



INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
ISVIMED

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(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 “Gerenciar la vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, conduciendo a la solución de necesidades habitacionales; especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad; involucrando a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamientos social, gestión inmobiliaria y demás actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural Municipal y regional”

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

2. 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 financieros, 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.

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 financieros 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.
- 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. Al preparar los estados financieros consolidados la importancia relativa para propósitos de revelación se determinó sobre una base del 5% aplicada a cada grupo de cuentas.

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. Dentro de este rubro están: Las prefinanciamientos otorgadas por el Instituto a los diferentes proyectos habitacionales para subsanar periodos de iliquidez, los cuales son recuperados una vez el gobierno nacional transfiera los subsidios nacionales y/o los beneficiarios realicen sus aportes; El valor acumulado de la cartera hipotecaria 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.

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 en el proceso de reasentamientos, Los cuales son contabilizados según avalúo catastral otorgado por la Oficina de Catastro Municipal. Estos bienes son objeto de saneamiento contable.

Terrenos Urbanos: El valor de los inmuebles adquiridos directamente por el ISVIMED para el desarrollo de proyectos habitacionales, los cuales se contabilizan de acuerdo al valor pactado en la escritura pública, estos son transferidos al fideicomiso una vez se encuentra legalmente constituido.

Construcciones: Las ejecuciones a la fecha de cierre de los proyectos habitacionales ejecutados 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
Muebles, enseres y equipos de oficina	10 años
Equipos de comunicación	10 años
Equipos de computación	5 años
Equipo de transporte, tracción y elevación	10 años

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).



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) 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).

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) Ingresos operacionales: son los flujos recibidos por transferencias del Municipio de Medellín para gastos de inversión y funcionamiento.

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

o) 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 referentes a gastos de personal (nómina, causación prestaciones sociales, seguridad social, entre otras), al igual que los gastos generales necesarios para el funcionamiento. Estos gastos son cubiertos con recursos propios del instituto y transferencias del Municipio de Medellín.
- 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.

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

3. EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACIÓN CONTABLE

Enmarcados en la implementación de la resolución 357 de 2008, se realizaron acciones tendientes a la sostenibilidad del sistema contable, depurando y saneando las cuentas del balance general; proceso que se realizó principalmente a la cuenta 1510-Mercancías en existencia-, subcuenta 151002-Terrenos y la cuenta 3255-Patrimonio Institucional Incorporado-, subcuenta 325525-Bienes- lo que afectó significativamente la estructura financiera del Balance General; todas las actividades desarrolladas están soportadas en actas del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable.



Igualmente se presenta variación en la Información contable pública con respecto a la presentación de los gastos en el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental producto de la reclasificación de las erogaciones en que incurre el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín para el cumplimiento de su cometido estatal las cuales se contabilizaban en la cuenta 5504-vivienda, subcuenta 550405-Generales- y se reclasificaron al grupo 52-De operación-, cuenta 5211-Generales-. Atendiendo la respuesta a la consulta elevada a la Contaduría General de la Nación (Radicado CGN No.2014360001281) y a las recomendaciones del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable (Acta # 19 de 2014)

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

BALANCE GENERAL

NOTA 1. EFECTIVO

Representa el saldo del disponible en cuentas bancarias (Ahorros y Corriente), en moneda nacional, donde se manejan los recursos del Instituto; al 31 de Diciembre de 2014, el saldo del efectivo al cierre del periodo contable fue de \$68.033.535

El monto de esta partida lo conforman los siguientes rubros:

CAJA PRINCIPAL	23,875
CUENTA CORRIENTE	10,077,688
CUENTA DE AHORRO	57,516,116
OTROS DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	<u>415,856</u>
TOTAL	68,033,535

Cifras en Miles de Pesos

A la presentación de los Estados Financieros, se encuentran elaboradas la totalidad de las conciliaciones bancarias con corte al 31 de Diciembre de 2014

El valor reportado en la subcuenta 110501-Caja General-, corresponde a los recursos producto de la cancelación de la cuenta de ahorros que el Instituto poseía en el Citibank, cheque consignado en el mes de enero de 2015.

El valor reportado en EL GRUPO 11-Efectivo- corresponde al efectivo que se encuentra en las instituciones financieras (saldo extractos), por motivo de declaraciones tributarias las partidas conciliatorias se reclasifican al 31 de diciembre a la subcuenta 290580 -Rpor clasificar-



En la cuenta otros depósitos en instituciones financieras se encuentran registrados los recursos no ejecutados de los convenios de administración (recursos ajenos)

NOTA 2. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

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

Con corte al 31 de Diciembre de 2014, esta es la composición de las Inversiones Administración de Liquidez en Títulos participativos en libros contables conciliados con los extractos enviados por la Entidad Financiera:

CONCEPTO	VALOR	ENTIDAD
E.F. PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACIÓN	10.222.513	Alianza Fiduciaria

Cifras en Miles de Pesos

Los recursos contabilizados en esta cuenta tienen destinación específica en los proyecto de Reasentamiento y Reubicación (Atención desplazados, Plan Retorno, Reubicación de asentamientos y por obra pública)

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

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

El detalle de la cuenta es el siguiente:



AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	832,792
RECURSOS EN ADMINISTRACIÓN	5,750,942
ENCARGO FIDUCIARIO-FIDUCIA DE INVERSIÓN-	3,239,841
OTROS DEUDORES	78,995,408
TOTAL	88,818,983

Cifras en Miles de Pesos

Avances y anticipos entregados, representa los dineros entregados durante la vigencia 2009, 2012 Y 2013 a proveedores y contratistas, en cumplimiento de compromisos adquiridos para la obtención de bienes y servicios, en desarrollo de su cometido estatal y que no se han amortizado en su totalidad.

CONTRATO No.	FECHA DESEMBOLSO	VALOR	ENTIDAD	OBJETO
Contrato 151 de 2009	21/12/2009	2,278	Morales Serna Olga Cecilia	interventoría técnica, administrativa, contable del proyecto popular saludable
Contrato 313 de 2013	14/08/2013	80,463	Comitato Internacionale Per Losviluppo del popoli -CISP	Aunar esfuerzos técnicos, sociales, jurídicos, administrativos y financieros para realizar el diagnóstico de hasta 200 mejoramientos de vivienda en los municipios de San Rafael, San Francisco, San Luis y Granada (Ant.), tanto en el área urbana como rural en el marco del denominado plan retorno.
Convenio 222 de 2012	22/11/2012	173,675	Asociación Hábitat para la Humanidad Colombia	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para realizar el mejoramiento de 150 viviendas, en los sectores de granizal y san pablo de la comuna 1 de la ciudad de Medellín
Convenio 221 de 2012	06/11/2012	336,117	Corporación Ayuda Humanitaria	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para realizar el diagnóstico y ejecución de mejoramientos de viviendas urbanas y rurales del municipio en el municipio de Medellín
Convenio 218 de 2012	10/12/2012	48,028	Corporación Minuto de Dios	Aunar esfuerzos técnicos, administrativo y financieros para aplicar los recursos del programa de presupuesto participativo del municipio de Medellín como subsidios de mejoramiento en barrios de la comuna
Convenio 508 de 2013	30/12/2013	192,231	Corporación para el Desarrollo sentido humano	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para realizar hasta 35 diagnósticos que apliquen para subsidio municipal de mejoramiento de vivienda y su posterior ejecución en el Municipio de Alejandría (Antioquia) tanto en el área urbana como rural, en el marco del plan retorno.
TOTAL		832,792		

Cifras en Miles de Pesos

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

CONCEPTO	VALOR	ENTIDAD
Convenios de Administracion Delegada	4,359,926	EDU
Proyecto Plan Retorno a San Carlos -Aldeas-	222,340	EPM
Convenio Interadministrativo 232 de 2013	10,496	Plaza Mayor
Convenio Interadministrativo 489 de 2013	2,057	Plaza Mayor
Convenio interadministrativo 244/2014 ISVIMED-ESU	677,707	ESU
Convenios Interadministrativos ISVIMED-COLEGIO MAYOR	478,416	Colegio Mayor
Encargos Fiduciarios	3,239,841	Alianza Fiduciaria
TOTAL	8,990,783	

Cifras en Miles de Pesos



Los valores reflejados en el concepto de “Encargos fiduciarios”, corresponde a los recursos girados durante el mes de Diciembre de 2014 y que no se reflejaron en los extractos, que se convierten en el insumo para su reclasificación a la cuenta 1202-Inversiones Administración de Liquidez en Títulos Participativos

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

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

La composición de la cuenta “otros Deudores” es la siguiente:

CONCEPTO	VALOR	CLASIFICACION
Préstamos Concedidos Por Instituciones No Financieras	3,235,669	NO Corriente
Préstamos Concedidos Por Instituciones No Financieras	370,000	Corriente
Prefinanciación de Proyectos	75,282,952	Corriente
Excedentes Financieros	3,257	Corriente
Otros Deudores	103,530	Corriente
TOTAL	78,995,408	

Cifras en Miles de Pesos

Cuenta contable “Préstamos Concedidos por Instituciones Financieras”, Corresponde al Portafolio de Cartera Hipotecaria, cuyo acreedor es ISVIMED. Los créditos se otorgaron con el objeto de completar el cierre financiero de la vivienda a población vulnerable en los proyectos habitacionales Gerenciados por el Instituto. Al 31 de diciembre de 2014 este portafolio estaba compuesto por 614 obligaciones.

NOTA 4. INVENTARIO

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

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



TERRENOS	21,155,521
CONSTRUCCIONES	<u>158,691,913</u>
TOTAL	179,847,434

Cifras en Miles de Pesos

“Terrenos” , corresponden a los bienes inmuebles propiedad del Instituto (certificados de tradición y libertad expedidos por la oficina de registro de instrumentos públicos) adquiridos a través de cesión gratuita otorgada por el Municipio de Medellín, compra de predios en reasentamientos, que conforman el banco de lotes, registrados de acuerdo al avalúo catastral reportado por Catastro Municipal. Igualmente durante la vigencia 2012 y 2013 se adquirieron nuevos lotes para el desarrollo de proyectos habitacionales, los cuales se registraron de acuerdo al valor pactado en la escritura pública. El número de inmuebles al cierre del año 2014 es de 85 por un valor total de \$21.155.521

La subcuenta de terrenos presenta una disminución significativa con respecto al año 2013 , la cual obedece a la reclasificación de los bienes inmuebles de acuerdo al informe final de los contratos 137/2014 y 114/2014 cuyo objeto fue el saneamiento de los bienes inmuebles propiedad del ISVIMED (Acta de Comité Técnico de Sostenibilidad Contable # 21 de 2014), ajuste que afectó directamente la cuenta 3255-Patrimonio Institucional Incorporado-.

“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).

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

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

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

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



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

CONCEPTO	VALOR	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR NETO
Terrenos de uso permanente sin contraprestación	534,626	0	534,626
Edificaciones de uso permanente sin contraprestación	1,829,208	-109.752	1,719.456
Maquinaria y Equipo	19,906	-18.263	1.643
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	446.820	-308.760	138.060
Equipos de Comunicación	167.734	-103.759	63.975
Equipos de Computo	468.378	-317.099	151.279
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	82,685	-42.605	40.080
TOTAL	3.549.357	-900.238	2.649.119

Cifras en Miles de Pesos

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

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

Para el año 2014 se recibió una donación de bienes inmuebles por valor de \$89.297 afectando directamente la cuenta 2355-patrimonio institucional incorporado-

NOTA 6. OTROS ACTIVOS

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



SEGUROS	51,806
INTERESES	2,707,774
COMISIONES	5,838
OTROS BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	6,175
CARGOS DIFERIDOS	197,173
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	25,220,771
INTANGIBLES	257,730
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-257,730
VALORIZACIONES	14,223
TOTAL	28,203,760

Cifras en Miles de Pesos

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

En la cuenta "Intereses" se encuentra contabilizado los recursos girados a FINDETER para la ejecución del convenio 312 del 2013, cuyo objeto es "la creación por parte de Findeter de una línea de redescuento con tasa compensada destinada a financiar proyectos de viviendas de interés prioritario y viviendas de interés"

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

Otros bienes y servicios pagados por anticipado, bajo este concepto se registran los seguros adquiridos contra incendio y terremotos de la cartera hipotecaria los cuales se van amortizando mensualmente con la facturación expedida a cada uno de los deudores.

Los cargos diferidos, corresponde a los valores acumulados de las compras realizadas en la vigencia 2014 por concepto de bienes de consumo, los cuales son utilizados por las diferentes subdirecciones en el cumplimiento del objeto social del Instituto y se van amortizando de acuerdo al informe de salidas de almacén reportadas por el técnico administrativo responsable del proceso.

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

Con corte al 31 de diciembre el saldo disponible en cada uno de ellos se relaciona a continuación:



CONCEPTO	VALOR
FIDEICOMISO PA1	161,497
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2 -CHAGUALON	416,745
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-EL TIROL-	477,612
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-CANTARESII-	475,897
FIDEICOMISO LA HERRERA	737,590
FIDEICOMISO LA HERRADURA BLOQUE 3	60,714
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-NAZARETH-	1,490,341
FIDEICOMISO MACROPROYECTO PAJARITO PA2-RENACERES-	72,825
FIDEICOMISO LIMONAR ETAPAS 4 -5	1,079,880
FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE	4,219,755
FIDEICOMISO COLINAS DE OCCIDENTE ETAPA III	122,196
FIDEICOMISO LA CRUZ	55,916
FIDEICOMISO PA2 CANTARES III	20,560
FIDEICOMISO CANTARES IV	9,668
FIDEICOMISO CANTARES V	2,851
FIDEICOMISO PA2 EL TIROL II	20,971
FIDEICOMISO PA2 PEDREGAL ALTO	46,623
FIDEICOMISO PA2 CUCARACHO	2,028
FIDEICOMISO PA2 EL TIROL III	36,448
FIDEICOMISO PA2 MONTAÑA B8 Y MIRADOR DE LA CASCADA	203,069
FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO 4624	49,539
FIDEICOMISO P.A. ISVIMED 1	524,784
FIDEICOMISO PA3 LOTES	562
FIDEICOMISO PROYECTO VILLA SANTA FE	12,912,433
FIDEICOMISO PROYECTOS CONSTRUCTIVOS	8,575
FIDEICOMISO CIUDADELA MIA-FIDUBOGOTA-	635,973
FIDEICOMISO PUENTE MADRE LAURA	873,701
FIDEICOMISO PA2 COLINAS DE OCCIDENTE	2,019
FIDEICOMISO ISVIMED- MORAVIA	500,000
TOTAL	25,220,771

Cifras en Miles de Pesos

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

Las valorizaciones corresponden al valor actualizado (valor intrínseco \$2.879.88) de las 7.566 acciones que posee el ISVIMED en EMVARIAS-GRUPO EPM- según información enviada por dicha entidad.



NOTA 7. OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO E INSTRUMENTOS DERIVADOS

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

La composición de la cuenta es la siguiente:

DESCRIPCION	VALOR	VIGENCIA	TASA	ENTIDAD
Crédito de Deuda Pública	10.449.000	2 años	DTF + 1,7% T.A.	Banco Popular
Crédito de Deuda Pública	28.960.729	15 meses	DTF + 1,4% T.A.	Banco Popular
TOTAL	39.409.729			

Cifras en Miles de Pesos

Los dos Créditos fueron adquiridos mediante contrato de empréstito de Deuda Pública Interna con Entidad territorial y/o entidades descentralizadas de orden nacional, departamental y Municipal # 000396 del 21 de agosto de 2013 y 375 del 26 de Noviembre de 2014.

8. CUENTAS POR PAGAR

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

ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	30,219,298
INTERESES POR PAGAR	161,611
ACREEDORES	10,071,009
RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	60,851
IMPTOS,CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	1,708
RECURSOS RECIBIDOS E ADMINISTRACIÓN	3,964,794
TOTAL	44,479,271

Cifras en Miles de Pesos

La cuenta "Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales" relaciona los pagos pendientes a proveedores, con corte al 31 de Diciembre de 2014.

Los Intereses por pagar, corresponden a la causación de los intereses generados a la fecha de corte del crédito de deuda pública adquirido por el Instituto (contrato de empréstito de Deuda Pública Interna con Entidad territorial y/o entidades descentralizadas de orden nacional, departamental y Municipal # 000396 del 21 de agosto de 2013)

Acreeedores, el saldo reflejado en esta cuenta corresponde principalmente a los cheques girados y no reclamados a Diciembre 31 de 2014.



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 2014 a los empleados y proveedores, valor que será cancelado a las entidades respectivas, en el mes de Enero de 2015.

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

NOTA 9. OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL

En este rubro se contabilizan los valores de la consolidación de las prestaciones sociales de los funcionarios de planta con corte al 31 de diciembre de 2014 y las cesantías e intereses a las cesantías pendientes de pago.

NOTA 10. OTROS PASIVOS.

Comprende los valores consignados por los beneficiarios de viviendas para los gastos de escrituración, legalización, titulación y para el cierre financiero de la vivienda, los rendimientos financieros generados por las cuentas de ahorro donde se consignan las transferencias Municipales correspondientes al mes de Diciembre de 2014 que se consignan en el mes de Marzo de 2014 de acuerdo a las directrices impartidas en la resolución COMFIS 608 de 2009, y los valores recaudados a favor del Municipio de Medellín por concepto de Retención por Contribución Especial, y Retención estampilla Pro Cultura correspondientes al mes de Diciembre de 2014.

NOTA 11. PATRIMONIO.

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

CUENTA	DESCRIPCION	AÑO 2014	AÑO 2013	VARIACION
3208	CAPITAL FISCAL	141,039,788	147,971,965	-6,932,177
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	118,594,887	25,007,049	93,587,838
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO	30,683,684	93,979,914	-63,296,230
3240	SUPERAVIT POR VALORIZACION	14,223	0	14,223
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	2,395,988	19,493,743	-17,097,755
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	-160,589	-359,319	198,730
TOTAL		292,567,981	286,093,352	6,474,629

Cifras en Miles de Pesos



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

El Capital Fiscal representa el valor de los recursos que han sido otorgados en calidad de aportes para la creación del Instituto, y también la acumulación de las reclasificaciones de otras cuentas patrimoniales, como es el caso de los resultados del ejercicio, el patrimonio público incorporado y las provisiones, depreciaciones y amortizaciones de los activos (instructivo 003 de 2014 expedido por la CGN)

La variación en esta cuenta obedece principalmente a la reclasificación del saldo final vigencia 2013 de las cuentas 3208-3255-y 3270 y a los ajustes realizados en el año 2014, detalle que se detalla en el siguiente cuadro:

CUENTA	DESCRIPCION	AÑO 2014
3208	SALDO CAPITAL FISCAL VIEGENCIA 2013	147,971,965
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO (Reclasificación)	17,195,021
3270	PROVISIONES,DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB) (Reclasificación)	-359,319
(-)	CANCELACION ENCARGO FIDUCIARIO (Ajuste)	-263,500
(-)	AJUSTE BIENES INMUEBLES (CTSC Acta 21/2014)	-23,504,379
TOTAL		141,039,788

Cifras en Miles de Pesos

La cuenta 3225 "Resultado de ejercicios anteriores" acumula los resultados del ejercicio de los años 2010-2011-2014 y 2013, 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 variacion en la cuenta obedece principalmente a la reclasificacion del resultado del ejercicio y a la incorporacion de los excedentes financieros generados por el ISVIMED durante el año 2013 :

CUENTA	DESCRIPCION	AÑO 2014
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES (Saldo Año 2012)	25,007,049
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO AÑO 2013 (reclasificación)	93,979,914
(-)	Excedentes Financieros Año 2013 Incorporados al Presupuesto 2014	-392,076
TOTAL		118,594,887

Cifras en Miles de Pesos

La disminución de la cuenta de resultado de ejercicios anteriores por concepto de incorporación de los excedentes financieros obedece a la dinamica contable de acuerdo a lo establecido en el Plan General de Contabilidad Pública (catalogo de cuentas)



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

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

En la cuenta "Patrimonio Institucional Incorporado" se contabilizó el contrato de comodato No. 284 de 2011, celebrado con el Municipio de Medellín, el cual corresponde a la sede donde actualmente opera el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín por valor de \$2.306.690.

El incremento en este rubro se debe al registró en esta cuenta del ingreso de algunas donaciones de bienes muebles.

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

CUENTA	DESCRIPCION	AÑO 2014
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO (saldo 2013)	2,306,690
(+)	Contabilización Donaciones Bienes Muebles	89,298
TOTAL		2,395,988

Cifras en Miles de Pesos

En la cuenta 3270 "provisiones, depreciaciones y amortizaciones (DB) A partir del 01 de Enero de 2007 se contabiliza el reconocimiento de las cuentas valuativas (Depreciación, Amortización y Provisiones), afectando directamente el patrimonio de la Institución (Plan General de Contabilidad Pública Numeral 2.9.1.1.5).

NOTA 12. 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 \$30.000, corresponde a la causación de la cuantía de litigios y demandas que



cursan a favor del instituto, y corresponde a una demanda en contra de la DIAN, la cual se encuentra en proceso de nulidad y restablecimiento del derecho ante el juez administrativo del circuito de Medellín

1.2 Cuenta contable 8355 “Ejecución de Proyectos de Inversión” por valor de \$10.345.584, corresponde al saldo al 31 de Diciembre de 2014, de los diferentes fideicomisos celebrados con Fiduciaria Central. Los recursos aquí descritos provienen de la Nación y aportes de las familias. Esta cuenta es utilizada como cuenta de control de los recursos existentes en los fondos anexos al fideicomiso ejecutor, actualizados de acuerdo a la información suministrada por la Profesional especializada –fiducias- y al informe reportado a la Contraloría General de la Republica (CGR)

1.3 Cuenta contable 8390 “Otras Cuentas Deudoras de Control” por \$42.912.662 para un total de 1.129 inmuebles, valor correspondiente a los bienes inmuebles que ya se entregaron a los beneficiarios pero que están pendientes por escriturar, a huellas de los edificios, a fajas de terreno, zonas comunes y urbanismo. Contabilización realizada basada en el concepto de la Contaduría General de la Nación (radicado 20117-156304 del 23/08/2011). Proceso que ese encuentra en saneamiento a través de la subdirección Jurídica del ISVIMED. El incremento en esta cuenta obedece principalmente al resultado final de los contratos 114/2014 y 137/2014 que tenían por objeto el saneamiento de los bienes inmuebles propiedad del ISVIMED, y soportados en el acta # 21 del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable.

2. Cuentas de orden Acreedoras.

2.1 Cuenta contable 9120 “Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos”: en esta cuenta se registran los litigios y demandas que cursan en contra del Instituto por valor de \$3.696.176, de acuerdo al informe de Litigios y demandas que envía mensualmente (Diciembre 31 de 2014) la subdirección Jurídica del Instituto.

LITIGIOS Y DEMANDAS EN CONTRA DEL ISVIMED		
CLASIFICACIÓN CONTABLE	No. DEMANDAS	VALOR
Civil	1	300.000
Administrativas	12	3.211.176
Laborales	2	185.000
TOTAL	15	3.696.176

Cifras en Miles de Pesos



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

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

2.4 Cuenta contable 9390 "Otras Cuentas Acreedoras de Control": contabiliza el valor de las reservas presupuestales constituidas a diciembre 31 de 2013, según resolución 2240 de 2014 por valor de \$15.602.964.

ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL

NOTA 13. INGRESOS

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

TRANSFERENCIAS	100,647,014
OTROS INGRESOS	28,147,396
TOTAL	128,794,410

Cifras en Miles de Pesos

Los ingresos operacionales, agrupa los recursos que corresponden a la operación básica de la Entidad Contable, que para el Instituto corresponden principalmente a las Transferencias giradas por el Municipio de Medellín para la ejecución de los proyectos de inversión y gastos de funcionamiento.

La composición de los ingresos operacionales para la vigencia 2014 fue la siguiente:

TRANSFERENCIAS MUNICIPALES PARA PROYECTO DE INVERSIÓN	98,692,845
TRANSFERENCIAS MUNICIPALES PARA GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1,954,169
EXCEDENTES FINANCIEROS ISVIMED 2013	392,076
OTROS INGRESOS ORDINARIOS POR CONVENIOS	23,288,608
TOTAL	124,327,698

Cifras en Miles de Pesos

Excedentes financieros, monto de 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



2013 las cuentas de caja y bancos y títulos valores disponibles a corto plazo, menos el valor de los pasivos exigibles inmediatos a la misma fecha, más los recursos liberados por la cancelación de reservas, más los recursos del balance, menos las reservas excepcionales constituidas conforme al acuerdo 49 de 2008, adicionados al presupuesto de la vigencia siguiente a aquella que se generó el excedente (decreto 2503 de 2013, artículo 3). Para la vigencia 2013 el ISVIMED generó unos excedentes por valor de \$392.076, incorporados al presupuesto de la vigencia 2014

Los otros ingresos ordinarios corresponden a los recursos recibidos del Gobierno Nacional en la ejecución del Plan de Vivienda Gratuita.

Los Ingresos No operacionales; comprende los ingresos generados en las actividades complementarias a la actividad básica del Instituto y que para el cierre contable del año 2014 presenta los siguientes saldos:

INTERESES DE FINANCIACIÓN CARTERA HIPOTECARIA ISVIMED	265,239
INTERESES DE MORA CARTERA HIPOTECARIA ISVIMED	29,476
INTERESES SOBRE DÉPOSITOS INSTITUCIONES FINANCIERAS	223,414
UTILIDAD EN DERECHOS EN FIDEICOMISOS	245,017
UTILIDAD POR VALORACIÓN DE LAS INV. DE ADMÓN DE LIQUIDEZ	627,329
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	752,605
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	<u>2,323,632</u>
TOTAL	4,466,712

Cifras en Miles de Pesos

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

Intereses Sobre depósitos instituciones Financieras, son los rendimientos generados por las cuentas de ahorro donde se consignan los recursos propios generados durante la vigencia 2014.

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

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



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

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

NOTA 14. GASTOS

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	5,695,513
GASTOS DE OPERACIÓN	33,020,966
PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	25,816
GASTOS PÚBLICOS SOCIAL	57,269,968
OTROS GASTOS	<u>2,098,464</u>
TOTAL	98,110,726

Cifras en Miles de Pesos

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

El detalle de los gastos operacionales es el siguiente:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	5,695,513
GASTOS DE OPERACIÓN	33,020,966
PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	25,816
GASTO PÚBLICO SOCIAL	<u>57,269,968</u>
TOTAL	96,012,262

Cifras en Miles de Pesos

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



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

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

Detalle de los gastos de operación más representativos en el desarrollo de nuestro objeto social

CONCEPTO	GASTOS CUBIERTOS CON RECURSOS DEL PRESUPUESTO	GASTOS CUBIERTOS CON RECURSOS DE FIDUCIAS Y ENCARGOS FIDUCIARIOS	TOTAL GASTO
COMISIONES, HONORARIOS Y SERVICIOS	21,375,381	4,161	21,379,542
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	1,660,930	0	1,660,930
MANTENIMIENTO	10,577	0	10,577
SERVICIOS PÚBLICOS	335,732	0	335,732
ARRENDAMIENTO	122,047	0	122,047
FOTOCOPIAS	19,976	0	19,976
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	2,257,115	0	2,257,115
REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS	90,898	7,014,506	7,105,404
GASTOS LEGALES	35,247	88,873	124,120
OTROS GASTOS GENERALES	5,523		5,523
TOTAL	25,913,426	7,107,540	33,020,966

Cifras en Miles de Pesos

Los gastos de operación son cubiertos con diferentes fuentes de recursos, entre ellos Recursos del presupuesto de la vigencia 2014 y reservas presupuestales, recursos disponibles administrados en encargos fiduciarios para el desarrollo de programas específicos de reasentamiento y los administrados en Fiducias Mercantiles, de los cuales se destinan partidas para el reconocimiento de mejoras a través de Resoluciones y que hacen parte del cierre financiero de la solución de vivienda del beneficiario

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



El gasto "Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones", corresponde a la provisión realizada por el Instituto de acuerdo al fallo en primera instancia proferido por el Juzgado Séptimo Administrativo Oral de Medellín del 26/06/2013 sentencia 398 y el fallo en segunda instancia del Tribunal Administrativo de Antioquia Sala Segunda de Oralidad del 26/02/2014 sentencia ST-13, en contra del ISVIMED por la terminación anticipada del contrato de prestación de servicios de la señora Ocampo Rios Sandra Cristina

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

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

GASTO PÚBLICO SOCIAL						
CONCEPTO	VALOR SUBSIDIOS OTORGADOS CON RECURSOS DEL PRESUPUESTO VIGENCIA 2014	VALOR SUBSIDIOS OTORGADOS CON RECURSOS DE FIDUCIAS MERCANTIL Y ENCARGOS FIDUCIARIOS	VALOR SUBSIDIOS OTORGADOS CON RECURSOS DE COFINANCIACIÓN -FONVIVIENDA-	VALOR SUBSIDIOS OTORGADOS A OPV'S CON RECURSOS DEL PRESUPUESTO VIGENCIA 2014	VALOR SUBSIDIOS OTORGADOS EN ESPECIE	TOTAL RECURSOS ASIGNADOS COMO SUBSIDIOS
SUBSIDIOS VIVIENDA NUEVA	239,878	7,526,594	9,950,692	1,020,640	32,285	18,770,089
SUBSIDIOS VIVIENDA USADA	755,390	6,220,761	0	0	0	6,976,151
SUBSIDIOS ARRENDAMIENTO TEMPORAL	17,838,526	0	0	0	0	17,838,526
SUBSIDIOS MEJORAMIENTO DE VIEVIENDA	13,685,202	0	0	0	0	13,685,202
TOTAL	32,518,996	13,747,355	9,950,692	1.020.640	32,285	57,269,968

Cifras en Miles de Pesos



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

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

INTERESES	1,164,341
COMISIONES	1,291,973
FINANCIEROS	23,306
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	<u>-381,155</u>
TOTAL	2,098,464

Cifras en Miles de Pesos

NOTA 15. EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO

Al corte del 31 de Diciembre de 2014 el Instituto Social de Vivienda Y Hábitat de Medellín – ISVIMED - presenta un resultado **CONTABLE POSITIVO** del ejercicio por valor de \$30.683.684

FABIAN DARIO ARANGO LOPEZ
Contador TP 106466-T