



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**  
**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

**INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN**  
**ISVIMED**

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

**NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO**

**BALANCE GENERAL**

**NOTA 1. EFECTIVO**

Representa el saldo del disponible en cuentas bancarias (Ahorros y Corriente) en moneda nacional, donde se manejan los recursos del Instituto, al 31 de Marzo de 2016.

El saldo del efectivo al cierre del periodo contable fue de \$46.098.803.

El monto de esta partida lo conforman los siguientes rubros:

	2016	2015
CAJA MENOR	5,000	5,000
CUENTA CORRIENTE	1,088,705	2,353,292
CUENTA DE AHORRO	45,004,973	71,908,274
OTROS DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	125	2,289,808
<b>TOTAL</b>	<b>46,098,803</b>	<b>76,556,374</b>

Cifras en Miles de Pesos

A la presentación de los Estados Contables, se encuentran elaboradas la totalidad de las conciliaciones bancarias con corte al 31 de Marzo de 2016

La cuenta otros depósitos en instituciones financieras se reclasifico en la vigencia 2016 a la cuenta 111006-Cuenta de Ahorro, atendiendo la dinámica contable de la cuenta.

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





Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

CONVENIO No.	ENTIDAD	OBJETO	RECURSOS POR EJECUTAR	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	TOTAL RECURSOS AJENOS
437/2013	AREA METROPOLITANA -AMVA-	"Aunar esfuerzos para realizar diseño y construcción de obras de urbanismo y paisajismo en los proyectos habitacionales en ciudad del este a-b, el limonar y el Tirol en el municipio de Medellín".	10,161	2,889	13,050
147/2013	FONVALMED	Gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la adquisición de los predios requeridos para las obras que se adelantaran en desarrollo del "Proyecto Valorización El Poblado"	43,027	617	43,644
239/2013	AREA METROPOLITANA -AMVA-	Aunar esfuerzos para llevar a cabo la gerencia y operación en la adquisición de predios y los reasentamientos que se generen como consecuencia de las obras que se adelantarán en el desarrollo del proyecto intercambio vial calle 77 sur ubicado entre los municipios de La Estrella, Itagüí y Sabaneta	165	0	165
460049861/2013	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Aunar esfuerzos para realizar los diseños y estudios técnicos, económicos y jurídicos necesarios para desarrollar un proyecto de renovación urbana en el área donde <i>actualmente</i> se ubica la unidad hospitalaria de buenos aires...	62,121	2,289	64,410
020/2015	EDU	Realizar las actividades inherentes a la aplicación del subsidio Municipal de vivienda temporal y definitiva en el proceso de reasentamiento de las familias intervenidas por la ejecución del proyecto puente Madre Laura.	4,905,077	80,719	4,985,796
103/2015	AREA METROPOLITANA -AMVA-	Apoyar la realización del diseño y construcción de obras de urbanismo y paisajismo en los proyectos habitacionales, el Tirol etapas II y III, la Montaña y Chagualón	250,000	4,133	254,133
4600060959/2015	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para estudiar, viabilizar ya signar subsidios de vivienda y arrendamiento a la población a intervenir con la adquisición de bienes para el proyecto construcción del puente en el barrio aures	109,054	1,224	110,278
4600061014/2015	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para estudiar, viabilizar ya signar subsidios de vivienda y arrendamiento a la población a intervenir con la adquisición de bienes inmuebles con ocasión a los proyectos incluidos en el plan de desarrollo 2012-2015	750,817	6,029	756,846
<b>TOTAL</b>			<b>6,130,422</b>	<b>97,900</b>	<b>6,228,322</b>

Cifras en Miles de Pesos

## NOTA 2. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

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





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Con corte al 31 de Marzo de 2016, esta es la composición de las Inversiones Administración de Liquidez en Títulos participativos según los libros contables; cifras conciliadas con los extractos enviados por la Entidad Financiera:

CONCEPTO	SALDO 2016	SALDO 2015
E.F. PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACIÓN	16.907.345	12.684.119

Cifras en Miles de Pesos

Detalle de los recursos en los Encargos Fiduciarios

PROYECTO/PROGRAMA	VALOR
E.F. ADQUISICION MEJORAS REASENTAMIENTO IGUANA	1,065,141
E.F. ASIGNACION SUBSIDIOS VIVIENDA USADA REASENTAMIENTO MORAVIA	149,181
E.F. ADQUISICION MEJORAS REASENTAMIENTO MORAVIA	21,961
E.F. ASIGNACION SUBSIDIOS VIVIENDA USADA POR OBRA PUBLICA	291,547
E.F. ASIGNACION SUBSIDIOS VIVIENDA USADA REASENTAMIENTO IGUANA	6,666
E.F. ASIGNACION SUBSIDIOS VIVIENDA USADA POBLACION DE DESASTRES	1,365,706
E.F. ASIGNACION SUBSIDIOS POBLACION DESPLAZADA	84,745
E.F. ADQUISICION DE MEJORAS POBLACION DE DESASTRES	268,578
E.F. ADQUISICION SUBSIDIOS Y MEJORAS OBRA PUBLICA -TRANVIA	1,376,571
E.F. PAGO DE GASTOS NOTARIALES, RENTAS Y REGISTRO	430,224
E.F. ASIGNACION SUBSIDIOS PROGRAMA RETORNO INDIGENA	129,859
E.F. ADQUISICION DE MEJORAS LOTE EL SOCORRO # 0069-4	478,606
E.F. ADQUISICION DE MEJORAS PROYECTO LA CRUZ # 0070-4	36,459
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PROGRAMA ALIANZA AMA # 0068-3	54,610
E.F. GTOS NOTARIALES, RENTAS Y REGISTRO # 0062-5	240,207
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS POBLACION DEL SECTOR LA ISLA # 0110-1	187,799
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PLAN RETORNO MUNICIPIO GRANADA	447,775
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PLAN RETORNO MUNICIPIO DE COCORNA	147,678
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PLAN RETORNO MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO	83,542
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PLAN RETORNO MUNICIPIO DE FRONTINO	241,654
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PLAN RETORNO MUNICIPIO DE SAN RAFAEL	575,618
E.F. URBANISMO PROYECTO CIUDAD DEL ESTE-	1,546,655
E.F. RECURSOS PROYECTOS FIDUCENTRAL	790,112
E.F. ASIGNACION DE SUBSIDIOS PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	6,516,157
E.F. RECURSOS PROGRAMA DE TITULACION (PAGOS CURADURIA)	86,718
<b>TOTAL</b>	<b>16,623,769</b>

Cifras en Miles de Pesos

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





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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

Las acciones al 31 de marzo de 2016 presento un valor intrínseco de \$2.992.97 (según certificado de participación patrimonial del 31/03/2016 enviado por la Entidad).

**NOTA 3. DEUDORES:** Representa el valor de los derechos de cobro de la entidad, originados en el desarrollo de sus funciones, su composición principalmente son los recursos entregados en administración, los recursos prefinanciados para la ejecución de los proyectos habitacionales del Programa Nacional de Vivienda Gratuita , el valor de la cartera Hipotecaria, y otros deudores.

El detalle de la cuenta es el siguiente:

	2016	2015
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	0	832,792
RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINSTRACION	5,831,734	5,116,098
OTROS DEUDORES	68,378,310	46,199,318
<b>TOTAL</b>	<b>74,210,044</b>	<b>52,148,208</b>

Cifras en Miles de Pesos

**Avances y anticipos entregados**, representa los dineros entregados durante la vigencia 2009, 2012 Y 2013 a proveedores y contratistas, en cumplimiento de compromisos adquiridos para la obtención de bienes y servicios, en desarrollo de su cometido estatal, la disminución en la cuenta refleja la gestión realizada por la Entidad en la recuperación y/o amortización de los recursos entregados

**Recursos en administración**, corresponde a los recursos entregados por la Entidad para que sean administrados por terceros en el desarrollo de proyectos propios del Instituto, mediante contratos de administración delegada y otras modalidades, los cuales se van amortizando con base en las diferentes actas y/o informes de interventoría suministradas por los interventores y/o supervisores, reflejando su ejecución en el gasto. Su composición a la fecha de corte del Balance General es la siguiente:





**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**  
**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ENTIDAD	VIGENCIA 2016	VIGENCIA 2015	CONCEPTO	CONVENIOS
EDU	3,897,956	4,287,895	Ejecución Proyectos	381/2014 – 586/2004 002/2005 – 017/2005 027/2005 – 605/2008
ESU	0	215,406	Operador Vigilancia	244 de 2014
ESU	1,570	0	Suministro Combustible	125 de 2016
ESU	16,553	0	Operador Vigilancia	259 de 2015
ESU	1,214,410		Operador Vigilancia	124 de 2016
Plaza Mayor	94,449	0	Operador Eventos	275 de 2015
Colegio Mayor	90,395	0	Operador Proyecto Titulación y Legalización	291 de 2015
Colegio Mayor	100,479	478,417	Operador Proyectos Mejoramiento y legalización	124/2013 - 358/2014 - 367/2014
Encargos Fiduciarios	415,922	134,380	Recursos Girados al Encargo fiduciario	
<b>TOTAL</b>	<b>5,831,734</b>	<b>5,116,098</b>		

Cifras en Miles de Pesos

El incremento en la cuenta de Recursos en administración, obedece principalmente a la celebración de nuevos contratos de administración delegada con la ESU para el suministro de servicios de vigilancia y combustible (contrato 124 y 125 de 2016).

Los valores reflejados en el concepto de Encargos fiduciarios, corresponde a los recursos por concepto de subsidios asignados para mejoramiento de vivienda girados durante el mes de Diciembre de 2015 y que no se reflejaron en los extractos, los cuales se convierten en el insumo para su reclasificación a la cuenta 1202-Inversiones Administración de Liquidez en Títulos Participativos

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

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

	2016	2015
PRESTAMOS CONCEDIDOS POR INSTITUCIONES NO FINANCIERAS	3,783,238	3,591,942
EXCEDENTES FINANCIEROS	11,845	3,257
PREFINANCIACION PROYECTOS	64,433,951	42,355,180
OTROS DEUDORES	<u>149,276</u>	<u>248,938</u>
<b>TOTAL</b>	<b>68,378,310</b>	<b>46,199,318</b>

Cifras en Miles de Pesos





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

**Préstamos Concedidos por Instituciones No financieras**, Representa El valor acumulado de la cartera hipotecaria por concepto de créditos otorgados por el ISVIMED a los beneficiarios de los proyectos habitacionales para completar el cierre financiero de su vivienda, este se actualiza mensualmente con base en los informes que la tesorería suministra, los valores aquí reflejados corresponden a los créditos hipotecarios asignados a 652 beneficiarios de los proyectos habitacionales Gerenciados por el ISVIMED.

La composición del portafolio de cartera hipotecaria se detalla a continuación:

CARTERA POR COMPONENTES		
Saldo Capital	3.419.575	91%
Intereses Corrientes	228.028	6%
Seguros Vencidos	35.855	1%
Intereses Mora	63.970	2%
<b>Total Deuda</b>	<b>3.747.428</b>	<b>100%</b>

Cifras en Miles de Pesos

EDAD DE LA CARTERA			
EDAD CARTERA	NRO OBLIGACION	TOTAL DEUDA	% PARTICIPACION
0-60 DIAS	353	1,800.824	48%
61-150 DIAS	62	322.293	9%
151-360 DIAS	82	455.587	12%
361-540 DIAS	51	326.929	9%
>540 DIAS	104	841.795	22%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>652</b>	<b>3.747.428</b>	<b>100%</b>

Cifras en pesos

El saldo corriente de la cartera hipotecaria se presenta de acuerdo a la proyección presupuestal de recaudo para la vigencia 2016, que según el presupuesto de ingresos alcanza la suma de \$431.683 (cifra en miles de pesos).

Provisión para cubrir el riesgo de incobrabilidad de los deudores: El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED- no realiza Provisión de Deudores, atendiendo lo estipulado en el ítem 156 del numeral 2.9.1.1.3 Deudores de las Normas Técnicas de Contabilidad Pública del Plan General de Contabilidad Publica emitido por la Contaduría General de la Nación. (2.9 Normas Técnicas de Contabilidad Pública, 2.9.1.1 Normas Técnicas Relativas a los Activos;





Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

2.9.1.1.3 Deudores) 156. “El reconocimiento de la provisión de deudores afecta el gasto. Los deudores de las entidades del gobierno general que no estén asociados a la producción de bienes o prestación de servicios individualizables no son objeto de provisión. En este caso, cuando el derecho se extinga por causas diferentes a cualquier forma de pago se afectará directamente el patrimonio.”

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

La Prefinanciación de proyectos, refleja los saldos por concepto de prefinanciación en la construcción de las viviendas otorgados por el gobierno nacional en el Plan Nacional de Vivienda Gratuita, en la ejecución del convenio 07 de 2012.

El saldo y composición de los recursos prefinanciados y adeudados por Fonvivienda, es el siguiente:

PROYECTO	VALOR
PROYECTO ALTOS DE SAN JUAN	8,737,344
PROYECTO ALTOS DE CALASANZ	20.765.212
PROYECTO EL SOCORRO	16,040,640
PROYECTO ATARDECERES	2,956,800
PROYECTO EL TIROL II	3,858,624
PROYECTO EL LIMONAR	1.219.680
PROYECTO VILLA SANTA FE	5.603.136
PROYECTO PELIKANOS	4.989.600
PROYECTO LA CRUZ	14,148
PROYECTO CIUDAD DEL ESTE	169,776
SUBSIDIOS NACIONALES	78,991
<b>TOTAL</b>	<b>64.433.951</b>

Cifras en pesos

Los otros deudores corresponde a los valores pendientes de cobro por concepto de incapacidades, reintegro gastos bancarios y recuperación de recursos no ejecutados en contratos y/o convenios.

#### NOTA 4. INVENTARIO

Los inventarios son los bienes tangibles, muebles e inmuebles, e intangibles, adquiridos o producidos por la entidad contable pública, con la intención de ser comercializados, transformados o consumidos en actividades de producción de bienes o prestación de servicios, o para suministrarlos en forma





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

gratuita a la comunidad, en el desarrollo de funciones de su cometido estatal. (Marco Conceptual del Régimen de Contabilidad Pública, numeral 158)

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

	2016	2015
TERRENOS URBANOS	21,982,915	21.152.146
CONSTRUCCIONES	151.282.736	178.047.456
<b>TOTAL</b>	<b>173.265.651</b>	<b>199.199.602</b>

Cifras en Miles de Pesos

"Terrenos", corresponde a los bienes inmuebles propiedad del Instituto (según certificados de tradición y libertad expedidos por la oficina de registro de instrumentos públicos) adquiridos a través de cesión gratuita otorgada por el Municipio de Medellín, o por compra de predios en reasentamientos, los cuales conforman el banco de lote; registrados de acuerdo al avalúo catastral reportado por Catastro Municipal y destinados para el desarrollo de proyectos habitacionales. El número de inmuebles al cierre del año 2015 es de 156 por un valor total de \$21.982.915; esta cifra es actualizada de acuerdo al informe generado en la ejecución del contrato 293 de 2015.

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

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

**NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.**

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







Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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

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

CONCEPTO	VALOR	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR NETO
Terrenos de uso permanente sin contraprestación	534,626	0	534,626
Edificaciones de uso permanente sin contraprestación	1,829,208	-155.483	1.673.725
Maquinaria y Equipo	19,906	-18.472	1.434
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	595.889	-324.852	271.037
Equipos de Comunicación	160.197	-113.161	47.036
Equipos de Computo	457.457	-355.324	102.133
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	82,685	-52.940	29.745
<b>TOTAL</b>	<b>3.679.968</b>	<b>-1.020.232</b>	<b>2.659.736</b>

Cifras en Miles de Pesos

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

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

El registro contable fue el siguiente: En la cuenta 1605 “Terrenos” se contabilizó el valor del lote, y en la cuenta 164028 “Edificaciones de uso Permanente sin contraprestación” se registró el valor de la edificación. Este registro se realizó de acuerdo al “Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo” (Régimen de Contabilidad Pública, Contaduría General de la Nación) y a la información enviada por el Municipio de Medellín – contabilidad-

En el mes de enero de 2016 se realizó una baja de bienes muebles por valor de \$20.027, aprobado por el comité de Bienes Muebles e inmuebles. Estos se contabilizaron en cuentas de orden deudoras de Control (831510) mientras se realiza la destinación final de los bienes dados de baja, igualmente se realizaron compras por valor de \$6.299





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

CONCILIACION SALDO PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	
Saldo Neto Propiedades, Planta y Equipo al 31/12/2015	2,698.291
Compras y Donaciones Durante año 2016	6.299
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2,704.590</b>
(-) Bienes dados de Baja en la vigencia 2016	-20.027
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2,684.563</b>
(-) Depreciación Neta Acumulada del Periodo 2016	-24.827
<b>Saldo Neto Propiedades, Planta y Equipo al 29/02/2016</b>	<b>2.659.736</b>

Cifras en Miles de Pesos

### NOTA 6. OTROS ACTIVOS

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

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

#### Otros Activos –Corriente-

	2016	2015
SEGUROS	2,357	33,138
INTERESES	2,431	2,707,774
COMISIONES	0	63
IMPRESOS, PUBLICACIONES, SUSCRIPCIONES Y AFILIACIONES	369	0
<b>TOTAL</b>	<b>5,157</b>	<b>2,740,975</b>

Cifras en Miles de Pesos

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

En la cuenta "Intereses" se encuentra contabilizado los recursos girados a FINDETER para la ejecución del convenio 312 del 2013, cuyo objeto es "la creación por parte de Findeter de una línea de redescuento con tasa compensada destinada a financiar proyectos de viviendas de interés prioritario y viviendas de interés", la reducción que se presenta bastante significativa de \$2.500.000.000 (cifra en





**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

pesos) es producto de una reducción en el valor del contrato, recursos que fueron reintegrados al Instituto.

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

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

**Otros Activos -NO Corriente-**

	2016	2015
CARGOS DIFERIDOS	99,337	178,406
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	16,123,275	31,886,941
INTANGIBLES	257,730	257,730
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-257,730	-257,730
VALORIZACIONES	15,079	15,597
<b>TOTAL</b>	<b>16,237,691</b>	<b>32,080,944</b>

Cifras en Miles de Pesos

Los cargos diferidos, corresponde a los valores acumulados de las compras realizadas por concepto de bienes de consumo, los cuales son utilizados por las diferentes subdirecciones en el cumplimiento del objeto social del Instituto y se van amortizando de acuerdo al informe de salidas de almacén reportadas por el técnico administrativo responsable del proceso.

Los derechos en Fideicomisos, son los recursos de los fideicomisos que se tienen constituidos para la ejecución de los diferentes proyectos habitacionales que desarrolla actualmente el Instituto

A continuación se detallan cada uno de los saldos por fideicomiso y proyecto, el cual se encuentra conciliado con los extractos suministrados por la entidad fiduciaria

RELACION FIDEICOMISOS POR PROYECTO		
PROYECTO	2016	2015
FIDEICOMISO PA1	16,724	163,810
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2 -CHAGUALON	88,370	425,008
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-EL TIROL-	127,762	498,589





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-CANTARESII-	155,566	479,972
FIDEICOMISO LA HERRERA	114,602	541,197
FIDEICOMISO LA HERRADURA BLOQUE 3	25,037	60,018
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-NAZARETH-	120,076	1,525,663
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-RENACERES-	0	73,781
FIDEICOMISO LIMONAR ETAPAS 4 -5	522,467	3,044,914
FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE	0	4,219,755
FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE ETAPA III	0	122,196
FIDEICOMISO LA CRUZ	0	55,916
FIDEICOMISO PA2 CANTARES III	0	20,536
FIDEICOMISO CANTARES IV	0	9,728
FIDEICOMISO CANTARES V	0	2,725
FIDEICOMISO PA2 EL TIROL II	529,735	1,292,187
FIDEICOMISO PA2 PEDREGAL ALTO	1,157	1,549,684
FIDEICOMISO PA2 CUCARACHO	401,795	766,425
FIDEICOMISO PA2 EL TIROL III	2,755,480	44,329
FIDEICOMISO PA2 MONTAÑA B8 Y MIRADOR DE LA CASCADA	2,974,990	1,268,980
PATRIMONIO AUTONOMO 4624	0	198,087
P.A. ISVIMED 1	124,642	569,274
E.F. PA3 LOTES	59,136	567
PROYECTO VILLA SANTA FE -FIDUCIARIA BOGOTA-	141,131	12,920,604
FIDEICOMISO PROYECTOS CONSTRUCTIVOS	0	8,575
FIDEICOMISO CIUDADELA MIA-FIDUBOGOTA-	1,707,886	636,670
FIDEICOMISO PUENTE MADRE LAURA	911,124	881,812
FIDEICOMISO PA2 COLINAS DE OCCIDENTE	0	2,038
FIDEICOMISO ISVIMED- MORAVIA	477,228	503,901
FIDEICOMISOS FIDUCIARIA CENTRAL	4,191,242	0
FIDEICOMISO PROYECTO EL SOCORRO	55,200	0
FIDEICOMISO PROYECTO ALTOS DE CALASANZ	621,925	0
<b>TOTAL</b>	<b>16,123,275</b>	<b>31,886,941</b>

Cifras en Miles de Pesos

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





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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

### NOTA 7. OPERACIONES DE CREDITO

#### PÚBLICO Y FINANCIAMIENTO CON BANCA CENTRAL

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

La composición de la cuenta es la siguiente:

DESCRIPCION	SALDO AL 31/12/2015	SALDO AL 31/12/2015	VIGENCIA	TASA	ENTIDAD
Crédito de Deuda Pública	21.000.000	21.000.000	15 meses	DTF + 1,4% T.A	Banco Popular
<b>TOTAL</b>	<b>21.000.000</b>	<b>21.000.000</b>			

Cifras en Miles de Pesos

Los dos Créditos fueron adquiridos mediante contrato de empréstito de Deuda Pública Interna con Entidad territorial y/o entidades descentralizadas de orden nacional, departamental y Municipal # 375 del 26 de Noviembre de 2014 por valor de \$28.960.729, al cual se le realizó un abono a capital de \$7.960.729 (cifra en miles de pesos) en el me de diciembre de 2015.

El incremento en las operaciones de crédito Publico y Financiamiento con banca central en la parte Corriente obedece principalmente a la cancelación del crédito por valor de \$10.449.000 (contrato 396/20013) y a la reclasificación del saldo del contrato 375/2014 que se vence el 30 de marzo de 2016 (ampliado al 30 de junio de 2016). La disminución en el pasivo no corriente corresponde al abono realizado al contrato 375/2014 en el mes de diciembre de 2015 y al vencimiento del saldo en esta vigencia.





## 8. CUENTAS POR PAGAR

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

	2016	2015
ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	2,066,706	1,399,130
INTERESES POR PAGAR	0	317,748
ACREEDORES	115,982	86,682
RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	19,009	18,799
IMPTOS,CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	1,708	1,708
RECURSOS RECIBIDOS E ADMINISTRACION	<u>8,495,482</u>	<u>10,718,709</u>
<b>TOTAL</b>	<b>10,698,887</b>	<b>12,542,776</b>

Cifras en Miles de Pesos

La cuenta "Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales" relaciona los pagos pendientes a proveedores, con corte al 31 de Marzo de 2016.

Los Intereses por pagar, corresponden a la causación de los intereses generados a la fecha de corte, del crédito de deuda pública adquirido por el Instituto (contrato de empréstito de Deuda Pública Interna con Entidad territorial y/o entidades descentralizadas de orden nacional, departamental y Municipal # 000375 del 2014); intereses que son pagaderos cada trimestre y para este trimestre ya se canceló.

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

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

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





**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**  
**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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

CONVENIO No.	ENTIDAD	OBJETO	RECURSOS POR EJECUTAR	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	TOTAL RECURSOS
437/2013	AREA METROPOLITANA -AMVA-	"Aunar esfuerzos para realizar diseño y construcción de obras de urbanismo y paisajismo en los proyectos habitacionales en ciudad del este a-b, el limonar y el Tírol en el municipio de Medellín".	10,161	2,889	13,050
460050637/2013	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Administración delegada de recursos para la construcción de las vías de acceso y obras complementarias para proyectos habitacionales altos de Calasanz y el limonar	1,203,565	0	1,203,565
147/2013	FONVALMED	Gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la adquisición de los predios requeridos para las obras que se adelantaran en desarrollo del "Proyecto Valorización El Poblado"	43,027	617	43,644
239/2013	AREA METROPOLITANA -AMVA-	Aunar esfuerzos para llevar a cabo la gerencia y operación en la adquisición de predios y los reasentamientos que se generen como consecuencia de las obras que se adelantarán en el desarrollo del proyecto intercambio vial calle 77 sur ubicado entre los municipios de La Estrella, Itagüí y Sabaneta	165	0	165
460049861/2013	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Aunar esfuerzos para realizar los diseños y estudios técnicos, económicos y jurídicos necesarios para desarrollar un proyecto de renovación urbana en el área donde actualmente se ubica la unidad hospitalaria de buenos aires...	62,121	2,289	64,410
023/2013	FONVIVIENDA	Gerenciar la ejecución del proyecto de vivienda Ciudadela Mía en el Quibdó -Choco-	1,050,009	13,586	1,063,595
020/2015	EDU	Realizar las actividades inherentes a la aplicación del subsidio Municipal de vivienda temporal y definitiva en el proceso de reasentamiento de las familias intervenidas por la ejecución del proyecto puente Madre Laura.	4,905,077	80,719	4,985,796
103/2015	AREA METROPOLITANA -AMVA-	Apoyar la realización del diseño y construcción de obras de urbanismo y paisajismo en los proyectos habitacionales, el Tírol etapas II y III, la Montaña y Chagualón	250,000	4,133	254,133
4600060959/2015	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para estudiar, viabilizar ya signar subsidios de vivienda y arrendamiento a la población a intervenir con la adquisición de bienes para el proyecto construcción del puente en el barrio aures	109,054	1,224	110,278
4600061014/2015	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para estudiar, viabilizar ya signar subsidios de vivienda y arrendamiento a la población a intervenir con la adquisición de bienes inmuebles con ocasión a los proyectos incluidos en el plan de desarrollo 2012-2015	750,817	6,029	756,846
<b>TOTAL</b>			<b>8,383,996</b>	<b>111,486</b>	<b>8,495,482</b>

Cifras en Miles de Pesos





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

#### NOTA 9. OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

Las obligaciones laborales y de seguridad social integral corresponden a los valores producto de la consolidación de prestaciones sociales de los funcionarios de planta con corte al 31 de diciembre de 2015, de acuerdo a la normatividad vigente para el sector público.

	2016	2015
VACACIONES	108,871	114,800
PRIMA DE VACACIONES	84,110	57,209
PRIMA DE SERVICIOS	44,579	48,497
BONIFICACIONES	10,428	11,404
<b>TOTAL</b>	<b>247,988</b>	<b>231,911</b>

Cifras en Miles de Pesos

#### NOTA 10. PASIVOS ESTIMADOS

Los pasivos estimados corresponden a la provisión acumulada de las prestaciones sociales a las cuales tienen derecho los funcionarios vinculados al Instituto, se realizan de acuerdo a la normatividad vigente en la materia. El saldo acumulado a la fecha de corte de presentación de los Estados Contables es de \$203.997

#### NOTA 11. OTROS PASIVOS.

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

#### NOTA 12. PATRIMONIO.

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







Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

CUENTA	DESCRIPCION	DICIEMBRE 2015	Marzo 2016	VARIACION
3208	CAPITAL FISCAL	140.968.497	138.907.150	-2.061.347
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	148.043.425	133.135.077	-14.908.348
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO	-14.908.347	21.739.038	36.647.385
3240	SUPERAVIT POR VALORIZACION	15.597	15.079	-518
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	385.915	2.306.690	1.920.775
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	-140.572	-44.854	95.718
<b>TOTAL</b>		<b>274.364.515</b>	<b>296.058.180</b>	<b>21.693.665.</b>

Cifras en Miles de Pesos

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

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

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

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

Cifras en Miles de Pesos

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

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

CUENTA	DESCRIPCION	VALOR
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES (Saldo Diciembre 31 de 2015)	148.043.425
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO AÑO 2015 (reclasificación)	14.908.347
<b>TOTAL</b>		<b>133.135.078</b>

Cifras en Miles de Pesos





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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

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

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

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

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

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

CUENTA	DESCRIPCION	VALOR
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO (saldo 2014)	385.915
(+)	Reclasificación a cuenta 3208, saldo al 31/12/2015	1.920.775
<b>TOTAL</b>		<b>2.306.690</b>

Cifras en Miles de Pesos

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

### NOTA 13. CUENTAS DE ORDEN.

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

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





Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

## 1. Cuentas de orden deudoras.

- 1.1 Cuenta contable 8120 "Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos" por valor de \$48.000, que corresponde a la causación de la cuantía de litigios y demandas que cursan a favor del Instituto, y corresponde a una demanda en contra de la DIAN por valor de \$30.000, la cual se encuentra en proceso de nulidad y restablecimiento del derecho ante el juez administrativo del circuito de Medellín y dos demandas por valor de \$18.000 (cifra en miles de pesos) en contra de las EPS SURA y COOMEVA EPS por el no reconocimiento de incapacidades.
- 1.2 En la cuenta 8315-Activos Retirados- de la cuenta de orden Deudoras de Control, se contabilizan los valores por concepto de activos fijos propiedad del ISVIMED dados de baja por deterioro y obsolescencia, según acta del Comité de Bienes Muebles e inmuebles, como mecanismo de control mientras se realiza su destinación final, el saldo al 31/03/2016 es de \$68.283.
- 1.3 La Cuenta contable 8355 "Ejecución de Proyectos de Inversión" por valor de \$7.092.752, corresponde al saldo al 31 de Marzo de 2016, de los fideicomisos donde se encuentran los recursos girados a las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVS). Esta cuenta es utilizada como cuenta de control, actualizados de acuerdo a la información suministrada por la Profesional especializada –fiducias- y a los extractos fiduciarios.
- 1.4 La Cuenta contable 8390 "Otras Cuentas Deudoras de Control", El valor a la fecha de corte es de \$25.558.340, el cual corresponde a: \$25.518.467 (cifra en miles de pesos) al valor de 532 inmuebles que ya se entregaron a los beneficiarios pero que están pendientes por escriturar, a huellas de los edificios, a fajas de terreno, zonas comunes y urbanismo; Contabilización realizada de acuerdo al concepto emitido por la Contaduría General de la Nación (radicado 20117-156304 del 23/08/2011). Estos bienes se encuentran en proceso de saneamiento a través de la subdirección Jurídica del ISVIMED. Los valores reflejados en esta cuenta se actualizaron de acuerdo con el informe presentado por el contratista en la ejecución del contrato de prestación de servicios # 293 de 2015; y \$39.465 (cifras en miles de pesos) a los bienes muebles que el instituto contabiliza como gasto, atendiendo lo estipulado en el Manual de Política, lineamiento y prácticas contables del ISVIMED, esto con el fin de tener un control sobre estos activos.





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

## 2. Cuentas de orden Acreedoras.

2.1 Cuenta contable 9120 "Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos": en esta cuenta se registran los litigios y demandas que cursan en contra del Instituto por valor de \$2.058.176, valor actualizado de acuerdo al informe de Litigios y demandas que envía mensualmente (Marzo 31 de 2016) la subdirección Jurídica del Instituto.

LITIGIOS Y DEMANDAS EN CONTRA DEL ISVIMED		
CLASIFICACIÓN CONTABLE	No. DEMANDAS	VALOR
Civil	1	300.000
Administrativas	15	1.448.176
Laborales	4	310.000
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>2.058.176</b>

Cifras en Miles de Pesos

2.2 En la cuenta contable 9121-Otras Obligaciones Potenciales- corresponde al valor avalado por el banco (\$441.679) para el cobro anticipado de los subsidios nacionales, equivalente al 110% del valor del subsidio, Y al valor de los subsidios pendientes por restituir (\$1.1586.557) a Fonvivienda de los beneficiarios que renunciaron a estos, información suministrada por el profesional universitario de cobro de subsidios con corte al 31/12/2015, entre otros.

### Detalle de los Proyectos Avalados con Garantías Bancarias

PROYECTO	No. DE SUBSIDIOS AVALADOS	VALOR AVALADO	No. GARANTIA BANCARIA	ENTIDAD QUE AVALA	VIGENCIA	GARANTIA A FAVOR DE
Proyecto La Herrera	24	249,607	91002082	Bancolombia	Al 31/03/2016	Fonvivienda
Proyecto La Herradura	4	43,230	91002081	Bancolombia	Al 31/03/2016	Fonvivienda
Proyecto Ciudad del Este	11	148,842	10090000504	Bancolombia	Al 31/03/2016	Fonvivienda
<b>TOTAL</b>	<b>39</b>	<b>441,679</b>				

Cifras en Miles de Pesos

2.3 Cuenta contable 9390 "Otras Cuentas Acreedoras de Control": contabiliza el valor de las reservas presupuestales constituidas a diciembre 31 de 2015, según resolución 2212 de 2015 por valor de \$8.297.223 (cifras en miles de pesos), y al saldo compromisos presupuestales de la vigencia 2016 pendientes de pago (\$5.866.703).





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

## ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL

### NOTA 14. INGRESOS

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

	2016	2015
TRANSFERENCIAS MUNICIPALES	28,373,158	54,767,963
OTROS INGRESOS	609,638	482,966
<b>TOTAL</b>	<b>28,982,796</b>	<b>55,250,929</b>

Cifras en Miles de Pesos

Los **ingresos operacionales**, agrupa los recursos que corresponden a la operación básica de la Entidad Contable, que para el Instituto corresponden principalmente a las Transferencias giradas por el Municipio de Medellín para la ejecución de los proyectos de inversión y gastos de funcionamiento y son la principal fuente de ingresos del Instituto, al cierre del periodo contable (31 d Marzo de 2016) participa con un **98%** del total de los ingresos; y a los ingresos por concepto de rendimientos financieros de las cuentas de ahorro donde se administran los recursos propios.

La composición de los ingresos operacionales es la siguiente:

CONCEPTO	VALOR	%
TRANSFERENCIAS PARA PROYECTOS DE INVERSION	27,331,537	95.97%
TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1,041,621	3.66%
INTERESES DE FINANCIACION CARTERA HIPOTECARIA ISVIMED	71,028	0.25%
INTERES DE MORA CARTERA HIPOTECARIA ISVIMED	11,484	0.04%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS CUENTAS DE AHORRO RECURSOS PROPIOS	22,948	0.08%
<b>TOTAL</b>	<b>28,478,617</b>	<b>100.00%</b>

Cifras en Miles de Pesos

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





Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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

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

**Los Ingresos No operacionales;** comprende los ingresos generados en las actividades complementarias a la actividad básica del Instituto y que para el cierre del periodo a marzo 31 de 2016 presenta los siguientes saldos:

CONCEPTO	VALOR	%
UTILIDAD EN DERECHOS EN FIDEICOMISOS	168,870	36.78%
UTILIDAD POR VALORACION DE LAS INV. DE ADMON DE LIQUIDEZ EN TITULOS	228,361	49.74%
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	61,860	13.47%
<b>TOTAL</b>	<b>459,091</b>	<b>100.00%</b>

Cifras en Miles de Pesos

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

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

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

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





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

## NOTA 15. GASTOS

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

	2016	2015
GASTOS DE ADMINISTRACION	1,326,542	1,652,633
GASTOS DE OPERACION	2,753,663	3,273,685
GASTOS PUBLICO SOCIAL	2,354,562	16,194,471
OTROS GASTOS	808,991	1,198,976
<b>TOTAL</b>	<b>7,243,758</b>	<b>22,319,765</b>

Cifras en Miles de Pesos

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

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

### Detalle de Gastos de Administracion

CONCEPTO	VALOR	%
SALARIOS Y HORAS EXTRAS	590,258	44.50%
PRESTACIONES SOCIALES	232,903	17.56%
VIATICOS Y GASTOS DE VIAJE	4,531	0.34%
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES	217,811	16.42%
GASTOS GENERALES	255,202	19.24%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS-CUOTA DE FISCALIZACION	25,837	1.95%
<b>TOTAL</b>	<b>1,326,542</b>	<b>100.00%</b>

Cifras en Miles de Pesos

Los gastos de operación, corresponden a las erogaciones realizadas por el ISVIMED necesarias para el cumplimiento de su misión "Gerenciar la vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, conduciendo a la solución de necesidades habitacionales; especialmente de los asentamientos





Alcaldía de Medellín

**Cuenta con vos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad; involucrando a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamientos social, gestión inmobiliaria y demás actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural Municipal y regional”.

Los gastos de operación son necesarios para el desarrollo de los siguientes proyectos: “Medellín Protege los Derechos Humanos” (Asignación de subsidios a la población desplazada para plan retorno), “Mejoramiento Integral del Hábitat para la Vida, la Equidad y la Cohesión Social”, “Nuevas Viviendas para la Vida (Asignación de subsidios y promoción para la adquisición de vivienda nueva en Medellín), “Acceso a Bienes y Servicios Habitacionales Alternativos para la Equidad”, “Convivencia y Transformación del Conflicto en el Hábitat para la Vida y la Equidad – Vecinos y Amigos”, “Fortalecimiento del Sistema Municipal Habitacional, “Intervenciones Urbanas y Rurales en el Marco del Cinturón Verde”. Materializado en la asignación de subsidios municipales para la adquisición de vivienda nueva, usada, mejoramiento de vivienda, arrendamiento temporal y el acompañamiento social en todas las etapas.

CONCEPTO	VALOR	%
COMISIONES, HONORARIOS Y SERVICIOS	1,726,484	62.70%
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	647,876	23.53%
SERVICIOS PUBLICOS PROYECTOS HABITACIONALES	83,677	3.04%
ARRENDAMIENTO SEDES ALTERNAS	22,439	0.81%
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	119,959	4.36%
REUBICACION DE ASENTAMIENTOS	64,280	2.33%
GASTOS LEGALES	30,927	1.12%
OTROS GASTOS	58,021	2.11%
<b>TOTAL</b>	<b>2,753,663</b>	<b>100.00%</b>

Cifras en Miles de Pesos

El gasto público social, corresponde a las erogaciones realizadas por el Instituto Social de vivienda y Hábitat de Medellín, para cumplir con su cometido Estatal. Los subsidios son asignados para la adquisición de vivienda nueva, para el mejoramiento de vivienda, para la adquisición de vivienda usada y para el pago de arrendamiento temporal. Esta asignación se realiza con recursos de transferencias Municipales (presupuesto), con recursos que se encuentran en Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios y con recursos de cofinanciación girados para la construcción de los proyectos habitacionales que hacen parte del Macroproyecto de Interés Social Nacional “Nuevo Occidente Viviendas con Corazón hacia Territorios Equitativos” cofinanciado por FONVIVIENDA; los subsidios







Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

asignados con los recursos de cofinanciación se registran como gasto público social del ISVIMED teniendo en cuenta que estos fueron incorporados al presupuesto general del Instituto, procedimiento avalado por la Contaduría General de la Nación en respuesta enviada a la consulta realizada por el ISVIMED (radicado 20142300034831 del 19/12/2014); igualmente se asignan subsidios en especie correspondientes al lote que transfiere el instituto al fideicomiso

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

CONCEPTO	VALOR	%
SUBSIDIOS VIVIENDA NUEVA	1,564,615	66.45%
SUBSIDIO VIVIENDA USDADA	533,435	22.66%
SUBSIDIO MUNICIPAL DE ESCRITURACION	10,100	0.43%
SUBSIDIOS MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	246,412	10.47%
<b>TOTAL</b>	<b>2,354,562</b>	<b>100.00%</b>

Cifras en Miles de Pesos

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

Gasto comisiones, corresponde a las comisiones pagados por el Instituto a las entidades fiduciarias por los encargos fiduciarios y fideicomisos, a la fecha se han cancelado comisiones por valor de \$431.597 (valores en miles de pesos)

**Gastos No Operacionales:** corresponden a los demás gastos en que incurre la Entidad Contable Pública para el cumplimiento de su cometido estatal, tales como: Intereses generados por la adquisición de créditos de deuda pública, gastos pagados a Bancolombia por comisiones generadas en la adquisición de los avales bancarios (otros gastos Financieros) y a los gastos por concepto de Ajuste de ejercicios anteriores producto del proceso de sostenibilidad contable que desarrolla el Instituto.

CONCEPTO	VALOR	%
OPERACIONES DE CREDITO PUBLICO INTERNAS DE L.P-INTERESES	344,722	91.34%
OTROS GASTOS FINANCIEROS	2,833	0.75%
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	29,839	7.91%
<b>TOTAL</b>	<b>377,394</b>	<b>100.00%</b>

Cifras en Miles de Pesos





**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**  
**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

El saldo en la cuenta de intereses, corresponden a los intereses pagados por el Instituto durante lo corrido de la vigencia 2016 del crédito de deuda pública #375/2014 (capital \$21.000.000 cifra en miles de pesos)

**NOTA 15. EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO**

Al corte del 31 de Marzo de 2016 el Instituto Social de Vivienda Y Hábitat de Medellín –ISVIMED - presenta un resultado **CONTABLE POSITIVO** del ejercicio por valor de \$21.739.038

**FABIAN DARIO ARANGO LOPEZ**  
Contador TP 106466-T

Revisó: Carolina Acevedo Sierra- Contadora Contratista-

