



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES BÁSICOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras en Miles de pesos)**

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

1. NATURALEZA JURÍDICA Y FUNCIONES DE COMETIDO ESTATAL

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED–, es una entidad descentralizada del orden Municipal, creado por el acuerdo Municipal No. 11 de 2004 y transformado por el acuerdo Municipal No. 52 de 2008, cuyo objeto social es “Gestionar los planes de vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, implementando una política integral y coordinada con actores públicos, privados y comunitarios que garantice el derecho al hábitat y a la vivienda digna y permita mejorar la calidad de vida de los grupos familiares de menores ingresos. Actuando en un marco de transparencia, equidad, sostenibilidad y corresponsabilidad”

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

2. POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED– cumple con el Régimen de Contabilidad Pública (RCP) para la preparación y presentación de los estados contables, considerando que es el medio de normalización y regulación contable pública establecido por la Contaduría General de la Nación (CGN), ente público de la República de Colombia.

El RCP está armonizado con normas y prácticas de aceptación a nivel internacional para el sector público.



Las normas vigentes de la CGN que rigen en materia contable son:

Resolución 354 de 2007: adoptó el RCP, estableció su conformación y definió el ámbito de aplicación.

Resolución 355 de 2007: adoptó el Plan General de Contabilidad Pública (PGCP), que contiene la regulación contable pública de tipo general y los fundamentos para reconocer y revelar las transacciones, los hechos y las operaciones realizadas.

Resolución 356 de 2007: adoptó el manual de procedimientos del régimen de contabilidad pública integrado por el catálogo general de cuentas, los procedimientos contables y los instructivos contables.

La Resolución 357 del 2008: establece el procedimiento de control interno contable y el envío del informe anual de evaluación de control interno que se debe entregar a la CGN.

Resolución 533 de 2015 (GCN) "Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones".

Instructivo 002 del 08 de octubre de 2015 (CGN) Instrucciones para la transición al Marco Normativo para las entidades de gobierno.

Resolución 693 de 2016, "Por la cual se modifica el cronograma de aplicación del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, incorporado al Régimen de Contabilidad Pública mediante la Resolución 533 de 2015, y la regulación emitida en concordancia con el cronograma de aplicación de dicho Marco Normativo (ampliación de aplicación resolución 533 de 2015 hasta el 01 de enero de 2018).

Resolución 484 de 2017, "Por la cual se modifican el anexo de la Resolución 533 de 2015 en lo relacionado con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno y el artículo 42 de la Resolución 533 de 2015, y se dictan otras disposiciones".

De acuerdo con la normatividad vigente, el ISVIMED adopta las prácticas contables que se detallan a continuación:

a) Estimaciones y juicios contables: en la preparación de los estados contables consolidados se utilizan estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que se registran en la contabilidad. Básicamente las estimaciones se refieren a:

- La valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

- La vida útil de las propiedades, planta y equipo e intangibles.
- El monto de los pasivos asociados con posibles contingencias lo cual da lugar a reconocer provisiones.

Estas estimaciones se realizan en función de proveer una información razonable, que refleje la realidad económica de la Entidad a la fecha de corte. El resultado final de las operaciones a las que se refieren dichas estimaciones puede ser diferente de los valores definitivos y originar modificaciones futuras de acuerdo con su ocurrencia.

b) Concepto de materialidad: el reconocimiento y revelación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa. Un hecho económico es material cuando por su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información.

c) Clasificación de activos y pasivos: los activos y pasivos se clasifican según el uso al cual se destinan o según su grado de realización, exigibilidad o liquidación en términos de tiempos y valores. Se consideran activos y pasivos corrientes los valores realizables o exigibles en un plazo no mayor a un año.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo: se considera como efectivo o equivalentes de efectivo el dinero en caja y bancos y las inversiones para administración de liquidez. Mensualmente se realizan las conciliaciones bancarias las cuales son revisadas y aprobadas por el contador y el tesorero del ISVIMED, igualmente se solicitan a los bancos y demás entidades financieras el reintegro de los gastos bancarios cobrados.

e) Inversiones Administración de Liquidez en Títulos Participativos: corresponden a las inversiones en carteras colectivas que se realizan con los recursos disponibles en los Diferentes Encargos Fiduciarios constituidos por ISVIMED para optimizar los excedentes de liquidez.

f) Deudores: constituye el valor de los derechos a favor de ISVIMED originados en el desarrollo de sus funciones; este rubro lo compone los siguientes conceptos: El valor acumulado de la cartera hipotecaria por concepto de los créditos otorgados por el ISVIMED a los beneficiarios de los proyectos habitacionales para completar el cierre financiero de su vivienda, este se actualiza mensualmente con base en los informes que la tesorería suministra, los valores por concepto de incapacidades pendientes de cobro y otros conceptos.

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



General de la Nación. (2.9 Normas Técnicas de Contabilidad Pública, 2.9.1.1 Normas Técnicas Relativas a los Activos; 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".

g) Inventarios: en esta cuenta se registran los siguientes conceptos:

Terrenos Urbanos: El valor de los bienes inmuebles propiedad del Instituto social de Vivienda y Hábitat de Medellín obtenidos a través de cesión gratuita otorgada por el Municipio de Medellín y los adquiridos directamente por el ISVIMED, Los cuales son contabilizados según avalúo catastral otorgado por la Oficina de Catastro Municipal. Estos bienes son objeto de saneamiento Jurídico.

Construcciones: Acumulación de todos los costos y gastos incurridos en las ejecuciones de los proyectos habitacionales realizados por los diferentes fideicomisos, esta cuenta es utilizada como una cuenta puente, la cual se va acreditando contra el gasto una vez asignados por resolución los subsidios en dinero y en especie.

h) Propiedades, planta y equipo: son bienes de propiedad de ISVIMED necesarios para el cumplimiento de su cometido estatal, los cuales son registrados al costo histórico. Se incluyen todas las erogaciones y cargos necesarios para ponerlos en condiciones de utilización. Se capitalizan como mayor valor del activo todas las erogaciones en que incurre la empresa para aumentar la vida útil del mismo, ampliar su capacidad productiva y eficiencia operativa.

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
Equipo de transporte, tracción y elevación	10 años
Muebles, enseres y equipos de oficina	10 años
Equipos de comunicación	10 años
Equipos de computación	5 años

El reconocimiento de las cuentas valuativas (Depreciación, Amortización y Provisiones), se contabiliza afectando directamente el patrimonio de la Institución (Plan General de Contabilidad Pública Numeral 2.9.1.1.5).



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

La propiedad, planta y equipo recibidos en comodato se contabilizan en la cuenta de Bienes de Uso permanente sin contraprestación con la información suministrada por el comodatario en cuanto a costo del terreno, costo de la construcción y amortización acumulada.

i) Gastos pagados por anticipado: son erogaciones que se pagan antes de recibir el bien o el servicio requerido. Se amortizan durante el período en que se reciben los servicios o se causen los costos o gastos. Los gastos pagados por anticipado se miden por su costo original, según lo establecido en los acuerdos contractuales o los precios fijados y acordados con los terceros. Su amortización se efectúa usando el método de línea recta, durante el período en que se estima se reciben los bienes y servicios o se causen los gastos y costos.

j) Diferidos: Corresponde a los insumos de aseo, cafetería y ferretería adquiridos por el Instituto para el desarrollo de las funciones de cometido estatal y que con razonable seguridad proveerán beneficios futuros; estos se difieren de acuerdo al consumo realizado por cada una de las dependencias y se actualiza de acuerdo al inventario suministrado por almacén.

k) Derechos en fideicomisos: Corresponde a los recursos y bienes transferidos a los diferentes fideicomisos en los cuales el ISVIMED actúa como fideicomitente, los cuales se actualizan mensualmente con base en la información reportada por las Fiduciarias (extractos, informes), esta cuenta se acredita contra la cuenta de inventarios (construcciones).

l) Obligaciones laborales y de seguridad social: son los compromisos que las empresas han adquirido con sus trabajadores por los servicios prestados mediante un vínculo laboral establecido de acuerdo con la legislación laboral, pacto o convención colectiva, para sus cálculos se tiene como fecha el 31 de diciembre de cada año y lo establecido en la normatividad aplicable a la Entidad.

m) Patrimonio: 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.

n) Cuentas de orden: las cuentas de orden deudoras y acreedoras representan la estimación de hechos o circunstancias que pueden afectar la situación financiera, económica, social y ambiental de la entidad contable pública, así como el valor de los bienes, derechos y obligaciones que requieren ser controlados.

o) Ingresos operacionales: son los flujos recibidos por transferencias del Municipio de Medellín para gastos de inversión y funcionamiento, los ingresos causados por concepto de intereses de mora y financieros correspondientes a la cartera hipotecaria propiedad del



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Instituto, los ingresos por concepto de rendimientos financieros generados por las cuentas de ahorros donde se administran los recursos propios y los ingresos por concepto de excedentes financieros generados por el Instituto.

p) Ingresos no operacionales: representan los ingresos obtenidos por ISVIMED diferentes a las transferencias Municipales, incluyendo también los ingresos por partidas de carácter extraordinario.

q) Ingresos de Ejercicios Anteriores: representa el valor registrado como ajuste a los ingresos de la vigencia, por hechos relacionados y no reconocidos en vigencias anteriores, por la corrección de valores reconocidos en vigencias anteriores, por la corrección de valores originados en errores aritméticos en el registro de ingresos en vigencias anteriores, estos siempre se realizan teniendo en cuenta los registros iniciales y conservando la clase a la cual pertenece el ajuste inicial.

r) Gastos: los gastos son expensas necesarias, derivadas de la operación normal de la organización, que sirven de apoyo para la prestación del servicio.

ISVIMED reconoce sus gastos en la medida en que ocurran los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales, en forma tal que queden contemplados sistemáticamente en el período contable correspondiente, independientemente del flujo de recursos monetarios o financieros. Para ello se deberá tener en cuenta que el reconocimiento se efectuará cuando:

- El bien o servicio objeto de gasto se haya recibido a satisfacción o se esté recibiendo.
- El valor del gasto pueda ser medido de forma confiable.
- Es probable que del pago del bien o servicio recibido se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios futuros.

El instituto tiene clasificado sus gastos en:

- Los gastos de administración, reúne aquellas erogaciones que realiza el instituto referente 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.



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

- Los gastos de operación: Los gastos de operación, corresponden a las erogaciones realizadas por el ISVIMED necesarias para el cumplimiento de su misión o cometido estatal.
- 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 (subsidios asignados).

s) Gastos de Ejercicios Anteriores: representa el valor registrado como ajuste a los gastos de la vigencia, por hechos relacionados y no reconocidos en vigencias anteriores, por la corrección de valores reconocidos en vigencias anteriores, por la corrección de valores originados en errores aritméticos en el registro de ingresos en vigencias anteriores, estos siempre se realizan teniendo en cuenta los registros iniciales y conservando la clase a la cual pertenece el ajuste inicial.

Para el reconocimiento patrimonial de los hechos económicos y sociales, se aplica la base de causación y para el reconocimiento de las ejecuciones presupuestales se utiliza la base de caja en los ingresos y el compromiso en los gastos.

Sus libros principales son Mayor y Balance (MB) y Libro Caja Diario (CD) se encuentran debidamente impresos y registrados de acuerdo al procedimiento establecido por la Contaduría General de la Nación (numeral 2.9.2.3 Normas técnicas de contabilidad pública).

El ISVIME posee su Manual de política, lineamientos y prácticas contables (versión 2) actualizado y aprobado por el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable.

3. LIMITACIONES Y DEFICIENCIAS GENERALES DE TIPO OPERATIVO O ADMINISTRATIVO QUE TIENE IMPACTO CONTABLE

Corresponde a circunstancias que inciden en el normal desarrollo del proceso contable o en la consistencia y razonabilidad de las cifras.

Las limitaciones que se presentan actualmente son de tipo operativo, ya que el Instituto posee un software contable y financiero que solo integra los procesos de contabilidad, presupuesto y tesorería, la información generada en los demás procesos (inventarios, nómina y fiducias) se ingresan a la contabilidad a través de ajustes contables y su liquidación y manejo se realiza a través de aplicativos creados en el sistema de información SIFI (sistema informativo interno del ISVIMED) y a través de archivos en Excel. El proceso contable para mitigar este riesgo ha implementado controles como conciliaciones con periodicidad trimestral y revisión de saldos.



Las limitaciones de tipo administrativo-conformación del área contable, actualmente el área está conformada por un contador vinculado a la entidad a través de libre nombramiento y remoción y su personal de apoyo a través de contrato de prestación de servicios, lo que ponen en riesgo el manejo de la información contable y financiera y el conocimiento adquirido.

4. EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACIÓN CONTABLE

4.1 Proceso de Depuración contable: enmarcados en la implementación de la Resolución 357 de 2008 y en cumplimiento de la Ley 1918 de 2016 (artículo 355) se realizaron acciones tendientes a la sostenibilidad del sistema contable, depurando y saneando las cuentas del balance general; proceso que se realizó principalmente a las siguientes cuentas: 1424-recursos entregados en administración, cuenta 1510-mercancías en existencia-, cuenta 2425-acreedores, cuenta 2905-recaudos a favor de terceros, resultados que afectaron directamente la cuenta del Ingresos en la cuenta 4815- Ajuste de Ejercicios Anteriores y en el gasto la cuenta 5815-Ajuste de Ejercicios Anteriores, lo que afectó significativamente la estructura financiera del Balance General; todas las actividades desarrolladas están soportadas en actas del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable.

Atendiendo las directrices de la Contaduría General de la Nación se realizaron todas las gestiones administrativas necesarias para depurar la información contable, de manera que los estados financieros del ISVIMED revelen en forma fidedigna la realidad económica, financiera y patrimonial.

El proceso de sostenibilidad y saneamiento contable en el ISVIMED durante la vigencia 2017 impacto los estados contables de la siguiente manera:

ACTIVOS

Efectivo: se recuperaron recursos por valor de \$155.339.953 (recibo de caja # 8064), producto del reintegro de los recursos no ejecutados del convenio 586 de 2004 suscrito con la EDU.

Inversiones: se incrementaron los valores registrados en la cuenta 120204-Carteras colectivas, con la reclasificación de los recursos girados alas OPV'S administrados en alianza fiduciaria en los fondos 0037-7 -OPV'S ISVIMED Encargo Fiduciario y OPV'S Rendimientos por valor de \$ 6.934.225.913.

Recursos Entregados en Administración: disminuyeron los recursos entregados en administración para la ejecución de convenios suscritos entre el ISVIMED y las entidades



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

públicas del orden municipal, como consecuencia de los ajustes realizados producto de la liquidación y cierre de los convenios celebrados con:

Empresa de Desarrollo Urbano-EDU: Convenio 586/2004 (EDU)

Colegio Mayor de Antioquia: Convenio 367/201, 358/2014, 124/2013.

La disminución fue de \$256.270.612.

Inventarios: disminuyeron los inventarios por valor de \$114.688.161.035, producto del saneamiento de la cuenta 151003-construcciones, producto del proceso de saneamiento y sostenibilidad contable realizado en cada una de las cuentas de los proyectos constructivos.

El impacto Neto en los activos fue de -\$107.854.865.781.

PASIVOS

Cuentas por pagar (2425-acreedores): esta cuenta presentó una disminución por valor de \$658.346, producto de la baja realizada a los cheques no cobrados o por reclamar.

Otros Pasivos: presentó una disminución por valor de \$80.181.515 producto del saneamiento de la cuenta 29059003 y 29059099.

El impacto Neto en los pasivos fue de -\$80.839.861.

PATRIMONIO: el proceso del sostenibilidad y saneamiento contable no generó un impacto directo en el patrimonio, pero tendrá su incidencia con la afectación del resultado del ejercicio.

INGRESOS: la afectación en el rubro de ingresos se dio principalmente por el reconocimiento de los partidas pendientes por identificar y por el saneamiento de las cuentas de los otros pasivos, los cuales ascendieron a \$86.115.413 afectando directamente la cuenta contable 4810-ingresos extraordinarios.

GASTOS: el mayor impacto producto del proceso de depuración y sostenibilidad contable se presenta en la cuenta del gasto específicamente en la cuenta de otros gastos (ajuste de ejercicios anteriores) por valor de \$61.997.388.874, producto de la depuración de la cuenta 151003-construcciones, el cual influyó negativamente en el resultado contable del ejercicio de la vigencia 2017.



Cumplimiento Proceso de depuración o contable.

Con corte al 31 de diciembre de 2017 y con base en el inventario de partidas susceptibles a depurar y teniendo en cuenta las condiciones de medición expuestas en párrafos anteriores el porcentaje de cumplimiento fue del 76.63%

SALDO A SANEAR A DICIEMBRE 31 DE 2016	167,520,824,056
SALDO PENDIENTE POR SANEAR AL 31/12/2017	39,155,806,590
PORCENTAJE DE AVANCE	76.63%

4.2 Actualización Bienes inmuebles: en el cumplimiento de la característica cualitativa de la información contable pública (universalidad), aplicando la política contable implementada y actualizada en el Manual de política, lineamientos y prácticas contables (versión 2) y en cumplimiento del plan de mejoramiento al hallazgo # 3 de la auditoría regular-evaluación componente control financiero 2016 "Ausencia de control en cuentas de orden deudoras de control, de las viviendas con subsidios ya otorgados por resolución del ISVIMED pero no escrituradas", se realizaron los registros necesarios para reflejar en nuestros libros contables los saldos actualizados de los bienes inmuebles propiedad del ISVIMED (según catastro municipal) y se incorporaron en las cuentas de orden las viviendas con subsidios ya otorgados por resolución pendientes de escriturar y las pendientes por entregar. Esta actualización generó impactos en la sub cuenta 151002-Terrenos Urbanos, Cuenta 320801-Capital fiscal y en las cuentas de orden deudoras de control 8390 y 8915.

IMPACTOS EN CUENTAS DEL BALANCE GENERAL			
CUENTA CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA CONTABLE	DEBITO	CREDITO
151002	TERRENOS URBANOS		3,671,209
320801	CAPITAL FISCAL	3,671,209	
8390900101	BIENES INMUEBLES	65,391,474	
89159003	BIENES INMUEBLES		65,391,474

Cifras expresadas en miles de pesos

4.3 Informe Avance Adopción de la Implementación Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED, está catalogada como Entidad del Gobierno General, por lo tanto hace parte del grupo 03 a la cuál aplica todo lo contenido en la Resolución 533 del 08 de Octubre de 2015, expedida por la Contaduría General de la Nación.



4.3.1. A la fecha se ha recopilado, y analizado toda la información emitida por la Contaduría General de la Nación, aplicable al grupo 03 (Entidades del Gobierno General).

- Resolución 533 de 2015 (GCN) "Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones".
- Instructivo 002 del 08 de octubre de 2015 (CGN) Instrucciones para la transición al Marco Normativo para las entidades de gobierno
- Marco Conceptual para la preparación y presentación de información financiera de las entidades de gobierno.
- Resolución 693 de 2016, "Por la cual se modifica el cronograma de aplicación del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, incorporado al Régimen de Contabilidad Pública mediante la Resolución 533 de 2015, y la regulación emitida en concordancia con el cronograma de aplicación de dicho Marco Normativo (ampliación de aplicación resolución 533 de 2015 hasta el 01 de enero de 2018).
- Resolución 484 de 2017, "Por la cual se modifican el anexo de la Resolución 533 de 2015 en lo relacionado con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno y el artículo 42 de la Resolución 533 de 2015, y se dictan otras disposiciones".

4.3.2. Para la asesoría en todo el proceso de adopción de las NICSP, (Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público), a la fecha el Instituto suscribió el convenio de cooperación # 4600062982 de 2015, suscrito entre la secretaria de Hacienda del Municipio de Medellín y Los Establecimientos Públicos del Municipio de Medellín, el cual tiene por objeto "Aunar esfuerzos que permitan a la administración central y sus establecimientos públicos cumplir con la aplicación de la Resolución No.533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación"; también hace parte del contrato No. 4600065269 de 2016 con la firma KPMG Advisory Services S.A.S para asesorar y acompañar el proceso de convergencia hacia las NICSP.

4.3.3. Capacitación: a la fecha se ha capacitado el contador del Instituto en un seminario sobre "actualización de normas internacionales de información financiera dirigida a entidades de orden territorial Resolución 533 de 2015", con una intensidad de 20 horas académicas.; en el seminario Taller Marco Normativo aplicable a las Entidades del Gobierno" que dictó la Contaduría General de la Nación los días 28 de junio de 2016 al 01 de Julio de 2016 en la ciudad de Medellín; seminario taller "Procedimientos transversales a los marcos normativos contables expedidos para entidades de gobierno y empresas" dictado por Contaduría general de La Nación en la ciudad de Medellín los días 30, 31 de octubre y 1 de noviembre de 2017; también se capacitó al técnico administrativo a través del convenio que se tiene con KPMG para asesorar y acompañar el proceso de convergencia hacia las NICPS.

4.3.4. Contratación de un profesional del área contable para el apoyo en el proceso y el desarrollo de todas las actividades y realización de tareas solicitadas por la firma asesora.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

- 4.3.5. Creación del Comité de implementación y seguimiento a la transición del nuevo marco normativo contable bajo normas internacionales de contabilidad del sector público-NICSP en el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED, Resolución 908 de 2016.
- 4.3.6. Avance tareas proceso de convergencia: la firma consultora KPMG en el desarrollo del contrato No. 4600065269 de 2016 realizó diagnóstico de los impactos en la conversión al Nuevo Marco Normativo contable para entidades de Gobierno, el diagnóstico de tecnología para conversión al nuevo marco normativo contable para entidades de Gobierno y el diagnóstico de los procesos y procedimientos de la Entidad; informe sobre requerimientos técnicos funcionales para adecuación de aplicativos por implementación del Nuevo Marco Normativo, instructivo modelo prestamos (herramienta calculo deterioro cartera hipotecaria).
- 4.3.7. Por parte del Instituto y en acompañamiento de KPMG se realizó un análisis de las cuentas del balance y se documentó a través de papeles de trabajo; se contrató la actualización al software contable y financiero SICOF para la conversión al nuevo marco normativo contable para entidades del gobierno general (Contrato # 433 de 2017), se documentaron las políticas contables a través del "Manual de políticas contables del ISVIMED bajo Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno" aprobado por el Consejo directivo del ISVIMED (acta # 71 del 15 de diciembre de 2017), se tiene diseñado el nuevo plan de cuentas para el ISVIMED bajo el nuevo catálogo de cuentas y sus modificaciones.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

BALANCE GENERAL

NOTA 1. EFECTIVO

Representa el saldo del disponible en cuentas bancarias (ahorros y corriente) en moneda nacional, de los recursos administrados por el Instituto.

El saldo del efectivo al cierre del periodo contable 2017 fue de \$99.124.789

El monto del grupo del efectivo lo conforman los siguientes conceptos:

CONCEPTO	2017	%	2016	%	VARIACION	
CUENTA CORRIENTE	736,643	0.7%	8,483	0.0%	728,160	8.584%
CUENTA DE AHORRO	98,388,146	99.3%	21,744,897	100.0%	76,643,249	352%
TOTAL	99,124,789	100.0%	21,753,380	100.0%		

Cifras expresadas en miles de pesos

A la presentación de los estados contables, se encuentran elaboradas la totalidad de las conciliaciones bancarias.

La variación positiva en el grupo del efectivo, obedece principalmente a los recursos recibidos en administración soportados en convenios.

Del total de los recursos en cuentas de ahorro (vigencia 2017) se encuentran recursos recibidos en administración por valor de \$71.462.110, en los cuales el ISVIMED actúa como ejecutor y destinados para la ejecución de convenios celebrados con diferentes entidades públicas, los cuales se detallan a continuación:

CONVENIO No.	ENTIDAD	OBJETO	TOTAL RECURSOS	MANEJO DE RECURSOS EN	CUENTA CONTABLE	CUENTA DEL BANCO
460049861 de 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...	66,213	Cuenta de Ahorros	111006900107	Bancolombia Ahorros No.0933142043
020 de 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.	2,846,875	Cuenta de Ahorros	111006900101	Bancolombia Ahorros No.00937220294
4600060959 de 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	25	Cuenta de Ahorros	111006900103	Bancolombia Ahorros No.00944743251



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

4600061014 de 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	672	Cuenta de Ahorros	111006900104	Bancolombia Ahorros No.00944743111
4600067990 de 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	224,746	Cuenta de Ahorros	111006900108	Bancolombia Ahorros No.00969172194
20170288 de 2017	METRO DE MEDELLIN	Aunar esfuerzos administrativos y técnicos para realizar integralmente el proceso de transferencia de dominio de viviendas en reposición a los grupos familiares que fueron intervenidos por el proyecto Tranvía Ayacucho y sus dos cables y que son sujetos de reasentamiento a través del ISVIMED	25,181	Cuenta de Ahorros	111006900109	Bancolombia Ahorros No.00933142043
4600072998 de 2017	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para estudiar, viabilizar y asignar subsidios de vivienda a la población a intervenir por la adquisición de bienes inmuebles con ocasión al Proyecto Cinturón Verde.	488,296	Cuenta de Ahorros	111006900112	Bancolombia Ahorros No.00985077681
					111006900110	Bancolombia Ahorros No.00985845361
4600072946 de 2017	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para adelantar La segunda fase de la adquisición de inmuebles en el sector de Sal Luis, Barrio Alejandro Echavarría.	23,005,445	Cuenta de Ahorros	111006900113	Bancolombia Ahorros No.00985845671
465 de 2017	Empresa de Desarrollo Urbano - EDU (MIB)	Realizar las actividades inherentes a la aplicación del subsidio municipal de vivienda en el proceso de reasentamiento definitivo y transitorio de los hogares intervenidos por la ejecución del proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios, Cinturón Verde Fase 2, polígonos Trece de Noviembre y Pinares de Oriente	3,754,765	Cuenta de Ahorros	111006900111	Bancolombia Ahorros No.00985845514
4600072984 de 2017	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para adelantar las gestiones técnicas, administrativas, sociales, ambientales y jurídicas para realizar el reasentamiento temporal y definitivo con ocasión del proyecto construcción y mejoramiento de la conexión vial norte desde la calle 77 hasta límites con el Municipio de Bello y vías complementarias.	41,049,892	Cuenta de Ahorros	111006900114	Bancolombia Ahorros No.00985845174
TOTAL			71,462,110			

Cifras expresadas en miles de pesos

NOTA 2. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Inversiones administración de liquidez en títulos participativos (Activo Corriente): bajo este concepto el Instituto contabiliza las inversiones 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".



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

CONVENIO	ENTIDAD	VALOR	OBJETO
381/2014	EDU	910,009	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.
002/2005	EDU	2,670,636	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
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
401/2016	EDU	77,560	ADMINISTRAR, GERENCIAR Y COORDINAR LOS RECURSOS ENTREGADOS PARA LA DEMOLICIÓN, RETIRO DE ESCOMBROS Y CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISVIMED, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.
181/2017	ESU	804,093	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN SUS SEDES, PROYECTOS HABITACIONALES Y LOTES DE TERRENO DE SU PROPIEDAD
406/2017	PLAZA MAYOR	662,735	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA REALIZAR TODO TIPO DE EVENTOS INFORMATIVOS, CULTURALES, RECREATIVOS, PEDAGÓGICOS, PLANES DE MEDIOS Y CAMPAÑAS INSTITUCIONALES ADELANTADAS POR EL INSTITUTO
196/2017	ESU	147,665	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR ESPECIAL DE PASAJEROS.
518/2017	ESU	655,958	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR ESPECIAL DE PASAJEROS.
521/2017	COMFENALCO	3,163,832	AUNAR ESFUERZOS PARA PROMOVER EN FORMA CONJUNTA Y EFECTIVA EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA VIVIENDA DIGNA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, MEDIANTE EL DESARROLLO DE UN PROYECTO MIXTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DENOMINADO "COLINAS DE OCCIDENTE".
259/2016	PLAZA MAYOR	2,299	ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA TODO TIPO DE EVENTOS INFORMATIVOS, CULTURALES, RECREATIVOS, PEDAGÓGICOS, PLANES DE MEDIOS Y CAMPAÑAS INSTITUCIONALES ADELANTADAS POR EL ISVIMED.
	EDU	44	RENDIMIENTOS FINANCIEROS PENDIENTES POR COBRAR 138/2006 Y 586 DE 2004
TOTAL		9,130,288	

Cifras expresadas en miles de pesos

La disminución en la cuenta de recursos entregados en administración se da principalmente por proceso de depuración contable realizado en la cuenta y por la ejecución y liquidación de convenios suscritos en la vigencia 2016.

ENTIDAD	DESCRIPCION	SALDO 2107	SALDO 2016	VARIACION	CONCEPTO
EDU	CONVENIO 381 DE 2014	902.270	913.686	-11.417	EJECUCION
EDU	CONVENIO 586 DE 2004	0	175.949	-175.949	ACTA DE CIERRE
EDU	CONVENIO 017 DE 2005	0	307	-307	ACTA DE CIERRE
EDU	CONVENIO 027 DE 2005	0	80.430	-80.430	ACTA DE CIERRE
EDU	CONVENIO 401 DE 2016	77.560	247.469	-169.909	EJECUCION
COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	CONVENIO 367 DE 2014	0	11.405	-11.405	LIQUIDACION
COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	CONVENIO 358 DE 2014	0	74.737	-74.737	LIQUIDACION
COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	CONVENIO 124 DE 2013	0	4.281	-4.281	LIQUIDACION
ESU	CONTRATO 124 DE 2016	0	763.174	-763.174	EJECUCION
ESU	CONTRATO 309 DE 2016	0	158.336	-158.336	EJECUCION
PLAZA MAYOR	CONTRATO 259 DE 2016	0	324.540	-324.540	EJECUCION
TOTAL		979.830	2.754.314	-1.774.484	

Cifras expresadas en miles de pesos



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Otros deudores, corresponde a los recursos pendientes de cobro por conceptos de cartera hipotecaria, incapacidades por cobrar y otros deudores.

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

CONCEPTO	2017	%	2016	%	VARIACION	
PRESTAMOS CONCEDIDOS POR INSTITUCIONES NO FRAS	4.053.252	64,9%	3.949.428	97,3%	103.824	3%
PREFINANCIACION PROYECTOS	31.311	0,5%	31.311	0,8%	0	0%
INCAPACIDADES POR COBRAR	27.709	0,4%	0	0,0%	27.709	0%
OTROS DEUDORES	2.137.924	34,2%	75.471	1,9%	2.062.453	2733%
TOTAL	6.250.196	100,0%	4.056.210	100,0%	2.193.986	54%

Cifras expresadas en miles de pesos

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 689 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.

La presentación de la cuenta en el balance general se clasifica en corriente el valor presupuestado por concepto de recaudo para la vigencia 2018 y la diferencia se clasifica como un activo No corriente.

COMPOSICION PORTAFOLIO DE CARTERA HIPOTECARIA		
CONCEPTO	VALOR	%
Saldo Capital	3.672.158	90,6%
Intereses Corrientes	246.412	6,1%
Seguros	39.441	1,0%
Intereses de Mora	95.241	2,3%
TOTAL	4.053.252	100,0%

Cifras expresadas en miles de pesos

CARTERA POR EDADES						
EDAD	No. OBLIGACIONES	SALDO CAPITAL	INTERESES CORRIENTES	SEGUROS	INTERESES DE MORA	SALDO DEUDA
0 - 60 DIAS	359	1,832,665	19,533	2,738	279	1,855,215
61 - 150 DIAS	79	453,065	14,785	1,969	940	470,759
151 - 360 DIAS	108	571,517	37,336	5,368	5,497	619,718
361-540 DIAS	38	216,613	24,531	3,487	6,101	250,732
> 540 DIAS	105	598,298	150,227	25,878	82,425	856,828
TOTAL	689	3,672,158	246,412	39,440	95,242	4,053,252



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Inversiones Patrimoniales en Entidades No Controladas (Activo NO Corriente): Corresponde a las 7.566 acciones nominativas ordinarias por un valor nominal de \$1.000 cada una (Título No. 03 del 29/10/2013), adquiridas por el Instituto a Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P., empresa oficial de servicios públicos, transformada por medio de la escritura 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; estas acciones le otorgan al Instituto una participación del 0.002500%.

Las acciones al 30 de noviembre de 2017 presentan un valor intrínseco de \$3.852.58 (según certificado de participación patrimonial del 30/11/2017 enviado por EMVARIAS S.A. E.S.P.).

Estas inversiones están clasificadas como un activo **NO** corriente dentro del Balance General

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		VARIACION	
		%		%		
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	6.971.706	31,2%	1.156.324	6,2%	5.815.382	503%
OTROS ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPTOS	0	0,0%	281.940	1,5%	-281.940	-100%
RECURSOS EN ADMINISTRACION	9.130.288	40,8%	13.035.447	70,4%	-3.905.159	-30%
OTROS DEUDORES	6.250.196	28,0%	4.056.210	21,9%	2.193.986	54%
TOTAL	22.352.190	100,0%	18.529.921	100,0%	3.822.268	21%

Cifras expresadas en miles de pesos

Avances y anticipos entregados, representa los dineros entregados durante la vigencia 2016 y 2017 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, estos anticipos se van amortizando de acuerdo a los porcentajes pactados en el contrato y/o convenio y soportado en las facturas y/o cuentas de cobro aprobadas por el supervisor.

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 diciembre de 2017 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

Con corte al 31 de Diciembre de 2017, se detallan 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 según cifras de los libros contables y conciliados con los extractos enviados por las respectivas entidades financieras.

RECURSOS CON DESTINACION ESPECIFICA EN ENCARGOS FIDUCIARIOS				
ENCARGO FIDUCIARIO	SUBCUENTA	SALDO AL 31/12/2017	SALDO AL 31/12/2016	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	3,973,140	964,538	3,008,602
	E.F. SUBSIDIO USADA MORAVIA	2,118	156,493	-154,375
	E.F. MEJORAS MORAVIA	270	23,016	-22,746
	E.F. SUBSIDIO USADA OBRA PUBLICA	291,454	24,277	267,177
	E.F. SUBSIDIO USADA IGUANA	49,061	46,456	2,605
	E. F SUBSIDIO USAD DESASTRES	1,560,406	211,050	1,349,356
	E.F. SUBSIDIO DESPLAZADOS	36,600	66,604	-30,004
	E.F. MEJORAS DESASTRES	500	850	-350
	E.F. TRANVIA	1,892,036	1,063,517	828,519
	E.F. PAGO DE GASTOS NOTARIALES, RENTAS Y REGISTRO	523,191	603,892	-80,700
	SUBTOTAL	8,328,776	3,160,693	5,168,084
Encargo Fiduciario de Inversión con Destinación específica para Pago de Subsidio Municipal (Contrato No.525 del 2013)	E.F. PLAN RETORNO MUNICIPIO SAN LUIS	142,503	134,936	7,567
	E.F. LOTE EL SOCORRO # 0069-4	6,673	6,319	354
	E.F. LA CRUZ # 0070-4	40,489	38,339	2,150
	E.F. PLAN RETORNO MUNICIPIO DE ALEJANDRIA	30,779	29,144	1,635
	E.F. LA ISLA # 0110-1	37,190	100,975	-63,785
	E.F. PLAN RETORNO GRANADA	497,268	470,863	26,405
	E.F. PLAN RETORNO COCORNA	164,001	155,292	8,709
	E.F. PLAN RETORNO SAN FRANCISCO	7,198	43,998	-36,800
	E.F. PLAN RETORNO FRONTINO	268,364	254,114	14,250
	E.F. PLAN RETORNO SAN RAFAEL	639,241	605,297	33,944
	E.F. CIUDAD DEL ESTE-	1,720,447	1,627,687	92,760
	E.F. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	4,175,328	5,598,736	-1,423,408
	E.F. RECUPERACION RECURSOS ISVIMED # 0210-2	8,429,670	11,117	8,418,553
	E.F. CONV. CAJAS PROYECTOS PRIV #247-8	2,444,424	1,840,473	603,951
E.F. FIDUCENTRAL	350,847	745,317	-394,470	
E.F. OPV.S ISVIMED #0037-7	6,957,062	0	6,957,062	
	SUBTOTAL	25,911,484	11,662,607	7,291,815
	GRAN TOTAL	34,240,260	14,823,300	12,459,899

Cifras expresadas 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 la asignación de subsidios en proyectos de mejoramiento de vivienda y vivienda nueva. La variación positiva obedece principalmente al traslado de recursos para la asignación de subsidios al programa de mejoramiento de vivienda y vivienda nueva.

Al corte de presentación de los Estados Contables los encargos fiduciarios han generado rendimientos por valor de \$1.676.276.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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 Pública 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."

Prefinanciación de proyectos, Recursos que el ISVIMED traslada a los fideicomisos para la construcción o compra unidades habitacionales y que luego son reintegrados por el gobierno nacional una vez se escrituren las viviendas. El saldo a la fecha corresponde a la prefinanciación de subsidios nacionales para el programa de vivienda usada por valor de \$31.311

Incapacidades por cobrar, son los recursos pendientes de cobro a las diferentes entidades prestadoras de servicios de salud por concepto de incapacidades del personal vinculado, pagos que son cubiertos por la Entidad en los periodos de pago de nómina y luego son reintegrados por las EPS, el saldo pendiente de cobro al 31/12/2017 es de \$27.709

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

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		VARIACION	
		%		%		
TERRENOS URBANOS	21,640,405	30.1%	24,598,594	13.0%	-2,958,189	-12%
CONSTRUCCIONES	50,264,131	69.9%	163,907,276	87.0%	-113,643,145	-69%
TOTAL	71,904,536	100.0%	188,505,870	100.0%	-116,601,334	-62%

Cifras expresadas en miles de pesos

Terrenos urbanos, corresponde a los bienes inmuebles propiedad del Instituto adquiridos a través de cesión gratuita otorgada por el Municipio de Medellín, o por compra directa, los cuales conforman el banco de 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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

2017 es de 293 por un valor total de \$21.640.405; esta cifra es actualizada con corte al 30 de diciembre de 2017.

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.

El saldo depurado a la fecha de corte del 31/12/2017 es el siguiente:

CUENTA CONTABLE	PROYECTO	ESTADO	SALDO CUENTA AL 31/12/2017	No.	VALOR SUBSIDIOS POR ASIGNAR	VALOR SUJETO A RECOBRO	COSTOS POR DISTRIBUIR
15100305	EL TIROL	Terminado	433,352	10	374,920	58,432	0
15100306	LA HERRERA	Terminado	79,338	2	79,338	0	0
15100307	LA HERRADURA	Terminado	80,632	2	80,632	0	0
15100308	LA CRUZ	Terminado	900,726	0	0	900,726	0
15100311	EL LIMONAR	Terminado	426,908	6	249,500	177,408	0
15100312	CIUDAD DEL ESTE	Terminado	240,312	6	162,498	77,814	0
15100313	COLINAS DE OCCIDENTE	Terminado	20,402	0	20,402	0	0
15100320	PELIKANOS	Terminado	535,920	39	240,240	295,680	0
15100320	ALTOS DE SAN JUAN	Terminado	2,945,712	15	646,800	2,298,912	0
15100321	MONTAÑA B8 Y MIRADOR DE LA C	Construcción	36,108,718	270	0	0	36,108,718
15100322	EL TIROL II	Terminado	405,941	9	43,733	362,208	0
15100323	TIROL III	Terminado	434,357	9	434,357	0	0
15100324	ATARDECERES	Terminado	291,298	4	32,578	258,720	0
15100326	ALTOS DE CALASANZ	Terminado	1,682,262	30	262,998	1,419,264	0
15100327	U. HOSPITALARIA DE BUENOS AIRES	Liquidación	299,377	0	0	0	299,377
15100328	VILLA SANTA FE DE ANTIOQUIA	Terminado	819,280	37	227,920	591,360	0
15100303	EL SOCORRO	Terminado	3,419,347	22	211,219	3,208,128	0
15100331	ISVIMED-MIRADOR DE MORAVIA	Diseño	42,086	0	0	0	42,086
15100333	OTROS PROYECTOS	Terminado	78,184	0	0	0	78,184
15100334	PICACHO	Diseño	551,527	0	0	0	551,527
15100335	EL TRIUNFO	Diseño	273,908	0	0	0	273,908
15100336	LA PLAYITA	Diseño	146,345	0	0	0	146,345
15100390	JUAN BOBO II	Terminado	48,200	1	48,200		0
TOTAL CUENTA 151003-CONSTRUCCIONES			50,264,131	462	3,115,335	9,648,652	37,500,145

Cifras expresadas en miles de pesos



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

La disminución en esta cuenta obedece principalmente a la actualización de los saldos de los proyectos de acuerdo a los subsidios asignados a través de resolución y al proceso de depuración y sostenibilidad contable realizado en esta cuenta durante el periodo contable 2017; el cual tuvo impacto directo al grupo del gasto, específicamente en la cuenta 5815-ajuste de ejercicios anteriores

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
Equipo de transporte, tracción y elevación	10 años
Muebles, enseres y equipos de oficina	10 años
Equipos de comunicación	10 años
Equipos de computación	5 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	-219.505	1,609.703
Maquinaria y Equipo	19,906	-18,750	1,156
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	466,236	-283.850	182.386
Equipos de Comunicación	165,689	-131.637	34.052
Equipos de Computo	472,725	-425.292	47.433
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	82,685	-67.410	15,275
TOTAL	3,571,075	-1,146.444	2,424.631

Cifras expresadas en miles de pesos

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

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

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Avalúos técnicos, durante la vigencia 2017 NO se han realizado avalúos técnicos a 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) (\$25.820.095).

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 de las acciones contabilizadas en la cuenta inversiones patrimoniales en entidades No controladas.

CONCEPTO	2017	%	2016	%	VARIACION	
BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	163.615	0,2%	113.343	0,4%	50.272	44%
CARGOS DIFERIDOS	133.658	0,2%	119.473	0,5%	14.185	12%
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	72.691.743	99,6%	25.456.837	98,9%	47.234.906	186%
INTANGIBLES	342.012	0,5%	342.012	1,3%	0	0%
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-342.012	-0,5%	-319.362	-1,2%	-22.650	7%
VALORIZACIONES	21.583	0,0%	15.079	0,1%	6.504	43%
TOTAL	73.010.599	100,0%	25.727.382	100,0%	47.283.217	184%

Cifras expresadas en miles de pesos

Los otros activos, se reclasifican 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	%	VARIACION	
SEGUROS	158.585	96,9%	111.184	98,1%	47.401	43%
COMISIONES	1.119	0,7%	1.906	1,7%	-788	-41%
ARRENDAMIENTOS	3.911	2,4%	0	0,0%	3.911	0%
OTROS BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR A.	0	0,0%	253	0,2%	-253	-100%
TOTAL	163.615	100,0%	113.343	100,0%	50.272	44%

Cifras expresadas en miles de pesos

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Las comisiones corresponden a las garantías bancarias adquiridas por el ISVIMED con entidades financieras para la ampliación de las vigencias de los subsidios que se cobraron anticipadamente. Estas garantías tienen una vigencia de tres meses.

Los arrendamientos, corresponden a la causación del canon del mes de enero de 2018 del bien inmueble donde hoy funciona una sede alterna del ISVIMED utilizada en el desarrollo de los programas de Mejoramiento de vivienda, reconocimiento de edificaciones y titulación de predios.

Otros Activos -NO Corriente-

CONCEPTO	2017	%	2016	%	VARIACION	
CARGOS DIFERIDOS	133.658	0,2%	119.473	0,5%	14.185	12%
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	72.691.743	99,8%	25.456.837	99,4%	47.234.906	186%
INTANGIBLES	342.012	0,5%	342.012	1,3%	0	0%
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-342.012	-0,5%	-319.362	-1,2%	-22.650	7%
VALORIZACIONES	21.583	0,0%	15.079	0,1%	6.504	43%
TOTAL	72.846.984	100,0%	25.614.039	100,0%	47.232.945	184%

Cifras expresadas en miles de pesos

Los cargos diferidos, corresponde a los valores acumulados de las compras realizadas por concepto de bienes de consumo, los cuales son utilizados por los diferentes programas y proyectos 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 disponibles en los diferentes fideicomisos que se tienen constituidos para la ejecución de los diferentes proyectos habitacionales que desarrolla actualmente el Instituto y para el manejo financiero de los recursos recibidos en administración.

El saldo en los fideicomisos a la fecha de corte de los estados contables son los siguientes:

FIDEICOMISO	SALDO AL 31/12/2017	SALDO AL 31/12/2016	VARIACION
FIDEICOMISO PA1	128.616	118.951	9.665
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2 -CHAGALON	231.764	167.881	63.884
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-EL TIROL-	574.756	378.242	196.514
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-CANTARESII-	250.439	175.969	74.469
FIDEICOMISO LA HERRERA	111.074	113.698	-2.624
FIDEICOMISO LA HERRADURA BLOQUE 3	22.931	23.908	-977
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-NAZARETH-	320.071	279.026	41.045
FIDEICOMISO LIMONAR ETAPAS 4 -5	43.052	496.438	-453.386
FIDEICOMISO PA2 EL TIROL II	138.218	145.706	-7.488
FIDEICOMISO PA2 PEDREGAL ALTO	250.255	1.077.738	-827.483
FIDEICOMISO PA2 CUCARACHO	2.388	152.829	-150.441
FIDEICOMISO PA2 EL TIROL III	1.603.815	1.865.145	-261.330
FIDEICOMISO PA2 MONTAÑA B8 Y MIRADOR DE LA CASCADA	500.634	371.259	129.375
FIDEICOMISO P.A. ISVIMED 1	148.089	453.277	-305.188



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

FIDEICOMISO PA3 LOTES	45.975	53.371	-7.396
PROYECTO VILLA SANTA FE -FIDUCIARIA BOGOTA-	88.196	95.214	-7.018
FIDEICOMISO CIUADELA MIA-FIDUBOGOTA-	1.031.110	1.255.056	-223.946
FIDEICOMISO PUENTE MADRE LAURA	1.101.595	956.483	145.112
FIDEICOMISO ISVIMED- MORAVIA	2.411.702	500.217	1.911.485
FIDEICOMISOS FIDUCIARIA CENTRAL	1.578.383	1.428.786	149.597
FIDEICOMISO PROYECTO EL SOCORRO	555.447	2.056.644	-1.501.198
FIDEICOMISO PROYECTO ALTOS DE CALASANZ	614.212	1.424.699	-810.487
FIDEICOMISO PROYECTO LA PLAYITA	5.605.929	5.321.377	284.552
FIDEICOMISO PICACHO -FIDUCIA MERCANTIL DE ADMON Y PAGOS	263.650	785.513	-521.863
FIDEICOMISO EL TRIUNFO-FIDUCIA MERCANTIL DE ADMON Y PAGOS	2.512.682	349.844	2.162.838
FIDEICOMISO VIPA	2.888.516	2.772.998	115.518
FIDEICOMISO HABITACIONALES ISVIMED	5.048.996	2.223.927	2.825.070
FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA ARBOLEDA DE SAN ANTONIO	412.643	412.643	0
FIDUCIA MERCANTIL DE ADMON Y PAGOS FIDEICOMISO MATRIZ ISVIMED-FIDUBOGOTA	3.510.932	0	3.510.932
FIDEICOMISO - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA - ISVIMED	25.134.728	0	25.134.728
FIDEICOMISO DE ADMON Y PAGOS METRO CABLE PICACHO	15.542.334	0	15.542.334
FIDEICOMISO OBRAS COMPLEMENTARIAS B8 Y CASCADA	1.000	0	1.000
ISVIMED PARTIDAS POR REGULIZAR	17.612	0	17.612
TOTAL	72.691.743	25.456.837	47.234.906

Cifras expresadas en miles de pesos

El incremento en la cuenta 1926-derechos en fideicomisos, obedece principalmente a: la acumulación de rendimientos financieros generados en la vigencia 2017, a la apertura de nuevos negocios fiduciarios destinados a la ejecución de proyectos de vivienda (vivienda nueva y mejoramientos de vivienda), a la inyección de aportes a los fideicomisos ya existentes, a la apertura de negocios fiduciarios para el manejo financiero y operativo de recursos recibidos en administración (convenio proyecto Metro cable Picacho).

Los negocios Fiduciarios que participaron directamente en esta variación positiva se detallan a continuación:

FIDEICOMISO	SALDO AL 31/12/2017	SALDO AL 31/12/2016	VARIACION
FIDEICOMISO ISVIMED- MORAVIA	2.411.702	500.217	1.911.485
FIDEICOMISO PROYECTO LA PLAYITA	5.605.929	5.321.377	284.552
FIDEICOMISO EL TRIUNFO-FIDUCIA MERCANTIL DE ADMON Y PAGOS	2.512.682	349.844	2.162.838
FIDEICOMISO VIPA	2.888.516	2.772.998	115.518
FIDEICOMISO HABITACIONALES ISVIMED	5.048.996	2.223.927	2.825.070
FIDUCIA MERCANTIL DE ADMON Y PAGOS FIDEICOMISO MATRIZ ISVIMED-FIDUBOGOTA	3.510.932	0	3.510.932
FIDEICOMISO - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA - ISVIMED	25.134.728	0	25.134.728
FIDEICOMISO DE ADMON Y PAGOS METRO CABLE PICACHO	15.542.334	0	15.542.334
TOTAL	62.655.819	11.168.363	51.487.458

Cifras expresadas en miles de pesos

A la fecha de corte de la presentación de los Estados Contables, los recursos administrados en los diferentes fideicomisos generaron rendimientos financieros por valor de \$1.525.266.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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 \$3.852.58) de las 7.566 acciones que posee el ISVIMED en EMVARIAS-GRUPO EPM- según información enviada por la entidad. La variación en la cuenta es producto de la actualización de las acciones al valor intrínseco de \$2.992.97 (2016) a \$3.852.58 (2017).

Las acciones al 30 de noviembre de 2017 presentan un valor intrínseco de \$3.852.58 (según certificado de participación patrimonial del 30/11/2017 enviado por EMVARIAS S.A. E.S.P.).

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR

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

CONCEPTO	2017		2016		VARIACION	
		%		%		
BIENES Y SERVICIOS	9.377.177	9,6%	4.648.105	40,5%	4.729.072	102%
ACREEDORES	9.470	0,0%	124.967	1,1%	-115.497	-92%
RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	56.773	0,1%	39.207	0,3%	17.566	45%
IMPTOS,CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	1.708	0,0%	1.708	0,0%	0	0%
RECURSOS RECIBIDOS E ADMINISTRACION	87.877.529	90,3%	6.659.556	58,1%	81.217.973	1220%
TOTAL	97.322.657	100,0%	11.473.543	100,0%	85.849.114	748%

Cifras expresadas en millos de pesos

La cuenta "Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales" relaciona los pagos a proveedores en el corto plazo, con corte al 31 de diciembre de 2017, incluyendo las reservas de caja (cuentas por pagar según resolución #1930 del 29/12/2017).

Acreedores, el saldo reflejado en esta cuenta corresponde principalmente a los valores deducidos a los empleados a los que se les liquida vacaciones en el mes de diciembre y que se disfrutaran en el mes de enero de 2018 por concepto de aportes a la seguridad social, pensión y libranzas; los cuales se pagan en el mes de enero de 2018.

Los aportes a la seguridad social integral de los empleados vinculados fueron cancelados en el mes de diciembre de 2017, ya que corresponde a gastos de la vigencia 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 diciembre de 2017 a los empleados y proveedores, valor que será cancelado a las entidades respectivas en el mes de enero de 2018.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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 y que se encuentran pendientes de reintegrar a los contratantes.

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

CONVENIO No.	ENTIDAD	OBJETO	TOTAL RECURSOS	MANEJO DE RECURSOS EN
460050637 DE 2013	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Administración delegada de recursos para la construcción de las vías de acceso y obras complementarias para proyectos habitacionales altos de Calasanz y el limonar	8,857,720	Fideicomiso
460049861 DE 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...	66,212,969	Cuenta de Ahorros
023 DE 2013	FONVIVIENDA	Gerenciar la ejecución del proyecto de vivienda Ciudadela Mía en el Quibdó -Choco-	1,031,110,208	Fideicomiso
020 DE 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.	2,846,874,568	Cuenta de Ahorros
4600060959 DE 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	25,231	Cuenta de Ahorros
4600061014 DE 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	672,127	Cuenta de Ahorros
4600067990 DE 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	224,745,504	Cuenta de Ahorros
000206 DE 2017	METRO DE MEDELLIN	Aunar esfuerzos administrativos, y técnicos para realizar integralmente el proceso de transferencia de dominio de viviendas en reposición a los grupos familiares que fueron intervenidos por el proyecto Tranvía Ayacucho y sus dos cables y que son sujetos de reasentamiento a través del ISVIMED.	15,375,451,002	Fideicomiso
20170288 DE 2017	METRO DE MEDELLIN	Aunar esfuerzos administrativos y técnicos para realizar integralmente el proceso de transferencia de dominio de viviendas en reposición a los grupos familiares que fueron intervenidos por el proyecto Tranvía Ayacucho y sus dos cables y que son sujetos de reasentamiento a través del ISVIMED	25,181,434	Cuenta de Ahorros
4600072998 DE 2017	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para estudiar, viabilizar y asignar subsidios de vivienda a la población a intervenir por la adquisición de bienes inmuebles con ocasión al Proyecto Cinturón Verde.	488,295,923	Cuenta de Ahorros
4600072946 DE 2017	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para adelantar la segunda fase de la adquisición de inmuebles en el sector de Sal Luis, Barrio Alejandro Echavarría.	23,005,444,920	Cuenta de Ahorros
465 de 2017	Empresa de Desarrollo Urbano - EDU (MIB)	Realizar las actividades inherentes a la aplicación del subsidio municipal de vivienda en el proceso de reasentamiento definitivo y transitorio de los hogares intervenidos por la ejecución del proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios, Cinturón Verde Fase 2, polígonos Trece de Noviembre y Pinares de Oriente	3,754,765,194	Cuenta de Ahorros



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

4600072984 DE 2017	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para adelantar las gestiones técnicas, administrativas, sociales, ambientales y jurídicas para realizar el reasentamiento temporal y definitivo con ocasión del proyecto construcción y mejoramiento de la conexión vial norte desde la calle 77 hasta límites con el Municipio de Bello y vías complementarias.	41,049,892,364	Cuenta de Ahorros
TOTAL			87,877,529,164	

Cifras expresadas en miles de pesos

El incremento en el grupo 24-Cuentas por pagar al cierre del periodo contable 2017 se debe principalmente a la variación positiva en la cuenta 2453-Recursos recibidos en administración, producto del giro de los recursos en cumplimiento a lo estipulado en los diferentes convenios y contratos suscritos por el ISVIMED y las entidades Municipales Los convenios suscritos en la vigencia 2017 fueron los siguientes:

CONVENIO No.	ENTIDAD	OBJETO	TOTAL RECURSOS	MANEJO DE RECURSOS EN
000206 DE 2017	METRO DE MEDELLIN	Aunar esfuerzos administrativos, y técnicos para realizar integralmente el proceso de transferencia de dominio de viviendas en reposición a los grupos familiares que fueron intervenidos por el proyecto Tranvía de Ayacucho y sus dos cables y que son sujetos de reasentamiento a través del ISVIMED.	15,375,451,002	Fideicomiso
20170288 DE 2017	METRO DE MEDELLIN	Aunar esfuerzos administrativos y técnicos para realizar integralmente el proceso de transferencia de dominio de viviendas en reposición a los grupos familiares que fueron intervenidos por el proyecto Tranvía Ayacucho y sus dos cables y que son sujetos de reasentamiento a través del ISVIMED	25,181,434	Cuenta de Ahorros
4600072998 DE 2017	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para estudiar, viabilizar y asignar subsidios de vivienda a la población a intervenir por la adquisición de bienes inmuebles con ocasión al Proyecto Cinturón Verde.	488,295,923	Cuenta de Ahorros
4600072946 DE 2017	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para adelantar La segunda fase de la adquisición de inmuebles en el sector de Sal Luis, Barrio Alejando Echavarría.	23,005,444,920	Cuenta de Ahorros
465 de 2017	Empresa de Desarrollo Urbano - EDU (MIB)	Realizar las actividades inherentes a la aplicación del subsidio municipal de vivienda en el proceso de reasentamiento definitivo y transitorio de los hogares intervenidos por la ejecución del proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios, Cinturón Verde Fase 2, polígonos Trece de Noviembre y Pinares de Oriente	3,754,765,194	Cuenta de Ahorros
4600072984 DE 2017	MUNICIPIO DE MEDELLIN	Contrato Interadministrativo de Mandato sin representación para adelantar las gestiones técnicas, administrativas, sociales, ambientales y jurídicas para realizar el reasentamiento temporal y definitivo con ocasión del proyecto construcción y mejoramiento de la conexión vial norte desde la calle 77 hasta límites con el Municipio de Bello y vías complementarias.	41,049,892,364	Cuenta de Ahorros

Cifras expresadas en miles de pesos

NOTA 8. OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

Las obligaciones laborales y de seguridad social integral corresponden a la consolidación de prestaciones sociales de los funcionarios (50 funcionarios) de planta del Instituto con corte al 31 de diciembre de 2017, liquidados de acuerdo a la normatividad vigente para las entidades del sector público.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

CONCEPTO	2017	%	2016	%	VARIACION	
NOMINA POR PAGAR	34.396	4,5%	0	0,0%	34.396	0%
CESANTIAS	271.234	35,0%	238.812	35,9%	32.422	14%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	31.231	4,0%	27.574	4,1%	3.657	13%
VACACIONES	177.287	22,9%	150.130	22,6%	27.157	18%
PRIMA DE VACACIONES	132.965	17,2%	110.685	16,6%	22.281	20%
PRIMA DE SERVICIOS	63.020	8,2%	78.234	11,8%	-15.214	-19%
BONIFICACION POR SERVICIOS PRESTADOS	46.165	6,0%	45.303	6,8%	862	2%
BONIFICACION ESPECIAL DE RECREACION	16.630	2,2%	14.345	2,2%	2.285	16%
TOTAL	772.928	100,0%	665.083	100,0%	107.845	16%

Cifras expresadas en miles de pesos

La variación positiva en las obligaciones laborales y de seguridad social integral radica principalmente en la cuenta de Nomina por pagar producto de la liquidación de las vacaciones de un funcionario que serán canceladas en el mes de enero de 2018 y a la liquidación de los conceptos de cesantías, vacaciones y prima de vacaciones producto de los factores de salario que se tienen en cuenta al momento de liquidar las prestaciones sociales

NOTA 9 OTROS PASIVOS.

Bajo el concepto de otros pasivos se registran los valores recaudados a favor de terceros 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 diciembre de 2017, los cuales se consignan de acuerdo a las directrices impartidas en la resolución COMFIS 608 de 2009.

NOTA 10. 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.

CONCEPTO	2017	%	2016	%	VARIACION	
CAPITAL FISCAL	138.106.986	67,7%	138.907.150	53,8%	-800.164	-1%
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	110.534.349	54,3%	133.135.077	51,6%	-22.600.728	-17%
RESULTADO DEL EJERCICIO	-47.236.279	-23,2%	-19.195.609	-7,4%	-28.040.670	146%
SUPERAVIT POR VALORIZACION	21.583	0,0%	15.079	0,0%	6.504	43%
PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	2.306.690	1,1%	5.425.520	2,1%	-3.118.830	-57%
PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	-151.354	-0,1%	-249.207	-0,1%	97.853	-39%
TOTAL	203.581.975	100,0%	258.038.010	100,0%	-54.456.035	-21%

Cifras expresadas en miles de pesos

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Estado de Cambios en el Patrimonio

Las variaciones patrimoniales que se presentaron en el Estado de cambios en el patrimonio con corte al 31 de diciembre de 2017 y comparado con el mismo periodo del año 2016, corresponden a:

Incrementos:

- ❖ **Resultado del ejercicio:** 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. La variación de una vigencia a otra corresponde principalmente que durante el año 2017 se realizó el proceso de depuración contable en las cuentas del balance general y su resultado afecto directamente la cuenta del gasto (ajuste de ejercicios anteriores), por ello el incremento en el resultado contable negativo del periodo.
- ❖ **Superávit por Valorización:** El concepto de Superávit por Valorización, refleja la valorización de las 7.566 acciones que posee el ISVIMED en EMVARIAS-GRUPO EPM-, la variación en la cuenta es producto de la actualización de las acciones al valor intrínseco de \$2.992.97 (2016) a \$3.852.58 (2017).

Las acciones al 30 de noviembre de 2017 presentan un valor intrínseco de \$3.852.58 (según certificado de participación patrimonial del 30/11/2017 enviado por EMVARIAS S.A. E.S.P.).

Disminuciones:

- ❖ **Capital Fiscal:** 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 atendiendo siempre los lineamientos establecidos por la Contaduría General de la Nación.

La disminución en esta cuenta obedece principalmente a la reclasificación de los saldos por concepto de Patrimonio institucional Incorporado, provisiones, depreciaciones y amortizaciones de la vigencia 2016 al inicio del periodo contable 2017 de acuerdo a las directrices de la Contaduría general de la Nación y a los ajustes de la vigencia 2017 por concepto de la actualización de los bienes inmuebles propiedad del ISVIMED según información suministrada por la oficina de catastro Municipal.

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	VALOR
3208	CAPITAL FISCAL (Saldo al 31/12/2016)	138.907.150
3255	PATRIMONIO SOCIAL INCORPORADO (Reclasificación saldo 2016)	3.118.830
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB) (Reclasificación)	-249.207
(-)	Ajuste Contable (Actualización Bienes inmuebles)	-3.669.787
TOTAL		138.106.986

Cifras expresadas en miles de pesos



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

- ❖ **Resultado de Ejercicios Anteriores:** 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 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 y a la incorporación de los excedentes financieros generados en la vigencia 2016.

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	VALOR
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES (Saldo Diciembre 31 de 2016)	133.135.077
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO AÑO 2015 (reclasificación)	-19.195.609
3225	EXCEDENTES FINANCIEROS VIGENCIA 2016	-3.405.119
TOTAL		110.534.348

Cifras expresadas en miles de pesos

- ❖ **Patrimonio Institucional Incorporado:** En la cuenta "Patrimonio Institucional Incorporado" se encuentra contabilizado 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. En esta cuenta siempre deben permanecer el valor de los bienes de uso permanente sin contraprestación recibido de otra Entidad pública.

La disminución en este concepto se debe principalmente a la reclasificación del saldo al 31/12/2016 de la cuenta 3255-patrimonio Institucional Incorporado- a la cuenta 3208, dando con ello cumplimiento a los lineamientos impartidos en el instructivo 002 del 21 de diciembre de 2016.

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	VALOR
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO (Saldo 31/12/ 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
TOTAL		2.306.690

Cifras expresadas en miles de pesos

- ❖ **Provisiones, depreciaciones y amortizaciones:** 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 a la fecha.

La disminución en esta cuenta se debe a la reclasificación del saldo al 31/12/2016 a la cuenta 3208 "Capital Fiscal", dando con ello cumplimiento a las directrices del instructivo 002 del 21 de diciembre de 2016.

El saldo de la cuenta a la fecha, corresponde a la depreciación de los activos fijos del ISVIMED realizada en el periodo contable (01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017).



NOTA 11. 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 \$5.262, y corresponde 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 2017, demandas que representan un derecho potencial con probabilidad de fallo alta a favor del Isvimed.

LITIGIOS Y DEMANDAS A FAVOR DEL ISVIMED		
CLASIFICACIÓN CONTABLE	No. DEMANDAS	VALOR
Otras demandas (Servidumbre)	1	5.262
TOTAL	1	5.262

Cifras expresadas en miles de pesos

- 1.2 La cuenta contable 8355 "Ejecución de Proyectos de Inversión" utilizada en el 2016 como cuenta de control para reflejar los saldos de los recursos administrados en fiducias para la ejecución de proyectos de OPV'S; saldo que se canceló en el 2017 para incorporarse a la cuenta de inversiones, decisión aprobada en comité técnico de sostenibilidad contable.
- 1.3 La cuenta contable 8390 "Otras Cuentas Deudoras de Control", cuenta utilizada para reflejar los saldos de los bienes inmuebles que catastralmente aparecen a favor del ISVIMED pero que su uso y disfrute está siendo realizado por la comunidad desde hace varios años (invasiones) Estos bienes se encuentran en proceso de saneamiento a través de la subdirección Jurídica del ISVIMED, también se controlan en esta cuenta las unidades habitacionales (apartamentos) de los proyectos gerenciados por el ISVIMED entregados a los beneficiarios y no escriturados, y los apartamentos con subsidios asignados pero que están pendientes de entrega por parte del Instituto

El control y contabilización de estos conceptos se realiza con base en lo estipulado en el Manual de Política, Lineamientos y Prácticas contables (V2) del ISVIMED, actualizado en el año 2017 y aprobado a través del Comité Técnico de la Sostenibilidad Contables (acta # 29 de 2017) y al concepto emitido por la Contaduría General de la Nación (radicado 20117-156304 del 23/08/2011).

La medición de los bienes inmuebles se realiza de acuerdo a la información suministrada por la oficina de catastro Municipal (avalúo catastral) y la medición de los apartamentos entregados sin escriturar y de los pendientes de entrega con base en el valor de la vivienda (cierres financieros).



Detalle de la composición del valor de los bienes inmuebles controlados en cuentas de Orden Deudoras.

BIENES INMUEBLES A NOMBRE DEL ISVIMED		
CONCEPTO	UNIDADES	COSTO
BIENES INMUEBLES (Fecha de corte al 31/12/2017)	1,210	45,043,404
TOTAL	1,210	45,043,404
APARTAMENTOS ENTREGADOS PENDIENTES DE ESCRITURAR		
CONCEPTO	UNIDADES	COSTO
APARTAMENTOS ENTREGADOS PENDIENTES DE ESCRITURAR	240	8,423,043
TOTAL	240	8,423,043
APARTAMENTOS PENDIENTES POR ENTREGAR		
CONCEPTO	UNIDADES	COSTO
APARTAMENTOS PENDIENTES POR ENTREGAR	1,008	41,140,896
COSTO EN LA CUENTA 151003-INVENTARIOS		-17,776,504
TOTAL	1,008	23,364,392
TOTAL BIENES INMUEBLES		76,830,839

Cifras expresadas en miles de pesos

Igualmente se lleva el control de 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. El saldo de los bienes muebles al cierre del periodo contable es de \$183.255 y de los subsidios Nacionales sujetos de cobro por valor de \$391.236.

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 \$10.040.487, 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 2017. Demandas que representan una obligación potencial:

LITIGIOS Y DEMANDAS EN CONTRA DEL ISVIMED		
CLASIFICACIÓN CONTABLE	No. DEMANDAS	VALOR
Civiles	1	0
Administrativas	28	9.369.097
Laborales	9	671.390
Otras demandas	1	0
TOTAL	39	10.040.487

Cifras expresadas en miles de pesos



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

En la categoría de Civiles se encuentra registrado un proceso verbal sumario no tiene cuantía toda vez que su pretensión es la adjudicación del 50% por lo correspondiente a una vivienda sin que se haya aportado avaluó catastral.

En otras demandas se registra una acción de cumplimiento que no tiene cuantía, toda vez que su pretensión es la ejecución de un acta administrativo.

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 (\$130852) 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.

No. GARANTIA BANCARIA	ENTIDAD	VALOR AVALADO	PROYECTO	No. SUBSIDIOS	VALOR SUBSIDIOS
10090000504	BANCOLOMBIA	30,975	CIUDAD DEL ESTE ETAPA A Y B	2	30,975
91002082	BANCOLOMBIA	99,877	LA HERRERA	10	99.877
TOTAL		130,852			130,852

Cifras expresadas en miles de pesos

La disminución que presenta en la vigencia al cierre del ejercicio contable se da principalmente por la restitución de los subsidios por valor de \$2.086.928 y a la actualización de los avaluos bancarios.

2.3 Cuenta contable 9390 "Otras Cuentas Acreedoras de Control", bajo este concepto se contabiliza el valor pendiente por ejecutar presupuestalmente correspondiente a las reservas presupuestales constituidas a diciembre 31 de 2017, según resolución 1931 de 2017, por valor de \$1.030.303.

ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL

NOTA 12. INGRESOS

Los ingresos del ISVIMED están conformados principalmente por transferencias del Municipio de Medellín para cubrir gastos de funcionamiento e inversión social, por la causación de intereses de financiación y mora del portafolio de cartera hipotecaria (deudores), por la causación de intereses generados por los recursos administrados en fideicomisos y encargos fiduciarios, y por rendimientos financieros generados por las cuentas de ahorros, entre otros.

CONCEPTO	2017		2016		VARIACION	
		%		%		%
TRANSFERENCIAS	103.799.291	86,3%	57.082.859	95,1%	46.716.432	82%
OTROS INGRESOS	16.522.020	13,7%	2.947.221	4,9%	13.574.799	461%
TOTAL	120.321.311	100,0%	60.030.080	100,0%	60.291.231	100%

Cifras expresadas en miles de pesos



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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 la causación de los intereses de financiación y de mora del portafolio de cartera hipotecaria.

CONCEPTO	2017	%	2016	%	VARIACION	
TRANSFERENCIAS PARA PROYECTO DE INVERSION	101,589,180	94.4%	54,999,617	95.5%	46,589,563	85%
TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	2,210,111	2.1%	2,083,242	3.6%	126,869	6%
INTERESES DE FINANCIACION CARTERA HIPOTECARIA	327,090	0.3%	287,189	0.5%	39,901	14%
INTERES DE MORA CARTERA HIPOTECARIA	54,328	0.1%	51,317	0.1%	3,011	6%
INTERESES SOBRE DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FRAS	40,679	0.0%	162,445	0.3%	-121,766	-75%
EXCEDENTES FINANCIEROS	3,405,119	3.2%	0	0.0%	3,405,119	0%
TOTAL	107,626,507	100.0%	57,583,810	100.0%	50,042,697	87%

Cifras expresadas en miles de pesos

Las transferencias municipales son giradas por el Municipio de Medellín para la ejecución del plan de desarrollo aprobado por el Concejo Municipal, estas se aprueban anualmente mediante acuerdo municipal que adopta el presupuesto a ejecutar en la vigencia; para el año 2017 se adoptó mediante acuerdo municipal 016 de 2016.

A la fecha de corte se puede evidenciar claramente la dependencia de los ingresos del ISVIMED de las transferencias Municipales, con un porcentaje de participación en los ingresos operacionales del **94,4%**.

La variación positiva en las transferencias municipales comparadas con la vigencia 2016 obedece principalmente al incremento de los recursos para la ejecución de los programas y proyectos del plan de desarrollo "Medellín cuenta con vos" decisión que es aprobada desde el departamento administrativo de planeación municipal y se hace de acuerdo a los recursos aprobados para el cuatrienio. Se debe tener en cuenta que el ISVIMED es un instituto descentralizado del orden municipal.

Transferencias para gastos de funcionamiento, son recursos que el Municipio transfiere al ISVIMED para cubrir sus gastos de funcionamiento requeridos para el cumplimiento de su cometido estatal.

Los intereses de financiación 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 para completar su cierre financiero.

Intereses sobre depósitos en instituciones financieras, este saldo corresponde a los rendimientos generados durante la vigencia 2017 por las cuentas de ahorro donde se consignan los recursos propios del Isvimed.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Excedentes Financieros, son los recursos que cada año el COMPES determina que entrarán a hacer parte de los recursos de capital del Presupuesto general del Instituto, y corresponde al monto de los recursos propios que resultaron del valor que arrojaron a 31 de diciembre de 2016 las cuentas de caja y bancos y títulos valores disponibles a corto plazo, menos el valor de los pasivos exigibles inmediatos a la misma fecha, más los recursos liberados por la cancelación de reservas, más los recursos del balance, menos las reservas excepcionales constituidas por la entidad, adicionados al presupuesto de la vigencia siguiente a aquella que se generó el excedente. Para la vigencia 2016 el ISVIMED generó unos excedentes por valor de \$3.405.119, incorporados al presupuesto de la vigencia 2017. Estos excedentes fueron aprobados, decretados y asignados por el COMPES para ser invertidos en proyectos de inversión. (Decreto 484 del 23/06/2017).

Los Ingresos No operacionales corresponde a los ingresos generados en las actividades complementarias a la actividad básica del Instituto y a los ingresos por concepto de ajustes a ejercicios anteriores; para la fecha de corte su composición es la siguiente:

CONCEPTO	2017	%	2016	%	VARIACION	
UTILIDAD EN DERECHOS EN FIDEICOMISOS	1.525.266	50,7%	990.137	48,1%	535.129	54%
UTILIDAD POR VALORACION DE LAS INV. DE ADMON DE LIQ.	1.676.276	55,7%	1.005.267	48,9%	671.009	67%
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	-190.878	-6,3%	61.898	3,0%	-252.777	-408%
TOTAL	3.010.664	100,0%	2.057.302	100,0%	953.361	46%

Cifras expresadas en miles de pesos

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 de liquidez, obedece al incremento de los recursos administrados en los fideicomisos y encargos fiduciarios.

Los ajustes de ejercicios anteriores corresponden a los resultados del proceso de depuración y sostenibilidad contable que se viene realizando como una actividad permanente a las cuentas del balance general. El resultado con signo contrario al de la naturaleza de la cuenta de ingresos obedece principalmente a la restitución de subsidios nacionales que en vigencias anteriores fueron reconocidos como ingresos en el momento del giro por parte de Fonvivienda.

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 (subsidio, cierres financieros, entre otros) de los diferentes proyectos



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

habitacionales que fueron prefinanciados por el ISVIMED en la etapa de construcción, ingresos por concepto de reintegro de siniestros por incumplimiento de contratos y/o convenios. Su variación positiva con referente a la vigencia 2016 radica principalmente a la recuperación de recursos de inversión de los diferentes proyectos habitacionales.

CONCEPTO	2017	%
RECUPERACION DE RECURSOS DE INVERSION	8,331,561	86.04%
RECURSOS NO EJECUTADOS CONTARTOS Y/O CONVENIOS	919,161	9.49%
REINTEGRO SINIESTROS	335,124	3.46%
OTRAS RECUPERACIONES	98,294	1.01%
TOTAL	9,684,140	100.00%

Cifras expresadas en miles de pesos

NOTA 15. GASTOS

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

CONCEPTO	2017	%	2016	%	VARIACION	
GASTOS DE ADMINISTRACION	7,306,895	4.4%	5,949,340	7.5%	1,357,555	23%
GASTOS DE OPERACION	24,175,162	14.4%	15,474,337	19.5%	8,700,825	56%
GASTOS PUBLICOS SOCIAL	71,758,160	42.8%	55,858,459	70.5%	15,899,701	28%
OTROS GASTOS	64,317,373	38.4%	1,943,552	2.5%	62,373,821	3209%
TOTAL	167,557,590	100.0%	79,225,688	100.0%	88,331,902	111%

Cifras expresadas en miles de pesos

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

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

Detalle de Gastos de Administración

CONCEPTO	2017	%	2016	%	VARIACION	
SUELDOS DEL PERSONAL	2,976,692	40.7%	2,650,074	44.5%	326,618	12%
PRESTACIONES SOCIALES	1,233,425	16.9%	1,127,180	18.9%	106,245	9%
CAPACITACION, BIENESTAR SOCIAL Y ESTIMULOS	78,007	1.1%	64,062	1.1%	13,945	22%
VIATICOS Y GASTOS DE VIAJE	39,743	0.5%	47,672	0.8%	-7,929	-17%
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	1,027,539	14.1%	877,777	14.8%	149,761	17%
GASTOS GENERALES	1,868,260	25.6%	1,074,836	18.1%	793,424	74%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	83,229	1.1%	107,739	1.8%	-24,511	-23%
TOTAL	7,306,895	100.0%	5,949,340	100.0%	1,357,555	23%

Cifras expresadas en miles de pesos



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín

La variación positiva en los gastos de administración se debe principalmente a:

Incremento en la cuenta de sueldos de personal producto del ajuste salarial aprobado por el consejo directivo del Instituto para la vigencia 2017 (7.75%); lo cual se refleja inmediatamente en el incremento en la liquidación de prestaciones sociales y aportes a la seguridad social integral.

Incremento en la ejecución de los programas de capacitación y bienestar social y estímulos aprobados para la vigencia 2017.

Incremento en el rubro de gastos generales, esta variación positiva obedece principalmente al incremento de los honorarios, comisiones y servicios que paso de 1.074.836 en 2016 a \$1.868.260 en el año 2017 producto de la contratación de la actualización del software contable y la contratación de una firma asesora en el ámbito jurídico y de representación judicial del ISVIMED, más el incremento en la contratación de personal de apoyo a la gestión para la ejecución de tareas y actividades que con el personal vinculado no son posibles de realizar .

DETALLE DE GASTOS GENERALES						
CONCEPTO	2017	%	2016	%	VARIACION	
COMISIONES , HONORARIOS Y SERVICIOS	1,268,613	67.9%	570,747	53.1%	697,866	122%
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	100,192	5.4%	90,704	8.4%	9,488	10%
MATERIALES Y SUMINISTROS	59,761	3.2%	58,092	5.4%	1,668	3%
MANTENIMIENTO	48,493	2.6%	40,118	3.7%	8,375	21%
SERVICIOS PUBLICOS	116,439	6.2%	113,428	10.6%	3,010	3%
ARRENDAMIENTOS	0	0.0%	5,130	0.5%	-5,130	-100%
IMPRESOS, PUBLICACIONES, SUSCRIPCIONES Y AFILIACIONES	0	0.0%	369	0.0%	-369	-100%
FOTOCOPIAS	11	0.0%	534	0.0%	-523	-98%
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	26,798	1.4%	22,878	2.1%	3,919	17%
SEGUROS	157,383	8.4%	127,257	11.8%	30,126	24%
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	5,279	0.3%	3,609	0.3%	1,671	46%
SERVICIO DE ASEO ,CAFETERIA, RESTAURANTE Y LAVANDERIA	4,050	0.2%	21,165	2.0%	-17,115	-81%
GASTOS DE ATENCIÓN Y REPRESENTACIÓN	7,202	0.4%	2,487	0.2%	4,715	190%
CONTRATOS DE APRENDIZAJE	3,787	0.2%	0	0.0%	3,787	0%
GASTOS LEGALES	6,322	0.3%	16,364	1.5%	-10,043	-61%
INTANGIBLES	60,051	3.2%	0	0.0%	60,051	0%
OTROS GASTOS GENERALES	3,880	0.2%	1,954	0.2%	1,927	99%
TOTAL	1,868,260	100.0%	1,074,836	100.0%	793,424	74%

Cifras expresadas en miles de pesos

Los demás componentes de los gastos generales presentaron un crecimiento de acuerdo a la economía del país.

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

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.

A 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	%	VARIACION
COMISIONES, HONORARIOS Y SERVICIOS	15,400,968	63.4%	9,028,649	58.4%	6,372,319 71%
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	4,717,279	19.5%	3,446,293	22.3%	1,270,987 37%
SERVICIOS PUBLICOS	415,140	1.7%	315,814	2.0%	99,326 31%
ARRENDAMIENTO	41,886	0.2%	79,238	0.5%	-37,352 -47%
COMUNICACIONES	855,854	3.5%	642,379	4.2%	213,475 33%
TRANSPORTE	528,805	2.2%	502,592	3.2%	26,213 5%
MANTENIMIENTO	313,219	1.3%	50,738	0.3%	262,481 517%
FOTOCOPIAS	51,728	0.2%	26,815	0.2%	24,912 93%
SERVICIO DE ASEO	51,804	0.2%	33,850	0.2%	17,955 53%
REUBICACION DE ASENTAMIENTOS	309,350	1.3%	606,431	3.9%	-297,082 -49%
GASTOS LEGALES	1,348,981	5.6%	575,173	3.7%	773,808 135%
OTROS GASTOS GENERALES	140,146	0.6%	166,365	1.1%	-26,218 -16%
TOTAL	24,175,162	100.0%	15,474,337	100.0%	8,700,825 56%

Cifras expresadas en miles de pesos

El aumento en los gastos de operación comparados con el mismo periodo del año 2016 presenta un incremento del 56% , reflejado en los rubros de comisión, honorarios y servicios que paso de \$9.028.649 en 2016 a \$15.400.968 en el año 2017, variación que se da por el incremento en la contratación de personal de apoyo a la gestión para la ejecución de los diferentes programas y proyectos del plan de desarrollo “Medellín cuenta con vos” y a los costos incurridos en la elaboración de los diagnósticos de las viviendas sujetas de mejoramientos de vivienda en la ciudad de Medellín sumando a esta variación los aportes realizados a los convenios para cubrir los gastos de operación (programa de arrendamiento temporal); igualmente se presentó variación significativa en conceptos de



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

vigilancia y seguridad, servicios públicos, mantenimiento, gastos legales; gastos en los que debe incurrir el ISVIMED para garantizar la legalidad y tenencia de los soluciones de vivienda y la calidad de vida en los proyectos entregados a la comunidad .

La variación en el rubro de mantenimiento obedece a la contabilización de los costos en que incurrió la Entidad para la ejecución del contrato 429 de 2017 , cuyo objeto es “realizar el mantenimiento a los individuos arbóreos sembrados con objeto de compensación por talas en proyectos habitacionales del municipio de Medellín gestionados por el instituto social de vivienda y hábitat de Medellín” por valor de \$99.190.

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	%	VARIACION	
SUBSIDIOS VIVIENDA NUEVA	37.387.753	52,1%	29.539.977	52,8%	7.847.776	27%
SUBSIDIO VIVIENDA USDADA	3.101.266	4,3%	3.616.819	6,5%	-515.554	-14%
SUBSIDIO ARRENDAMIENTO TEMPORAL	17.222.746	24,0%	16.189.688	29,0%	1.033.058	6%
SUBSIDIOS MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	14.046.395	19,6%	6.511.975	11,7%	7.534.419	116%
TOTAL	71.758.160	100,0%	55.858.459	100,0%	15.899.701	28%

Cifras expresadas en miles de pesos

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

El incremento en el rubro de gasto público social obedece principalmente al proceso de asignación de subsidios a los diferentes proyectos habitacionales y al proceso de saneamiento contable; el pareto en el incremento del gasto público social está dado principalmente por los subsidios asignados para el programa de mejoramiento de vivienda que presento un incremento del 116% comparado con el año 2016, continuando en esta misma tendencia los subsidios asignados para el programa de vivienda nueva que tuvo una variación positiva del 27% y terminando con el programa de arrendamiento temporal que para esta vigencia presenta un crecimiento del 6%.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Vale la pena resaltar que el concepto de gasto público social se debe analizar en conjunto Subsidios asignados más los gastos de operación, ya que estos son los costos y gastos en que incurre el ISVIMED para el desarrollo de su cometido estatal y la solución de la necesidad básica insatisfecha – Vivienda.

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 \$1.226.137.

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.

CONCEPTO	2017	%	2016	%	VARIACION	
INTERESES ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	101	0.0%	3	0.0%	98	3279%
OPERACIONES DE CREDITO PUBLICO INTERNAS DE L.P	0	0.0%	486,835	63.4%	-486,835	-100%
OTROS INTERESES	684,225	1.1%	4,180	0.5%	680,045	16269%
GRAVAMEN AL MOVIMIENTO FINANCIERO	41,236	0.1%	9,530	1.2%	31,706	333%
COSTO DE TRANSACCIONES	18,238	0.0%	14,635	1.9%	3,602	25%
OTROS GASTOS BANCARIOS	87,797	0.1%	20	0.0%	87,777	442893%
OTROS GASTOS FINANCIEROS	22,250	0.0%	8,744	1.1%	13,506	154%
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	62,125,437	98.6%	243,585	31.7%	61,881,852	25405%
TOTAL	62,979,284	100.0%	767,532	100.0%	62,211,752	8105%

Cifras expresadas en miles de pesos

Las variaciones más representativas que presenta la cuenta de gastos operacionales obedece a:

La disminución en el rubro de operaciones de crédito publico internas de Largo Plazo (intereses deuda pública) se debe a que el Isvimed cancelo la deuda publica en la vigencia 2016.

El incremento en los otros intereses se debe al pago indexado de los subsidios restituidos al Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA durante la vigencia 2017.

Gravamen al Movimiento Financiero, costos de transacciones y otros gastos bancarios corresponde a los costos financieros generados en las transacciones que se realizan a través de Encargos fiduciarios y fideicomisos.

Los otros gastos financieros corresponden a los Costos financieros en que se incurre en la ejecución de los convenios de administración delegada (ESU).

El incremento que se presenta en la cuenta de ajuste de ejercicios anteriores, obedece principalmente al proceso de depuración contable realizado en el ISVIMED durante la vigencia 2017 enmarcados en



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

la implementación de la resolución 357 de 2008 y en cumplimiento de la Ley 1918 de 2016 (artículo 355), realizando acciones tendientes a la sostenibilidad del sistema contable, depurando y saneando las cuentas del balance general; proceso que se realizó principalmente a las siguientes cuentas: 1424-Recursos entregados en administración, cuenta 1510-Mercancías en existencia-, resultados que afectaron directamente la cuenta del gasto la cuenta 5815-Ajuste de Ejercicios Anteriores, lo que afectó significativamente la estructura financiera del Balance General; todas las actividades desarrolladas están soportadas en actas del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable.

La entidad afecto la Cuenta 5815 AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES del grupo 58 OTROS GASTOS, en el proceso de la depuración contable por tratarse de gastos que debieron afectar el EAFES en vigencias anteriores que por causas como la interpretación deficiente de los hechos, corrección de valores originados en errores aritméticos en el registro inicial, por la inadecuada interpretación de los principios, normas técnicas y procedimientos señalados por la Contaduría General de la Nación en el Régimen de Contabilidad Pública RCP precedente y por deficiencias en el reconocimiento por limitaciones en la información disponible en el momento del registro inicial no fue posible realizar sus registros en la vigencia correspondiente.

NOTA 16. EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO

Al corte al 31 de diciembre de 2017 el Instituto Social de Vivienda Y Hábitat de Medellín –ISVIMED - presenta un resultado **CONTABLE NEGATIVO** del ejercicio por valor de -\$47.236.279.

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 \$110.534.348 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-, y al impacto en el Estado de la Actividad Económica, Financiera y Social producto del proceso de depuración y sostenibilidad contable realizado en la vigencia 2017, el cual afecto directamente la cuenta del gasto 5815-ajuste de ejercicios anteriores.



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: Mariol Garcia Ospina –Profesional Universitario

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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	2.25
ANALISIS: 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 2.25 pesos en el activo corriente para cubrir el mismo	
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pasivo Corriente
CAPITAL DE TRABAJO	124.842.334
ANALISIS: 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.	
ENDEUDAMIENTO	$\frac{\text{Pasivo Total} * 100}{\text{Activo Total}}$
ENDEUDAMIENTO	32.83%
ANALISIS: El Endeudamiento sobre activos totales, el cual 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 la participación de los acreedores para el año 2017 fue de 32.83%, sobre el total de los activos de la entidad; lo cual no es un nivel muy riesgos.	



INDICADORES DE INVERSION PRESUPUESTAL	
INVERSION EN GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	Total Gastos de Funcionamiento Ejecutados
	Total Gastos Ejecutados
INVERSION EN GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	5.83%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 31/12/2017 por valor de \$127.401.309.551, solo el 5.83% se han sido invertidos en gastos de funcionamiento.	
INVERSION EN EL PAGO DEL SERVICIO DE LA DEUDA	Total Gasto Amortización Deuda Publica
	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 31/12/2017 por valor de \$127.401.309.551, 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	Total Gasto pago de Intereses Deuda Publica
	Total Gastos Ejecutados
INVERSION EN EL PAGO DEL SERVICIO DE LA DEUDA	0,0%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 31/12/2017 por valor de \$127.401.309.551, 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	Total Gasto de Inversión
	Total Gastos Ejecutados
INVERSION GASTO PUBLICO SOCIAL	94.76%
ANALISIS: Del total de los gastos ejecutados por el ISVIMED con corte al 30/11/2017 por valor de \$127.401.309.551, el 94.17% se destinó a la inversión en gasto público social destinado a la satisfacción de necesidades básicas insatisfecha -vivienda- a la población menos favorecida del Municipio de Medellín	