su naturaleza, no son susceptibles de clasificarse en alguna de las categorías definidas anteriormente, tales como:

- Comisiones: cuando el ISVIMED haga uso de servicios que generan este cobro (por ejemplo servicios bancarios).
- Administración de fiducia: cuando el ISVIMED posea recursos administrados a través de fiducias, e incurra en gastos por administración.

- Intereses de mora: cuando se generen a partir del incumplimiento en los plazos pactados para el pago de obligaciones, y las condiciones contractuales o disposiciones legales, así lo indiquen.
- Multas y sanciones: cuando el ISVIMED sea responsable del pago, según decisión de una autoridad competente, como resultado de la infracción a requerimientos legales, y contra esa decisión no proceda ningún recurso.
- Pérdidas en derechos en fideicomiso: se reconocerán en el resultado del periodo en que se originen, según el informe suministrado por la entidad administradora del fideicomiso.
- Pérdidas en siniestros: se reconocerán en el resultado del periodo en que ocurra el evento relacionado, de forma simultánea a la baja en cuentas del activo.

Para el reconocimiento y la medición de los siguientes gastos, deberán aplicarse los criterios definidos en las políticas relacionadas:

Gasto	Política contable
Actualización financiera de provisiones	Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes
Pérdida por baja en cuentas de inversiones de administración de liquidez	Inversiones de administración de liquidez
Pérdida por baja en cuentas de cuentas por cobrar	Cuentas por cobrar
Pérdida por medición inicial de préstamos por cobrar	Préstamos por cobrar
Pérdida por baja en cuentas de préstamos por cobrar	Préstamos por cobrar
Sentencias	Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes
Pérdida por baja en cuentas de activos no financieros	Propiedades, Planta y Equipo
Depreciación	Propiedades, Planta y Equipo
Amortización	Activos intangibles
Deterioro	Deterioro del valor de los activos

Los gastos que se originen por conceptos no relacionados en esta política, deberán reconocerse de acuerdo al Marco Normativo para Entidades Gobierno, y la doctrina expedida por la Contaduría General de la Nación sobre la materia.

## **15.6. Medición**

### **15.6.1. Gastos de administración y operación**

Se medirán por el valor la contraprestación recibida a cambio del pasivo asumido, o por el valor del efectivo o equivalentes al efectivo transferido en la transacción.

### **14.6.2 Gasto público social**

Se medirán por el valor del efectivo o equivalentes al efectivo transferido en la transacción, el valor de los subsidios asignados

### **15.6.2. Otros gastos**

- Comisiones: se medirán por el valor de la transacción, según documento emitido por la entidad respectiva.
- Administración de fiducia: se medirán por el valor de la transacción, según documento emitido por la entidad respectiva.
- Intereses de mora: se medirá multiplicando el valor en libros del pasivo por la tasa de interés de mora, según los términos contractuales o disposiciones legales de la obligación.
- Multas y sanciones se medirán por el valor establecido por la autoridad competente.
- Pérdidas en derechos en fideicomiso: se medirán de acuerdo al valor de la disminución de los derechos, informada por la entidad administradora en la fecha de corte.
- Pérdidas en siniestros: se medirán por el valor neto del activo dado de baja.

Cierre de ingresos, gastos y costos: se incluye la cuenta que permite realizar el cierre de los ingresos, gastos y costos del periodo contable, con el fin de establecer el resultado de las operaciones realizadas.

## **15.7. Revelaciones**

Para los gastos que se consideren materiales el ISVIMED revelará lo siguiente:

- Información relativa a la composición del gasto durante el periodo.

- Información relativa a las variaciones significativas, en relación con el periodo inmediatamente anterior,

**15.8. Responsables**

El responsable de certificar el recibo a satisfacción de los bienes y servicios o de autorizar desembolsos relacionados con los gastos descritos en esta política, será el supervisor, interventor, ordenador del gasto, o servidor con competencia legal, según el caso.

La responsabilidad de la asignación de los subsidios estará en la subdirección jurídica.

**15.9. Controles**

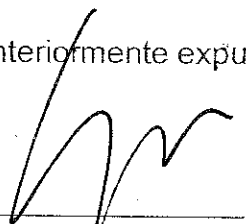
Se realizarán trimestralmente conciliación de operaciones recíprocas con las entidades públicas con las cuales se realicen transacciones.

**16. Aprobación del manual de políticas contables**

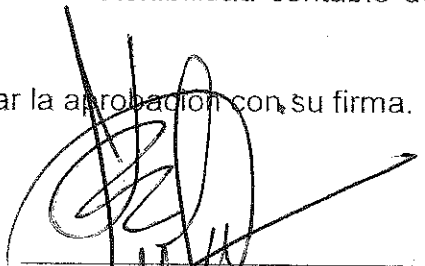
Las personas abajo relacionadas, han validado y aprobado el contenido del Manual de políticas contables del ISVIMED bajo el nuevo marco normativo para entidades de gobierno, el cual fue aprobado por consejo directivo del ISVIMED máximo órgano administrativo en sección realizada el día 15 de diciembre de 2017 y será oficializado mediante acuerdo del Concejo Directivo del ISVIMED; su aplicación rige a partir del 01 de enero de 2018

La Subdirección administrativa y financiera, hará ajustes a este documento, si como resultado de doctrina o modificaciones a la norma por parte de la Contaduría General de la Nación, se presentan cambios no relevantes o de forma, de lo contrario se citará a mesa de trabajo en el comité de sostenibilidad contable del ISVIMED para realizar las actualizaciones del caso.

Con lo anteriormente expuesto, se procede a ratificar la aprobación con su firma.



Sergio Gaviria Vásquez  
 Director ISVIMED



Ana Milena Barbo Gutiérrez  
 Representante KPMG

Elaboró:	Fabián Darío Arango López Asesor	Revisó:	Cesar Augusto Castaño Jaramillo Subdirector Administrativo y Financiero
----------	-------------------------------------	---------	--

