



Alcaldía de Medellín

Cuenta con Vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

TITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN  
ISVIMED

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES BÁSICOS  
AL 31 DE ENERO DE 2017  
(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 administran los recursos del Instituto.

El saldo del efectivo al cierre del periodo contable intermedio fue de \$19.990.881

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

CONCEPTO	2017	2016	Variacion Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
CAJA MENOR	5.000	5.000	0	0,03%	0,02%
CUENTA CORRIENTE	589.363	1.120.163	-530.801	2,95%	5,09%
CUENTA DE AHORRO	19.396.518	20.875.579	-1.479.061	97,02%	94,89%
<b>TOTAL</b>	<b>19.990.881</b>	<b>22.000.742</b>	<b>-2.009.861</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

Del total de los recursos en cuentas de ahorro (vigencia 2017) se encuentran recursos recibidos en administración por valor de \$5.164.651, destinados para la ejecución de convenios celebrados con diferentes entidades públicas, los cuales se detallan a continuación:

CONVENIO No.	ENTIDAD	OBJETO	RECURSOS POR EJECUTAR	RENDIMIENTOS FINANCIEROS POR REINTEGRAR	TOTAL RECURSOS
147/2013	FONVALMED	Gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la adquisición de los predios requeridos para las obras que se adelantaran en desarrollo del "Proyecto Valorización El Poblado"	41.070	2.417	43.487





Alcaldía de Medellín  
Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

239/2013	AREA METROPOLITANA -AMVA-	Aunar esfuerzos para llevar a cabo la gerencia y operación en la adquisición de predios y los reasentamientos que se generen como consecuencia de las obras que se adelantarán en el desarrollo del proyecto intercambio vial calle 77 sur ubicado entre los municipios de La Estrella, Itagüí y Sabaneta	165	0	165
460049861/2013	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Aunar esfuerzos para realizar los diseños y estudios técnicos, económicos y jurídicos necesarios para desarrollar un proyecto de renovación urbana en el área donde actualmente se ubica la unidad hospitalaria de buenos aires...	60.894	3.003	63.897
020/2015	EDU	Realizar las actividades inherentes a la aplicación del subsidio Municipal de vivienda temporal y definitiva en el proceso de reasentamiento de las familias intervenidas por la ejecución del proyecto puente Madre Laura.	3.128.846	118.647	3.247.493
4600060959/2015	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para estudiar, viabilizar ya signar subsidios de vivienda y arrendamiento a la población a intervenir con la adquisición de bienes para el proyecto construcción del puente en el barrio aures	95.624	1.401	97.025
4600061014/2015	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para estudiar, viabilizar ya signar subsidios de vivienda y arrendamiento a la población a intervenir con la adquisición de bienes Inmuebles con ocasión a los proyectos incluidos en el plan de desarrollo 2012-2015	195.508	5.712	201.220
4600067990/2016	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para adelantar la primera fase de la adquisición de Inmuebles y mejoras del sector de san Luis, Barrio Alejandro Echavarría	1.495.910	493	1.496.403
<b>TOTAL</b>			<b>5.018.017</b>	<b>131.673</b>	<b>5.149.690</b>

Cifras en Miles de Pesos

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

#### NOTA 2. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

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

Con corte al 31 de enero de 2017, 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.





Alcaldía de Medellín

Cuentaconvos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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

RECURSOS CON DESTINACION ESPECIFICA EN ENCARGOS FIDUCIARIOS CON SALDO AL 31/01/2017				
ENCARGO FIDUCIARIO	SUBCUENTA	SALDO AL 31/01/2017	SALDO AL 31/01/2016	VARIACION ABSOLUTA
Encargo Fiduciario de Inversión con Destinación específica para Pago de Subsidio Municipal y Mejoras en el Proyectos de Reasentamiento y reubicación	E.F. MEJORAS IGUANA	968.275	1.092.606	-124.331
	E.F. SUBSIDIO USADA MORAVIA	157.424	88.745	68.679
	E.F. MEJORAS MORAVIA	23.153	80.951	-57.798
	E.F. SUBSIDIO USADA OBRA PUBLICA	24.421	43.085	-18.664
	E.F. SUBSIDIO USADA IGUANA	46.733	109.593	-62.860
	E. F SUBSIDIO USAD DESASTRES	3.083	1.406.561	-1.403.478
	E.F. SUBSIDIO DESPLAZADOS	67.000	83.953	-16.953
	E.F. MEJORAS DESATRES	4.571	277.007	-272.436
	E.F. TRANVIA	1.023.621	1.438.312	-414.691
	E.F. OBRA PUBLICA VIVIENDA NUEVA	0	18.521	-18.521
	E.F. HACIENDA	0	256.377	-256.377
	E.F. PAGO DE GASTOS NOTARIALES, RENTAS Y REGISTRO	586.771	772.023	-185.252
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.905.052</b>	<b>5.667.734</b>	<b>-2.762.682</b>
Encargo Fiduciario de Inversión con Destinación específica para Pago de Subsidio Municipal (Contrato No.525 del 2013)	E.F. RETORNO INDIGENA	135.738	128.646	7.092
	E.F. LOTE EL SOCORRO # 0069-4	6.357	519.783	-513.426
	E.F. UNIDAD HOSPITALARIA	0	43	-43
	E.F. LA CRUZ # 0070-4	38.567	36.119	2.448
	E.F. ALIANZA AMA # 0068-3	29.318	108.029	-78.711
	E.F. LA ISLA # 0110-1	100.598	231.601	-131.003
	E.F. PLAN RETORNO GRANADA	473.664	443.595	30.069
	E.F. PLAN RETORNO COCORNA	156.216	146.299	9.917
	E.F. PLAN RETORNO SAN FRANCISCO	44.260	82.762	-38.502
	E.F. PLAN RETORNO FRONTINO	255.626	239.398	16.228
	E.F. PLAN RETORNO SAN RAFAEL	608.898	570.244	38.654
	E.F. CIUDAD DEL ESTE-	1.637.505	1.531.979	105.526
	E.F. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	11.313.788		11.313.788
	E.F. RECUPERACION RECURSOS ISVIMED # 0210-2	16.762	0	16.762
E.F. CONV. CAJAS PROYECTOS PRIV #247-8	1.851.575	0	1.851.575	
E.F. FIDUCENTRAL	749.356	787.545	-38.189	
	E.F. OPV.S ISVIMED #0037-7	63.430		
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>17.481.658</b>	<b>4.826.043</b>	<b>12.592.185</b>
	<b>GRAN TOTAL</b>	<b>20.386.710</b>	<b>10.493.777</b>	<b>9.829.503</b>

Cifras en Miles de Pesos

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





**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 presentan un valor intrínseco de \$2.992,97 (según certificado de participación patrimonial del 31/03/2016 enviado por EMVARIAS S.A. E.S.P.).

**NOTA 3. DEUDORES:** Representa el valor de los derechos de cobro de la entidad, originados en el desarrollo de sus funciones, su composición principalmente son los recursos entregados en administración, el valor de la cartera Hipotecaria, y otros deudores.

El detalle de la cuenta es el siguiente:

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	2.291.852	0	2.291.852	19,20%	0,00%
ANT. O SALDOS A FAVOR POR IMPOTOS Y CONTRIBUCIONES	281.940	0	0	2,36%	0,00%
RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINSTRACION	5.271.279	12.245.214	-6.973.935	44,15%	17,30%
OTROS DEUDORES	4.094.055	58.544.856	-54.450.801	34,29%	82,70%
<b>TOTAL</b>	<b>11.939.126</b>	<b>70.790.070</b>	<b>-59.132.884</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

**Avances y anticipos entregados,** representa los dineros entregados durante la vigencia 2016 a proveedores y contratistas, en cumplimiento de compromisos adquiridos para la obtención de bienes y servicios, en desarrollo de su cometido estatal.

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

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

**Recursos en administración,** corresponde a los recursos entregados por la Entidad para que sean administrados por terceros en el desarrollo de proyectos propios del Instituto, mediante contratos de administración delegada y otras modalidades, los cuales se van amortizando con base en las diferentes actas y/o informes de interventoría suministradas por los supervisores, reflejando su ejecución en el gasto; el saldo en los libros contables al 31 de enero de 2016 incluye la causación de los rendimientos financieros pendientes de reintegrar por parte de la entidad ejecutora.





Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Su composición a la fecha de corte del Balance General es la siguiente:

CONVENIO	ENTIDAD	VALOR	OBJETO
002/2005	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU	2.668.870	ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA GERENCIA Y COORDINACION DE LA ELABORACION DE ESTUDIOS DISEÑOS Y DE LA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES Y SU INTERVENTORIA EN LA CONSOLIDACION INTEGRAL DE BARRIOS (VIVIENDA Y ENTORNO) EN EL AREA DE INFLUENCIA DE LAS ESTACIONES DE METROCABLE
017/2005	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU	172	ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA GERENCIA Y COORDINACION TECNICA Y ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO CONSTRUCCION E INTERVENTORIA DE LA SEGUNDA ETAPA BARRIO LAS FLORES PROYECTO MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL TIPO 1 Y LA ELBORACION DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD
586/2004	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU	175.948	ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA GERENCIA COORDINACION DE LOS DISTINTOS PROCESOS RELACIONADOS CON LA EJECUCION DE LA TERCERA ETAPA DE LA URBANIZACION MIRADOR DE CALAZANS PROYECTO MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL TIPO I, UBICADA EN LA CALLE 57 CON LA CARRERA 92 DE BARRIO BLANQUIZAL
381/2014	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU	913.686	CONSTRUCCION DE OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO EN LA COMUNA VILLA HERMOSA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN QUE PERMITA LA HABILITACION DEL SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.
367/2014	COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	11.405	ADELANTAR PROCESOS DE LEGALIZACION DE PREDIOS EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA (MEDELLIN), ASESORANDO Y ACOMPAÑANDO PROCESOS JUDICIALES DE PERTENENCIA, SUCESIONES, PROCESOS DIVISORIOS Y RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES; EN CUMPLIMIENTO A LA PRIORIZACION DE RECURSOS REALIZADA POR LA COMUNIDAD, EL ALCALDE Y SU EQUIPO DE GOBIERNO EN LA JORNADA DE VIDA Y EQUIDAD CELEBRADA EL 31 DE AGOSTO DE 2013.
358/2014	COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	74.737	APOYAR LA REALIZACION DE LA SUPERVISION TECNICA, JURIDICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LAS EJECUCIONES DE LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE MEJORAMIENTO QUE SE LLEVAN A CABO POR LOS DIFERENTES OPERADORES ASOCIADOS CON EL ISVIMED
124/2013	COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	4.282	ACOMPANAR DESDE EL AREA JURIDICA, TECNICA Y ADMINISTRATIVA LOS PROYECTOS DE TITULACION, LEGALIZACION, SANEAMIENTO DE PREDIOS Y ASESORIA EN PROCESOS DE PERTENENCIA QUE ADELANTE EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT
291/2015	COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	35.457	EFECTUAR LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS NECESARIOS PARA LA LEGALIZACION Y RECONOCIMIENTO ANTE LAS CURADURIAS URBANAS DE MEDELLIN DE CONSTRUCCIONES ILEGALES EN ESTRATOS 1,2 Y 3 DE LA CIUDAD DE MEDELLIN
124/2016	EMPRESA DE SEGURIDAD URBANA -ESU-	752.417	ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN SUS SEDES, LOTES Y PROYECTOS DE VIVIENDA
259/2016	PLAZA MAYOR MEDELLIN	322.856	ADMINISTRACION DELEGADA DE RECURSOS PARA TODO TIPO DE EVENTOS INFORMATIVOS, CULTURALES, RECREATIVOS, PEDAGÓGICOS, PLANES DE MEDIOS Y CAMPAÑAS INSTITUCIONALES ADELANTADAS POR EL ISVIMED.
309/2016	EMPRESA DE SEGURIDAD URBANA -ESU-	63.980	ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR ESPECIAL DE PASAJEROS
401/2016	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU	247.469	ADMINISTRAR, GERENCIAR Y COORDINAR LOS RECURSOS ENTREGADOS PARA LA DEMOLICION, RETIRO DE ESCOMBROS Y CONSTRUCCION DE CERRAMIENTO DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISVIMED, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN.
<b>TOTAL</b>		<b>5.271.279</b>	

Cifras en Miles de Pesos

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

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

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
PRESTAMOS CONCEDIDOS POR INSTITUCIONES NO FINANCIERAS	3.983.204	3.815.037	168.167	97,29%	6,52%
EXCEDENTES FINANCIEROS	0	9.716	-9.716	0,00%	0,02%
PREFINANCIACION PROYECTOS	31.311	54.151.334	-54.120.022	0,76%	92,50%
OTROS DEUDORES	79.540	568.769	-489.229	1,94%	0,97%
<b>TOTAL</b>	<b>4.094.055</b>	<b>58.544.856</b>	<b>-54.450.800</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>



Sede Principal ISVIMED  
NIT 900.014.480-8  
9 Calle 47D N° 75 - 240 · Código Postal 050034  
☎(574) 430 4310 Medellín · Colombia

[www.isvimed.gov.co](http://www.isvimed.gov.co)



Alcaldía de Medellín

Creando 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 valor se actualiza mensualmente con base en los informes que la tesorería suministra, los valores aquí reflejados corresponden a los créditos hipotecarios asignados a 675 beneficiarios de los proyectos habitacionales gerenciados por el ISVIMED. Este saldo está compuesto por el valor del capital, intereses de financiación, intereses de mora y el seguro todo riesgo garantía y vida grupo deudores.

Provisión para cubrir el riesgo de incobrabilidad de los deudores: El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED- no realiza Provisión de Deudores, atendiendo el Plan General de Contabilidad Publica emitido por la Contaduría General de la Nación. (2.9 Normas Técnicas lo estipulado en el ítem 156 del numeral 2.9.1.1.3 Deudores de las Normas Técnicas de Contabilidad Pública del Plan de Contabilidad Pública, 2.9.1.1 Normas Técnicas Relativas a los Activos; 2.9.1.1.3 Deudores) 156. "El reconocimiento de la provisión de deudores afecta el gasto. Los deudores de las entidades del gobierno general que no estén asociados a la producción de bienes o prestación de servicios individualizables no son objeto de provisión. En este caso, cuando el derecho se extinga por causas diferentes a cualquier forma de pago se afectará directamente el patrimonio."

EDAD CARTERA			
EDAD CARTERA	No. OBLIGACIONES	SALDO CAPITAL	TOTAL DEUDA
0-60 DÍAS	357	1.790.595	1.811.028
61-150 DÍAS	70	356.971	370.374
151-360 DÍAS	77	410.919	445.871
361-540 DÍAS	45	256.272	294.817
> 540 DÍAS	126	721.577	1.005.458
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>675</b>	<b>3.536.334</b>	<b>3.927.548</b>

Los excedentes financieros, corresponde a los rendimientos financieros generados por los recursos entregados en administración al colegio Mayor de Antioquia a través de convenios para la ejecución de proyectos de mejoramientos de vivienda, legalización y titulación de predios, y que a la fecha se encuentran pendientes de reintegrar, sujetos a la liquidación de los respectivos convenios, la disminución en la cuenta para el año 2016 obedece a la reclasificación del saldo la subcuenta "otros Deudores" atendiendo la dinámica de la cuenta y las reglas de eliminación de la CGN.

Los otros deudores, corresponde a los valores pendientes de cobro por concepto de: prefinanciación subsidios nacionales para el programa de vivienda usada, incapacidades, reintegro gastos bancarios y recuperación de recursos no ejecutados en contratos y/o convenios, al corte de la presentación de los Estados Contables presenta un saldo de \$79.540. Al cierre del periodo contable intermedio se evidencia una disminución considerable con respecto al año anterior, debido a la reclasificación de los





Alcaldía de Medellín

Cuentaconvos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

saldos que se venían manejando como prefinanciación de proyectos para el programa Nacional de Vivienda Gratuita a la subcuenta 151003-cosnrucciones- ; este proceso se realizó al analizar la dinámica de los hechos económicos y a las recomendaciones realizadas por del grupo asesor (KPMG) en el proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público.

NOTA 4. INVENTARIO

Los inventarios son los bienes tangibles e intangibles, muebles e inmuebles, adquiridos o producidos por la entidad contable pública, con la intención de ser comercializados, transformados o consumidos en actividades de producción de bienes o prestación de servicios, o para suministrarlos en forma gratuita a la comunidad, en el desarrollo de funciones de su cometido estatal. (Marco Conceptual del Régimen de Contabilidad Pública, numeral 158)

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

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
TERRENOS URBANOS	24.598.594	21.982.915	2.615.679	13,20%	12,07%
CONSTRUCCIONES	161.702.553	160.165.464	1.537.089	86,80%	87,93%
<b>TOTAL</b>	<b>186.301.147</b>	<b>182.148.379</b>	<b>4.152.768</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

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

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





Alcaldía de Medellín

**Creencia con Vos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

El incremento en esta cuenta obedece principalmente a la reclasificación del saldo por cobrar a FONVIVIENDA, que se venía reflejando en la cuenta 147090 –Otros Deudores. Atendiendo la dinámica de la cuenta y la realidad contable, al igual que las recomendaciones del grupo asesor en Normas Internacionales KPMG.

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

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

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

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

CONCEPTO	VALOR	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR NETO
Terrenos de uso permanente sin contraprestación	534,626	0	534,626
Edificaciones de uso permanente sin contraprestación	1,829,208	-189.018	1.640.190
Maquinaria y Equipo	19,906	-18.611	1.295
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	466.236	-256.741	209.495
Equipos de Comunicación	162.522	-118.475	44.047
Equipos de Computo	472.726	-390.086	82.640
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	82,685	-59.831	22.854
<b>TOTAL</b>	<b>3.567.909</b>	<b>-1.032.762</b>	<b>2.535.147</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







Alcaldía de Medellín

Cuentas con VOS

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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

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

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

**NOTA 6. OTROS ACTIVOS**

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

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	98.203	19.545	78.659	0,38%	0,12%
CARGOS DIFERIDOS	112.097	110.397	1.699	0,44%	0,65%
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	25.350.735	16.842.225	8.508.510	99,04%	99,14%
INTANGIBLES	342.012	257.730	84.282	1,34%	1,52%
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-321.266	-257.730	-63.535	-1,26%	-1,52%
VALORIZACIONES	15.079	15.597	-518	0,06%	0,09%
<b>TOTAL</b>	<b>25.596.860</b>	<b>16.987.764</b>	<b>8.609.096</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

Otros Activos –Corriente-, en su totalidad corresponden a los Bienes y servicios pagados por anticipado





CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
SEGUROS	100.414	14.479	85.935	102,25%	74,08%
INTERESES	0	2.431	-2.431	0,00%	12,44%
COMISIONES	1.226	1.840	-614	1,25%	9,42%
IMPRESOS, PUBLICACIONES, SUSCRIPCIONES Y AFILIACIONES	-30	369	-399	-0,03%	1,89%
OTROS BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	-3.407	426	-3.832	-3,47%	2,18%
<b>TOTAL</b>	<b>98.203</b>	<b>19.545</b>	<b>78.659</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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 de vehículo, los cuales se difieren teniendo en cuenta la vigencia de la póliza. La variación positiva en el rubro de seguros obedece principalmente al incremento en los valores asegurados, a los beneficiarios y al periodo de cobertura.

En la cuenta "Intereses" se encontraba contabilizado en la vigencia 2016 los recursos girados a FINDETER para la ejecución del convenio 312 del 2013, cuyo objeto era "la creación por parte de Findeter de una línea de redescuento con tasa compensada destinada a financiar proyectos de viviendas de interés prioritario y viviendas de interés", durante la vigencia 2017 se presenta una reducción en la cuenta, la cual obedece a la liquidación del convenio y al reintegro de los recursos no ejecutados por valor de \$2.431, según comprobante de ingreso No. 7214

Las comisiones, corresponden al saldo pendiente por amortizar de los avales bancarios adquiridos por el ISVIMED para el cobro anticipado de los subsidios. El valor de los avales se difiere según la vigencia de los mismos, su disminución con respecto al año 2015 se radica principalmente en el valor avalado que disminuyo para esta vigencia.

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

**Otros Activos -NO Corriente-**

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
CARGOS DIFERIDOS	112.097	110.397	1.699	0,44%	0,65%
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	25.350.735	16.842.225	8.508.510	99,42%	99,26%
INTANGIBLES	342.012	257.730	84.282	1,34%	1,52%
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-321.266	-257.730	-63.535	-1,26%	-1,52%
VALORIZACIONES	15.079	15.597	-518	0,06%	0,09%
<b>TOTAL</b>	<b>25.498.657</b>	<b>16.968.220</b>	<b>8.530.437</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>





Alcaldía de Medellín

**Cuenta con Vos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Los cargos diferidos, corresponde a los valores acumulados de las compras realizadas por concepto de bienes de consumo, los cuales son utilizados por las diferentes subdirecciones en el cumplimiento del objeto social del Instituto y se van amortizando de acuerdo al informe de salidas de almacén reportadas por el técnico administrativo responsable del proceso; la disminución en esta cuenta se debe al control en la entrega de bienes consumo y a la disminución del personal contratado a través de contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión.

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

**RELACION FIDEICOMISOS POR PROYECTOS**

PROYECTO.	ENTIDAD FIDUCIARIA	SALDO AL 31/01/2017	SALDO AL 31/01/2016	VARIACION
FIDEICOMISO PA1	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	119.659	146.353	-26.694
FIDEICOMISO PROYECTO CHAGUALON	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	170.059	77.753	92.306
FIDEICOMISO PROYECTO EL TIROL-	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	417.780	123.606	294.174
FIDEICOMISO PROYECTO CANTARESII-	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	177.890	146.321	31.568
FIDEICOMISO PROYECTO LA HERRERA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	114.359	113.974	385
FIDEICOMISO PROYECTO LA HERRADURA BLOQUE 3	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	24.046	24.832	-786
FIDEICOMISO PROYECTO NAZARETH	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	280.644	118.023	162.621
FIDEICOMISO PROYECTO LIMONAR ETAPAS 4 -5	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	499.391	517.589	-18.197
FIDEICOMISO PROYECTO EL TIROL II	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	146.573	533.027	-386.454
FIDEICOMISO PROYECTO PEDREGAL ALTO	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	1.084.239	1.147	1.083.092
FIDEICOMISO PROYECTO CUCARACHO	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	153.738	565.845	-412.107
FIDEICOMISO PROYECTO EL TIROL III	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	1.809.601	2.766.535	-956.934
FIDEICOMISO PROYECTO MONTAÑA B8 Y MIRADOR	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	344.204	3.009.481	-2.665.277
FIDEICOMISO P.A. ISVIMED 1	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	428.861	347.260	81.600
FIDEICOMISO PA3 LOTES	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	53.689	67.779	-14.090
FIDEICOMISO PROYECTO VILLA SANTA FE	FIDUCIARIA BOGOTA	95.214	183.536	-88.322
FIDEICOMISO PROYECTO CIUDADELA MIA	FIDUCIARIA BOGOTA	1.255.056	1.705.057	-450.001
FIDEICOMISO PROYECTO PUENTE MADRE LAURA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	962.173	902.617	59.556
FIDEICOMISO PROYECTO COLINAS DE OCCIDENTE	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	0	2.082	-2.082
FIDEICOMISO PROYECTO MORAVIA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	503.193	472.773	30.420
FIDEICOMISOS FIDUCIARIA CENTRAL	FIDUCIARIA CENTRAL	1.436.528	4.152.900	-2.716.371
FIDEICOMISO PROYECTO EL SOCORRO	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	1.944.400	228.285	1.716.116
FIDEICOMISO PROYECTO ALTOS DE CALASANZ	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	1.423.943	635.449	788.494





Alcaldía de Medellín

Cuentaconvos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

FIDEICOMISO PROYECTO LA PLAYITA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	5.353.816	0	5.353.816
FIDEICOMISO PROYECTO EL PICACHO	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	790.186	0	790.186
FIDEICOMISO PROYECTO EL TRIUNFO	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	351.925	0	351.925
FIDEICOMISO PROYECTO VIPA	FIDUCIARIA BOGOTA	2.772.998	0	2.772.998
FIDEICOMISO PROYECTOS HABITACIONALES ISVIMED	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	2.223.927	0	2.223.927
FIDEICOMISO PROYECTO ARBOLEDA DE SAN ANTONIO	CREDICORP FIDUCIARIA S.A.	412.643	0	412.643
<b>TOTAL</b>		<b>25.350.735</b>	<b>16.842.225</b>	<b>8.508.510</b>

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

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

#### NOTA 7. OPERACIONES DE CREDITO PÚBLICO Y FINANCIAMIENTO CON BANCA CENTRAL

Bajo este concepto se contabilizó las operaciones de financiamiento en las cuales incurrió el Instituto para prefinanciar (etapas de iliquidez) de la ejecución de los proyectos habitacionales que gerenciaba.

La composición de la cuenta era la siguiente:

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

Cifras en Miles de Pesos

El Crédito fue adquirido mediante contrato de empréstito de Deuda Pública Interna con Entidad territorial y/o entidades descentralizadas de orden nacional, departamental y Municipal # 375 del 26 de Noviembre de 2014 por valor de \$28.960.729. El crédito de deuda pública tenía plazo para pago el 30 de junio de 2016, pero gracias a las gestiones realizadas y la eficiencia en el recaudo de los recursos se realizaron abonos parciales al capital en el primer semestre de 2016 y se canceló en su totalidad el día 20 de junio de 2016, cumpliendo con el plazo estipulado y sin generar intereses de mora en los pagos; con los abonos realizados y el pago anticipado el Instituto se ahorró \$338.080 en el pago intereses de financiación. Durante la vigencia se cancelaron intereses de financiación por valor de \$486.835, por un capital de \$21.000.000 que venía de la vigencia 2015.





### 8. CUENTAS POR PAGAR

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

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	1.403.849	800.666	603.183	17,32%	8,47%
INTERESES POR PAGAR	0	114.906	-114.906	0,00%	1,21%
ACREEDORES	42.362	16.571	25.791	0,52%	0,18%
RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	3.917	58.712	-54.795	0,05%	0,62%
IMPTOS,CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	1.708	1.708	0	0,02%	0,02%
RECURSOS RECIBIDOS E ADMINISTRACION	6.654.595	8.465.437	-1.810.842	82,09%	89,51%
<b>TOTAL</b>	<b>8.106.431</b>	<b>9.458.000</b>	<b>-1.351.569</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

La cuenta "Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales" relaciona los pagos pendientes a proveedores, con corte al 31 de enero de 2017;

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, aportes del empleador por concepto de aportes a la seguridad social y parafiscales; correspondientes al mes de enero de 2017, los cuales se pagan en el mes de febrero de 2017.

Retención en la fuente e impuesto de timbre, son las deducciones realizadas por concepto de retención en la fuente, retención de IVA, retención de impuesto de industria y comercio, realizadas en el mes de enero de 2017 a los empleados y proveedores, valor que será cancelado a las entidades respectivas, en el mes de febrero de 2017.

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

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

CONVENIO No.	ENTIDAD	OBJETO	RECURSOS POR EJECUTAR	RENDIMIENTOS FINANCIEROS PENDIENTES DE REINTEGRAR	TOTAL RECURSOS	MANEJO DE RECURSOS EN
460050637/2013	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Administración delegada de recursos para la construcción de las vías de acceso y obras complementarias para proyectos habitacionales altos de Calasanz y el Timonar	894.142	0	894.142	Fideicomiso





Alcaldía de Medellín  
Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

147/2013	FONVALMED	Gerenciar, coordinar y realizar las actividades inherentes a la adquisición de los predios requeridos para las obras que se adelantaran en desarrollo del "Proyecto Valorización El Poblado"	41.070	2.417	43.487	cuenta de ahorros ISVIMED
239/2013	AREA METROPOLITANA - AMVA-	Aunar esfuerzos para llevar a cabo la gerencia y operación en la adquisición de predios y los reasentamientos que se generen como consecuencia de las obras que se adelantarán en el desarrollo del proyecto intercambio vial calle 77 sur ubicado entre los municipios de La Estrella, Itagüí y Sabaneta	165	0	165	cuenta de ahorros ISVIMED
460049861/2013	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Aunar esfuerzos para realizar los diseños y estudios técnicos, económicos y jurídicos necesarios para desarrollar un proyecto de renovación urbana en el área donde actualmente se ubica la unidad hospitalaria de buenos aires...	60.894	3.003	63.897	cuenta de ahorros ISVIMED
023/2013	FONVIVIENDA	Gerenciar la ejecución del proyecto de vivienda Ciudadela Mía en el Quibdó -Choco-	584.847	25.918	610.765	Fideicomiso
020/2015	EDU	Realizar las actividades inherentes a la aplicación del subsidio Municipal de vivienda temporal y definitiva en el proceso de reasentamiento de las familias intervenidas por la ejecución del proyecto puente Madre Laura.	3.128.846	118.647	3.247.493	cuenta de ahorros ISVIMED
4600060959/2015	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para estudiar, viabilizar ya signar subsidios de vivienda y arrendamiento a la población a intervenir con la adquisición de bienes para el proyecto construcción del puente en el barrio aures	95.623	1.400	97.023	cuenta de ahorros ISVIMED
4600061014/2015	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para estudiar, viabilizar ya signar subsidios de vivienda y arrendamiento a la población a intervenir con la adquisición de bienes inmuebles con ocasión a los proyectos incluidos en el plan de desarrollo 2012-2015	195.508	5.712	201.220	cuenta de ahorros ISVIMED
4600067990/2016	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de administración delegada para adelantar la primera fase de la adquisición de inmuebles y mejoras del sector de san Luis, Barrio Alejandro Echavarría	1.495.910	493	1.496.403	cuenta de ahorros ISVIMED
<b>TOTAL</b>			<b>6.497.005</b>	<b>157.590</b>	<b>6.654.595</b>	

Cifras en Miles de Pesos

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

Las obligaciones laborales y de seguridad social integral corresponden a los valores producto de la consolidación de prestaciones sociales de los funcionarios de planta (49 funcionarios) con corte al 31 de diciembre de 2016, de acuerdo a la normatividad vigente para el sector público. Las obligaciones consolidadas cuentan con sus recursos, disponibilidad y compromiso respectivo.





Alcaldía de Medellín

**Creando con Vos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
NOMINA POR PAGAR	452	1.712	-1.260	0,08%	0,35%
CESANTIAS	201.559	173.152	28.407	33,68%	35,06%
VACACIONES	148.957	144.620	4.336	24,89%	29,28%
PRIMA DE VACACIONES	109.758	108.619	1.139	18,34%	21,99%
PRIMA DE SERVICIOS	78.235	52.216	26.019	13,07%	10,57%
BONIFICACIONES	59.533	13.569	45.964	9,95%	2,75%
<b>TOTAL</b>	<b>598.493</b>	<b>493.888</b>	<b>104.605</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

#### NOTA 10. 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 \$93.063.

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
CESANTIAS	23.772	17.115	6.657	25,54%	27,12%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	2.854	1.907	947	3,07%	3,02%
VACACIONES	14.904	8.568	6.336	16,01%	13,58%
PRIMA DE NAVIDAD	21.944	17.115	4.828	23,58%	27,12%
PRIMA DE SERVICIOS	10.546	8.568	1.978	11,33%	13,58%
PRIMA DE VACACIONES	10.546	8.568	1.978	11,33%	13,58%
BONIFICACION POR RECREACION	1.365	1.274	91	1,47%	2,02%
BONIFICACION POR SERVICIOS PRESTADOS	7.133	0	7.133	7,67%	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>93.063</b>	<b>63.115</b>	<b>29.947</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

#### 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 y que están pendientes de su aplicación; también se contabilizan los rendimientos financieros generados en los convenios y las cuentas de ahorro donde se consignan las transferencias Municipales correspondiente al mes de noviembre de 2016, diciembre de 2016 y





Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

enero de 2017, los cuales se consignan en el mes de febrero de 2017 de acuerdo a las directrices impartidas en la resolución COMFIS 608 de 2009.

#### NOTA 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.

CUENTA	DESCRIPCION	DICIEMBRE DE 2016	ENERO DE 2017	VARIACION
3208	CAPITAL FISCAL	138.907.150	141.776.773	2.869.623
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	133.135.077	113.939.467	-19.195.610
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO	-19.195.609	-1.755.178	17.440.431
3240	SUPERAVIT POR VALORIZACION	15.079	15.079	0
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	5.425.520	2.306.690	-3.118.830
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	-249.207	-15.503	233.704
TOTAL		258.038.010	256.267.328	-1.770.682

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

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

La variación en la cuenta 3208 -Capital Fiscal, obedece principalmente a la reclasificación del saldo final de la vigencia 2016 de las cuentas 3255-Patrimonio Institucional Incorporado y 3270-Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones (DB), registro que se realiza atendiendo la dinámica de la cuenta y las instrucciones instructivo 002 del 21 de diciembre de 2016, numeral 3, literal ( c )

a continuacion se detalla la conciliacion de la cuenta:

CUENTA	DESCRIPCION	VALOR
3208	SALDO CAPITAL FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	138.907.150
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO (Reclasificación saldo 2016)	3.118.830
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB) (Reclasificación)	-249.207
TOTAL		141.776.773

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 - 2015 y 2016, se va actualizando con la la reclasificación del







**Alcaldía de Medellín**  
**Cuentaconvos**  
**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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 2016:

CUENTA	DESCRIPCION	VALOR
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES (Saldo Diciembre 31 de 2016)	133.135.076
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO AÑO 2015 (reclasificación)	(19.195.609)
<b>TOTAL</b>		<b>113.939.467</b>

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.

La disminución en este concepto se debe principalmente a la reclasificación del saldo al 31/12/2016 de la cuenta 3255 a la cuenta 3208, dando con ello cumplimiento a las instrucciones impartidas en el instructivo 002 del 21 de diciembre de 2016

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

CUENTA	DESCRIPCION	VALOR
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO (saldo 2016)	5.425.520
(-)	Reclasificación a la cuenta 3208 del Ajuste avalúo Bienes Inmuebles	(3.028.806)
(-)	Reclasificación a la cuenta 3208 de Créditos Hipotecarios asignados	(90.024)
<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.





La disminución en esta cuenta se debe a la reclasificación del saldo al 31/12/2017 a la cuenta 3208 "Capital Fiscal", dando con ello cumplimiento a las directrices del instructivo 002 del 21 de diciembre de 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:

**1. Cuentas de orden deudoras.**

1.1 Cuenta contable 8120 "Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos" por valor de \$23.300, y corresponde al reconocimiento de la cuantía de litigios y demandas que cursan a favor del Instituto, y corresponde a tres (3) demandas en contra de las EPS SURA , COOMEVA EPS por el no reconocimiento de incapacidades de dos funcionarios del Instituto y a una demanda verbal de imposición de servidumbre, información actualizada según el informe de litigios y demandas (código F-GJ-39) reportada por la subdirección jurídica del Isvimed con corte al 31 de diciembre de 2016. Demandas que representan un derecho potencial:

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

1.2 En la cuenta 8315-Activos Retirados- de la cuenta de orden Deudoras de Control, se contabilizaron los valores por concepto de activos fijos propiedad del ISVIMED dados de baja por deterioro y obsolescencia, según acta del Comité de Bienes Muebles e inmuebles, activos fijos que ya fueron retirados del Instituto y entregados a dos entidades (Recimed y Ecocomputo) encargadas de su destinación final

1.3 La cuenta contable 8355 "Ejecución de Proyectos de Inversión" por valor de \$7.004.576, corresponde al saldo al 31 de enero de 2017, de los fideicomisos donde se encuentran los recursos girados a las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVS). Esta cuenta es utilizada como cuenta de control, actualizados de acuerdo a la información suministrada por la Profesional especializada –fiducias- y a los extractos fiduciarios.

1.4 La cuenta contable 8390 "Otras Cuentas Deudoras de Control", El valor a la fecha de corte es de \$11.623.028, de los cuales \$11.439.365 corresponden al valor de 441 inmuebles que ya se entregaron a los beneficiarios pero que están pendientes por escriturar, Contabilización realizada de acuerdo al concepto emitido por la Contaduría General de la Nación (radicado 20117-156304





del 23/08/2011). Estos bienes se encuentran en proceso de saneamiento a través de la subdirección Jurídica del ISVIMED y son actualizados con base en el avalúo catastral que nos proporciona la oficina de catastro Municipal y \$183.255 corresponde a los bienes muebles que el Instituto contabiliza como gasto y los que están totalmente depreciados, atendiendo lo estipulado en el Manual de Política, lineamiento y prácticas contables del ISVIMED y al acta de comité técnico de sostenibilidad contable No.25, esto con el fin de tener un control sobre estos activos.

**2. Cuentas de orden Acreedoras.**

2.1 Cuenta contable 9120 "Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos": en esta cuenta se registran los litigios y demandas que cursan en contra del Instituto por valor de \$3.717.000, información actualizada según el informe de litigios y demandas (código F-GJ-39) reportada por la subdirección jurídica del Isvimed con corte al 31 de diciembre de 2016. Demandas que representan una obligación potencial

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

\* Cifras en Miles de Pesos

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

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

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

2.2.2. Subsidios pendientes por Restituir, corresponde a los subsidios otorgados por Fonvivienda y cobrados anticipadamente por FOVIMED (Hoy Isvimed) y que a la fecha no se han legalizado con escritura porque el grupo familiar no logro cumplir con los requisitos municipales exigidos para el cierre financiero de la Vivienda; para su restitución estos valores se deben actualizar con base en el IPC (indexar), al finalizar el periodo contable 2016 el valor por concepto de restitución de subsidios alcanzo la cifra de \$ 2.164.513.





2.3 Cuenta contable 9390 "Otras Cuentas Acreedoras de Control", bajo este concepto se contabiliza el valor pendiente por ejecutar correspondiente a las reservas presupuestales constituidas a diciembre 31 de 2016, según resolución 1270 de 2016, por valor de \$825.938. y al saldo de compromisos pendientes de pago por valor de \$5.452.130

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

**NOTA 14. INGRESOS**

Los ingresos del ISVIMED están conformados principalmente por transferencias del Municipio de Medellín para gastos de funcionamiento e inversión social, causación de intereses de la cartera hipotecaria, intereses generados por los fideicomisos y encargos fiduciarios, y rendimientos financieros de las cuentas de ahorros, entre otros.

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
TRANSFERENCIAS	1.040.907	949.707	91.200	75,24%	85,11%
OTROS INGRESOS	342.558	166.087	176.472	24,76%	14,89%
<b>TOTAL</b>	<b>1.383.465</b>	<b>1.115.794</b>	<b>267.671</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Los Ingresos operacionales agrupan los recursos que corresponden a la operación básica de la Entidad Contable, que para el Instituto corresponden principalmente a las Transferencias giradas por el Municipio de Medellín para la ejecución de los proyectos de inversión y gastos de funcionamiento, a los ingresos por concepto de rendimientos financieros de las cuentas de ahorro donde se administran los recursos propios y a los intereses de financiación y de mora del portafolio de cartera hipotecaria.

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
TRANSFERENCIAS PARA PROYECTOS DE INVERSION	672.555	602.500	70.055	62,76%	61,67%
TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	368.352	347.207	21.145	34,37%	35,54%
INTERESES DE FINANCIACION CARTERA HIPOTECARIA ISVIMED	25.608	23.628	1.980	2,39%	2,41%
INTERES DE MORA CARTERA HIPOTECARIA ISVIMED	5.134	3.669	1.465	0,48%	0,38%
<b>TOTAL</b>	<b>1.071.649</b>	<b>977.004</b>	<b>94.645</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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 el año 2017 se adoptó mediante acuerdo municipal 016 de 2016.





Alcaldía de Medellín

Cuentaconvos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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

- Los intereses de Financiación Cartera Hipotecaria ISVIMED y los Intereses de Mora Cartera Hipotecaria ISVIMED, y corresponden a la causación acumulada de los intereses generados por los créditos hipotecarios otorgados a los diferentes beneficiarios de los proyectos habitacionales.
- Intereses Sobre depósitos en instituciones Financieras, son los rendimientos generados por las cuentas de ahorro donde se consignan los recursos propios generados durante la vigencia 2017.

Los Ingresos No operacionales comprenden los ingresos generados en las actividades complementarias a la actividad básica del Instituto y corresponde a los siguientes conceptos.

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
UTILIDAD EN DERECHOS EN FIDEICOMISOS	117.538	56.014	61.524	38,20%	46,98%
UTILIDAD POR VALORACION DE LAS INV. DE ADMON DE LIQUIDEZ	190.162	44.768	145.394	61,80%	37,55%
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	18.445	-18.445	0,00%	15,47%
<b>TOTAL</b>	<b>307.700</b>	<b>119.227</b>	<b>188.473</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Utilidad en derechos en Fideicomisos, corresponde a la causación de los rendimientos financieros generados por los diferentes patrimonios autónomos a través de los cuales el Instituto ejecuta sus proyectos habitacionales.

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

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

**Partidas Extraordinarias:** Estas partidas corresponden principalmente las transacciones y hechos que son claramente distintos de las actividades ordinarias, para la vigencia 2017 se tienen ingresos por concepto de recursos reintegrados por liquidación de contratos y/o convenios, recuperación de recursos de inversión, entre otros.

#### NOTA 15. GASTOS

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





Alcaldía de Medellín

Cuenta con Vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
GASTOS DE ADMINISTRACION	287.047	308.028	-20.981	9,15%	15,48%
GASTOS DE OPERACION	569.166	380.271	188.895	18,13%	19,11%
GASTOS PUBLICOS SOCIAL	2.228.055	1.009.686	1.218.370	70,99%	50,76%
OTROS GASTOS	54.375	291.415	-237.040	1,73%	14,65%
<b>TOTAL</b>	<b>3.138.643</b>	<b>1.989.400</b>	<b>1.149.243</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

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

#### Detalle de Gastos de Administración

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
SUELDOS DEL PERSONAL	107.998	169.375	-61.377	37,62%	54,99%
PRESTACIONES SOCIALES	93.096	66.057	27.039	32,43%	21,45%
VIATICOS Y GASTOS DE VIAJE	8.715	0	8.715	3,04%	0,00%
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES	0	2.245	-2.245	0,00%	0,73%
GASTOS GENERALES	67.990	61.739	6.252	23,69%	20,04%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	9.248	8.612	635	3,22%	2,80%
<b>TOTAL</b>	<b>287.047</b>	<b>308.028</b>	<b>-20.981</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

- Los gastos de operación, corresponden a las erogaciones realizadas por el ISVIMED necesarias para el cumplimiento de su misión: "Gerenciar la vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, conduciendo a la solución de necesidades habitacionales; especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad; involucrando a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamientos social, gestión inmobiliaria y demás actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural Municipal y regional".





Los gastos de operación son necesarios para el cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal "Medellín cuenta con vos" a través de la ejecución de los siguientes programas y proyectos:

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

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

CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
COMISIONES, HONORARIOS Y SERVICIOS	372.023	289.468	82.555	65,37%	76,12%
SERVICIOS PUBLICOS	27.821	28.153	-332	4,89%	7,40%
ARRENDAMIENTO	0	7.397	-7.397	0,00%	1,95%
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	93.450	0	93.450	16,42%	0,00%
REUBICACION DE ASENTAMIENTOS	40.720	51.227	-10.507	7,15%	13,47%
GASTOS LEGALES	29.210	3.304	25.906	5,13%	0,87%
OTROS GASTOS GENERALES	5.942	722	5.220	1,04%	0,19%
<b>TOTAL</b>	<b>569.166</b>	<b>380.271</b>	<b>188.895</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

- El gasto público social, corresponde a las erogaciones realizadas por el Instituto Social de vivienda y Hábitat de Medellín, para cumplir con su cometido estatal. Los subsidios son asignados para la adquisición de vivienda nueva, para el mejoramiento de vivienda, para la adquisición de vivienda usada y para el pago de arrendamiento temporal. Esta asignación se realiza con recursos de transferencias Municipales (presupuesto), con recursos que se encuentran en Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios y con recursos de cofinanciación girados para la construcción de los proyectos habitacionales que hacen parte del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Nuevo Occidente Viviendas con Corazón hacia Territorios Equitativos" cofinanciado por FONVIVIENDA; los subsidios asignados con los recursos de cofinanciación se registran como gasto público social del ISVIMED teniendo en cuenta que estos fueron incorporados al presupuesto general del Instituto, procedimiento avalado por la Contaduría General de la Nación en respuesta enviada a la consulta realizada por el ISVIMED (radicado 20142300034831 del 19/12/2014).

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





CONCEPTO	2017	2016	Variación Absoluta	PARTICIPACION	
				2017	2016
SUBSIDIOS VIVIENDA NUEVA	1.223.575	783.085	440.490	54,92%	77,56%
SUBSIDIO VIVIENDA USDADA	254.953	226.601	28.351	11,44%	22,44%
SUBSIDIO ARRENDAMIENTO TEMPORAL	973	0	973	0,04%	0,00%
SUBSIDIOS MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	748.554	0	748.554	33,60%	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>2.228.055</b>	<b>1.009.686</b>	<b>1.218.369</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

Otros Gastos (operacionales): corresponden a los demás gastos en que incurre la Entidad Contable Pública para el cumplimiento de su cometido estatal, tales como:

Gasto Comisiones: corresponde a las comisiones pagados por el Instituto a las entidades fiduciarias por los encargos fiduciarios y fideicomisos, para la vigencia 2017 se han cancelado comisiones por valor de \$53.083.

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

**NOTA 16. EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO**

Al corte del 31 de enero de 2017 el Instituto Social de Vivienda Y Hábitat de Medellín –ISVIMED - presenta un resultado **CONTABLE NEGATIVO** del ejercicio por valor de \$1.755.178; resultado que en ningún momento pone en riesgo la continuidad o funcionamiento del instituto, toda vez que en el patrimonio existe la cuenta denominada resultado de ejercicios anteriores (3225) por valor de \$113.939.467 el cual representa el valor de los resultados no distribuidos, proveniente del resultado neto de los ejercicios anteriores y que según la dinámica contable absorbe las pérdidas que se llegaran a presentar.

El resultado obtenido obedece principalmente al manejo contable de los subsidios asignados a los beneficiarios, los cuales se consignan inicialmente en los fideicomisos o encargos fiduciarios destinados para ello (cuenta contable 1202 –Inversiones Administración de liquidez en títulos-, cuenta contable 1926-Derechos en Fideicomisos-); los cuales una vez se adjudican por medio de la resolución se contabilizan disminuyendo las cuentas del activo e incrementando la cuenta del gasto público social (cuenta contable 5550-subsidios asignados-







Alcaldía de Medellín

Cuenta con Vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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

FABIAN DARIO ARANGO LOPEZ

Contador TP 106466-T

Revisó: Sebastián Correa Silva -Contratista Apoyo contable-

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





Alcaldía de Medellín  
**Cuentaconvos**

**ISVIMED**

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

**ANEXO 1**

**INDICADORES:**

INDICADORES FINANCIEROS	
INDICE DE LIQUIDEZ	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
INDICE DE LIQUIDEZ	22.41
<p><b>ANALISIS:</b> La razón circulante o índice de Liquidez , Significa las veces que el activo corriente cubre el pasivo corriente, ósea los pesos que hay en el activo corriente para cubrir el pasivo corriente o deudas a corto plazo; al periodo de análisis el ISVIMED por cada pesos que tiene de pasivo a corto plazo, cuenta con 22.41 pesos en el activo corriente para cubrir el mismo</p>	
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pasivo Corriente
CAPITAL DE TRABAJO	224.685.659
<p><b>ANALISIS:</b> Capital de trabajo es la diferencia entre el activo corriente y el pasivo corriente. Constituye los recursos que dispone la Entidad para cancelar su pasivo a corto plazo y sirve para medir la capacidad de la Entidad para pagar oportunamente sus deudas en un periodo no mayor del ejercicio fiscal; para el periodo analizado se evidencia que el ISVIMED cancela su pasivo a corto plazo y le queda recursos disponibles para realizar inversiones.</p>	
ENDEUDAMIENTO	$\frac{\text{Pasivo Total} * 100}{\text{Activo Total}}$
ENDEUDAMIENTO	3.93%
<p><b>ANALISIS:</b> El Endeudamiento está representado por la relación entre pasivo total y activo total; para el periodo analizado y según la información arrojada por el indicador esto significa que el ISVIMED ha financiado sus operaciones con deuda de terceros.</p>	





Alcaldía de Medellín

Cuenta con Vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

INDICADORES DE INVERSION PRESUPUESTAL	
INVERSION EN GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	$\frac{\text{Total Gastos de Funcionamiento Ejecutados}}{\text{Total Gastos Ejecutados}}$
INVERSION EN GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	19.21%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 31/01/2017, solo el 19.21% han sido invertidos en gastos de funcionamiento.	
INVERSION EN EL PAGO DEL SERVICIO DE LA DEUDA	$\frac{\text{Total Gasto Amortización Deuda Publica}}{\text{Total Gastos Ejecutados}}$
INVERSION EN EL PAGO DEL SERVICIO DE LA DEUDA	0%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 31/01/2017, el 0% se destinó al pago del servicio de la deuda, No se tiene saldo por concepto de deuda pública.	

INVERSION EN EL PAGO DEL SERVICIO DE LA DEUDA	$\frac{\text{Total Gasto pago de Intereses Deuda Publica}}{\text{Total Gastos Ejecutados}}$
INVERSION EN EL PAGO DEL SERVICIO DE LA DEUDA	0,48%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 31/01/2017, el 0% se destinó al pago de intereses a la deuda pública, No se tiene saldo por concepto de deuda pública.	
INVERSION GASTO PUBLICO SOCIAL	$\frac{\text{Total Gasto de Inversión}}{\text{Total Gastos Ejecutados}}$
INVERSION GASTO PUBLICO SOCIAL	80.79%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 31/01/2017, el 80.79% se destinó a la inversión en gasto público social destinado a la satisfacción de la necesidad básica insatisfecha - vivienda- a la población menos favorecida del Municipio de Medellín	

