INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
ISVIMED

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015
(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 30 de Septiembre de 2015, el saldo del efectivo al cierre del periodo contable fue de $ 53.307.756

El monto de esta partida lo conforman los siguientes rubros:

CAJA MENOR	7,000
CUENTA CORRIENTE	2,580,588
CUENTA DE AHORRO	50,416,472
OTROS DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	303,696
TOTAL	**53,307,756**

Cifras en Miles de Pesos

A la presentación de los Estados Financieros, se encuentran elaboradas la totalidad de las conciliaciones bancarias con corte al 30de Septiembre de 2015.

En la cuenta otros depósitos en instituciones financieras se encuentran registrados los recursos no ejecutados de los convenios de cooperación y/o administración (recursos recibidos en administración)

NOTA 2. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Inversiones Administración de Liquidez en Títulos Participativos: Bajo este concepto el instituto contabiliza las inversiones en Carteras Colectivas realizadas por la Fiduciaria, con los recursos disponibles de los diferentes Encargos Fiduciarios, 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 30 de Septiembre de 2015, esta es la composición de las Inversiones Administración de Liquidez en Títulos Participativos según los libros contables conciliados con los extractos enviados por la Entidad Financiera:

CONCEPTO	VALOR	ENTIDAD
E.F. PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACIÓN	12.290.489	Alianza Fiduciaria

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)

Inversiones Patrimoniales en Entidades No Controladas: 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 Pública 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.

NOTA 3. DEUDORES: Representa el valor de los derechos de cobro de la entidad, originados en el desarrollo de sus funciones, compuesta principalmente por el valor de la cartera hipotecaria, los anticipos entregados a terceros, los recursos entregados en administración y otros deudores.

El detalle de la cuenta es el siguiente:

AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	247,995
RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINSTRACION	6,552,739
OTROS DEUDORES	58,955,738
TOTAL	**65,756,472**

Cifras en Miles de Pesos

Avances y anticipos entregados, representa los dineros entregados durante la vigencia 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 y que no se han amortizado en su totalidad.

CONTRATO No.	FECHA DESEMBOLSO	VALOR	ENTIDAD	OBJETO
Contrato 313 de 2013	14/08/2013	26.292	Comitato Internacionale Per Losviluppo del Popoli -CISP	Aunar esfuerzos técnicos, sociales, jurídicos, administrativos y financieros para realizar el diagnostico de hasta 200 mejoramientos de vivienda en los municipios de San Rafael, San Francisco, San Luis y Granada (Ant.), tanto en el área urbana como rural en el marco del denominado plan retorno.
Convenio 222 de 2012	22/11/2012	173,675	Asociación Hábitat para la Humanidad Colombia	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para realizar el mejoramiento de 150 viviendas, en los sectores de granizal y san pablo de la comuna 1 de la ciudad de Medellín
Convenio 218 de 2012	10/12/2012	48,028	Corporación Minuto de Dios	Aunar esfuerzos técnicos, administrativo y financieros para aplicar los recursos del programa de presupuesto participativo del municipio de Medellín como subsidios de mejoramiento en barrios de la comuna
TOTAL		247.995		

Cifras en Miles de Pesos

Recursos en administración, corresponde a valores 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 de interventoria suministradas por los interventores y/o supervisores y reflejando su ejecución en el gasto. Su composición a la fecha es la siguiente:

CONCEPTO	VALOR	ENTIDAD
Convenios de Administracion Delegada	4.761.414	EDU
Convenio interadministrativo 244/2014 ISVIMED-ESU	3.481	ESU
Convenio interadministrativo 259/2015 ISVIMED-ESU	856.334	ESU
Convenios ISVIMED-COLEGIO MAYOR	929.710	Colegio Mayor
Encargos Fiduciarios	1,800	Alianza Fiduciaria
TOTAL	6.552.739	

Cifras en Miles de Pesos

En la cuenta Otros Deudores, se contabilizan los valores por cobrar correspondiente a los créditos hipotecarios otorgados por el Instituto e ingresados al módulo de cartera, los cuales se actualizan mensualmente con base en la información suministrada por la tesorería del ISVIMED.

También se registran los valores que a la fecha se han trasladado a las Fiduciarias por concepto de Prefinanciación (prefinanciación proyectos) para la ejecución de los proyectos habitacionales gerenciados por el ISVIMED en sus etapas de iliquidez y otros conceptos.

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

CONCEPTO	VALOR	CLASIFICACION
Préstamos Concedidos Por Instituciones No Financieras	3.338.783	NO Corriente
Préstamos Concedidos Por Instituciones No Financieras	370.000	Corriente
SUBTOTAL	3.708.783	
Excedentes Financieros (Rendimientos Convenios)	10.356	Corriente
Prefinanciación de Proyectos	54.952.123	Corriente
Otros Deudores	284.476	Corriente
TOTAL	58.955.738	

Cifras en Miles de Pesos

La cuenta contable "Préstamos Concedidos por Instituciones Financieras", corresponde al Portafolio de Cartera Hipotecaria, cuyo acreedor es ISVIMED. Los créditos se otorgaron con el objeto de completar el cierre financiero de la vivienda a población vulnerable en los proyectos habitacionales gerenciados por el Instituto.

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 gratuita a la comunidad, en 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:

TERRENOS	21,152.146
CONSTRUCCIONES	159.296.007
TOTAL	**180.448.153**

Cifras en Miles de Pesos

"Terrenos" , corresponden a los bienes inmuebles propiedad del Instituto (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, compra de predios en reasentamientos, que conforman el banco de lotes, registrados de acuerdo al avaluó catastral reportado por Catastro Municipal. Igualmente durante la vigencia 2012 y 2013 se adquirieron nuevos lotes para el desarrollo de proyectos habitacionales, los cuales se registraron de acuerdo al valor pactado en la escritura pública.

"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.

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	-137.191	1.692.017
Maquinaria y Equipo	19,906	-18.388	1.518
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	450.302	-325.180	125.122
Equipos de Comunicación	171.034	-116.116	54.918
Equipos de Computo	477.136	-364.602	112.534
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	82,685	-48.805	33.880
TOTAL	**3.564.897**	**-1.010.282**	**2.554.615**

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.
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-

NOTA 6. OTROS ACTIVOS

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

SEGUROS	36,663
INTERESES	2,541,949
COMISIONES	10,165
CARGOS DIFERIDOS	109,718
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	24,436,014
INTANGIBLES	257,730
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-257,730
VALORIZACIONES	15,597
TOTAL	**27,150,106**

Cifras en Miles de Pesos

En la cuenta "Seguros"" se encuentran contabilizados los pagos realizados 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 encuentran contabilizados 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"

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.

Los cargos diferidos, corresponden a los valores acumulados de las compras realizadas en la vigencia 2014 y 2015 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

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, la amortización de los intangibles los cuales de acuerdo a las políticas del ISVIMED, se amortizan en la misma vigencia fiscal.

Las valorizaciones corresponden al valor actualizado (valor intrínseco $3.061.48) de las 7.566 acciones que posee el ISVIMED en EMVARIAS-GRUPO EPM- según información enviada por dicha entidad.

NOTA 7. OPERACIONES DE CRÉDITO 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) la ejecución de los proyectos habitacionales que gerencia actualmente.

La composición de la cuenta es la siguiente:

DESCRIPCION	VALOR	VIGENCIA	TASA	ENTIDAD
Crédito de Deuda Pública	28.960.729	15 meses	DTF + 1,4% T.A	Banco Popular
TOTAL	28.960.729			

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.

El crédito No. 000396 del 21 de agosto de 2013, por valor de $10.449.000 (cifra en miles de pesos) fue cancelado oportunamente el 25 de septiembre de 2015

8. CUENTAS POR PAGAR

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

ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	3,070,191
ACREEDORES	73,496
RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	15,622
IMPTOS,CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	1,708
RECURSOS RECIBIDOS E ADMINISTRACION	6,631,443
TOTAL	9,792,460

Cifras en Miles de Pesos

La cuenta "Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales" relaciona los pagos pendientes a proveedores, con corte al 30 de Septiembre de 2015.

Acreedores. El saldo reflejado en esta cuenta corresponde principalmente a los saldos por concepto de deducciones realizadas a los funcionarios correspondientes a salud, pensión, aportes. etc. y pendientes de consignar

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 Septiembre de 2015 a los empleados y proveedores, valor que será cancelado a las entidades respectivas, en el mes de Octubre de 2015.

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.

NOTA 9. OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

En este rubro se contabilizan los valores de la consolidación de las prestaciones sociales de los funcionarios de planta con corte al 31 de Diciembre de 2014.

NOTA 10. OTROS PASIVOS.

Comprende los valores consignados por los beneficiarios de viviendas para los gastos de escrituración, legalización, titulación y para el cierre financiero de la vivienda, los rendimientos financieros generados por las cuentas de ahorro donde se consignan las transferencias Municipales correspondientes al mes de Septiembre de 2015 que se consignan en el mes de Diciembre de 2015 de acuerdo a las directrices impartidas en la resolución COMFIS 608 de 2009, y los valores recaudados a favor del Municipio de Medellín.

NOTA 11. PASIVOS ESTIMADOS

Los pasivos estimados corresponde a la provisión de prestaciones sociales de los Funcionarios vinculados al ISVIMED bajo la modalidad de Provisionalidad y de Libre Nombramiento y Remoción, las cuales se calculan de acuerdo a lo normatividad vigente establecida para este concepto.

NOTA 12. PATRIMONIO.

El valor del patrimonio está 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	AÑO 2015	AÑO 2014	VARIACION
3208	CAPITAL FISCAL	140,968,497	164.544.167	-23.575.670
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	148.043.425	118.594.887	29.448.538
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO	10.450.535	71.520.528	-61.069.993
3240	SUPERAVIT POR VALORIZACION	15,597	13.852	1.745
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	2,316,824	2.306.690	10.134
3270	PROVISIONES,DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	-110.043	-105.677	-4.366
	TOTAL	301.684.835	356.874.447	-55.189.612

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 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 (instructivo 003 de 2014 expedido por la CGN)

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.

En la cuenta "Patrimonio Institucional Incorporado" se contabilizó el contrato de comodato No. 284 de 2011, 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 y a una donación de activos fijos por valor de $10.134
Para una mejor comprensión, se detalla la conciliación de la cuenta:

CUENTA	DESCRIPCION	AÑO 2014
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO (saldo 2013)	2,306,690
(+)	Contabilización Donaciones Bienes Muebles	10.134
	TOTAL	2.316.824

Cifras en Miles de Pesos

En la cuenta 3270 "Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones (DB), se contabiliza a partir del 01 de Enero de 2007 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).

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 $45.000, 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, la cual se encuentra en proceso de nulidad y restablecimiento del derecho ante el Juez Administrativo del Circuito de Medellín y una demanda en contra de SURA EPS

1.2 Cuenta contable 8355 "Ejecución de Proyectos de Inversión" por valor de $11.279.078, corresponde al saldo de los diferentes fideicomisos celebrados con Fiduciaria Central. Los recursos aquí descritos provienen de la Nación y aportes de las familias. Esta cuenta es utilizada como cuenta de control de los recursos existentes en los fondos anexos al fideicomiso ejecutor.

1.3 Cuenta contable 8390 "Otras Cuentas Deudoras de Control" por valor de $42.912.662 para un total de 1.129 inmuebles, valor correspondiente a los bienes 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 basada en el concepto de la Contaduría General de la Nación (radicado 20117-156304 del 23/08/2011). Proceso que ese encuentra en saneamiento a través de la subdirección Jurídica del ISVIMED.

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 $3.819.176, de acuerdo al informe de Litigios y demandas que envía mensualmente la Subdirección Jurídica del Instituto.

2.2 La cuenta contable 9121 "Otras Obligaciones Potenciales" corresponde al valor avalado por el banco para el cobro anticipado de los subsidios nacionales, equivalente al 110% del valor del subsidio.

2.3 Cuenta contable 9346 "Bienes Recibidos de Terceros": registra el valor de la impresora entregada por Bancolombia, según convenio pactado, para el proceso de facturación de las cuentas de cobro de los deudores de cartera.

2.4 Cuenta contable 9390 "Otras Cuentas Acreedoras de Control": contabiliza el valor de los compromisos de reservas presupuestales constituidas a Diciembre 31 de 2014 y el saldo de compromisos presupuestales de la vigencia 2015, pendientes de pago con corte al 30/09/2015.

ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL

NOTA 14. INGRESOS

Conformado principalmente por transferencias del Municipio de Medellín para funcionamiento e inversión social, aportes de convenios interadministrativos, causación de intereses de cartera y rendimientos financieros, entre otros.

TRANSFERENCIAS	88,120,839
OTROS INGRESOS	1,239.453
TOTAL	**89,360.292**

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.

La composición de los ingresos operacionales acumulados para el periodo Septiembre de 2015es la siguiente:

TRANSFERENCIAS PARA PROYECTO DE INVERSION	86,108,045
TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	2,012,794
INTERESES FROS DEUDORES CARTERA HIPOTECARIA	202,510
INTERESES MORA DEUDORES CARTERA HIPOTECARIA	28,512
INTERESES DEPOSITOS INSTITUCIONES FINANCIERAS	324,260
OTROS INGRESOS -EXCEDENTES FINANCIEROS	1,235,146
TOTAL	**89,911,267**

Cifras en Miles de Pesos

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 2015.

Los Ingresos No operacionales comprenden los ingresos generados en las actividades complementarias a la actividad básica del Instituto y que a la fecha de corte presentan los siguientes saldos:

UTILIDAD EN DERECHOS EN FIDEICOMISOS	257,409
UTILIDAD POR VALORACION DE LAS INV. DE ADMON DE LIQUIDEZ	310,988
OTROS INGRESOS-AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	-2,399,184
TOTAL	**-1,830,787**

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 encuentran en los encargos fiduciarios.

Ajustes de ejercicios anteriores, obedecen al proceso de sostenibilidad contable que se lleva a cabo en el Instituto.

NOTA 15. OTROS INGRESOS

Ingresos extraordinarios –Recuperaciones y otros ingresos extraordinarios-, corresponden a la recuperación de subsidios nacionales y aportes de familia que fueron prefinanciados por FOVIMED o ISVIMED; los otros ingresos extraordinarios obedecen al reintegro de recursos por concepto de liquidación de convenios y contratos.

OTROS INGRESOS-RECUPERACIONES	1,274,667
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS	5,145
TOTAL	**1,279,812**

Cifras en Miles de Pesos

NOTA 16. GASTOS

Este valor corresponde a los desembolsos realizados por la Entidad con destinación a Inversión Social y Funcionamiento. Su composición es como se detalla a continuación:

GASTOS DE ADMINISTRACION	4,209,640
GASTOS DE OPERACION	15,420,317
GASTOS PUBLICOS SOCIAL	56,728,909
OTROS GASTOS	2,550,891
TOTAL	**78,909,757**

Cifras en Miles de Pesos

Gastos operacionales, corresponden a los saldos por concepto de 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.

El detalle de los gastos operacionales es el siguiente:

GASTOS DE ADMINISTRACION	4,209,640
GASTOS DE OPERACION	15,420,317
GASTOS PUBLICOS SOCIAL	56,728,909
OTROS GASTOS-COMISIONES	1,063,238
TOTAL	**77,422,104**

Cifras en Miles de Pesos

Los gastos de administración, reúnen aquellas erogaciones que realiza el Instituto referentes a gastos de personal (nómina, causación 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.

NOTA 17. GASTOS DE OPERACIÓN

Los gastos de operación, corresponden a las erogaciones realizadas por el ISVIMED necesarias para el cumplimiento de su misión.

Los valores contabilizados bajo el concepto "de operación" corresponden a la reclasificación de los saldos de la cuenta 5504-Generales-, teniendo en cuenta las directrices de la Contaduría General de la Nación, para la presentación y mejor interpretación de la información contable pública.

Los gastos de operación son cubiertos con diferentes fuentes de recursos, entre ellos Recursos del presupuesto de la vigencia 2015 y reservas presupuestales, recursos disponibles administrados en encargos fiduciarios para el desarrollo de programas específicos de reasentamiento y los administrados en Fiducias Mercantiles, de los cuales se destinan partidas para el reconocimiento de mejoras a través de Resoluciones y que hacen parte del cierre financiero de la solución de vivienda del beneficiario

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".

NOTA 18. GASTO PÚBLICO SOCIAL

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); 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 Medellin.

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

NOTA 19. GASTOS NO OPERACIONALES

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 tesorería y deuda pública, gastos pagados a las Fiduciarias por concepto de comisiones y gravamen al movimiento financiero, gastos pagados a Bancolombia por comisiones generadas en la adquisición de los avales bancarios y a los gastos por concepto de Ajuste de ejercicios anteriores producto del proceso de sostenibilidad contable que desarrolla el Instituto.

OTROS GASTOS-FINANCIEROS	1,874,261
OTROS GASTOS-AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	-386,608
TOTAL	**1,487,653**

Cifras en Miles de Pesos

NOTA 20. EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO

Al corte del 30 de Septiembre de 2015 el Instituto Social de Vivienda Y Hábitat de Medellín – ISVIMED- presenta un resultado **CONTABLE POSITIVO** del ejercicio por valor de $10.450.535

FABIAN DARIO ARANGO LOPEZ
Contador TP 106466-T

Revisó: Luis Fernando Torres Ruiz