



**INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN -ISVIMED-**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE MARZO DE 2014**  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTAS	2014	2013		NOTAS	2014	2013
<b>ACTIVOS</b>				<b>PASIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
11	( 1 )	324,893,011	188,597,835	23	( 7 )	24,486,634	4,666,811
1105		68,960,153	71,817,929	2306		14,400,000	2,000,000
1110		5,300	4,000	24	( 8 )	14,400,000	2,000,000
1110		68,954,853	71,813,929	2401		9,126,217	1,463,136
12	( 2 )	30,852,254	14,448,179	2401		2,223,319	1,388,566
1202		30,844,688	14,448,179	2422		64,283	0
1207		7,566		2425		106,953	42,073
14	( 3 )	55,325,951	39,082,158	2436		12,922	32,497
1415		14,030	40,799	2453		6,693,142	0
1420		2,557,442	10,126,159	2460		25,598	0
1424		4,333,407	5,621,951	25	( 9 )	133,448	54,090
1470		48,421,072	23,293,249	2505		133,448	54,090
15	( 4 )	169,754,653	63,249,569	29	( 10 )	826,969	1,149,585
1510		169,754,653	63,249,569	2905		826,969	1,149,585
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
14	( 3 )	35,484,753	50,308,468	23	( 7 )	10,600,081	77,132
1470		3,111,331	2,873,469	2307		10,449,000	0
16	( 5 )	2,584,557	2,672,439	27	( 11 )	151,081	77,132
1605		534,626	534,626	2715		151,081	77,132
1640		1,829,208	1,829,208	<b>TOTAL PASIVO</b>			
1655		19,906	2,506	<b>35,086,715 4,743,943</b>			
1665		335,328	325,218	<b>3 PATRIMONIO</b>			
1670		577,721	466,547	32	( 12 )	325,291,049	234,162,360
1675		82,685	82,685	3208		325,291,049	234,162,360
1685		(794,917)	(568,351)	3225		164,851,967	147,971,965
19	( 6 )	29,788,865	44,762,560	3230		118,986,963	34,831,197
1905		3,012,594	17,086	3235		39,238,405	49,092,626
1910		100,351	0	3255		2,306,690	2,306,690
1926		26,675,920	44,675,645	3270		(92,976)	(40,118)
1970		251,440	187,926	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
1975		(251,440)	(118,097)	<b>360,377,764 238,906,303</b>			
<b>TOTAL ACTIVOS</b>				<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>360,377,764 238,906,303</b>				<b>360,377,764 238,906,303</b>			
8	( 13 )	0	0	9	( 13 )	0	0
81		32,868	32,868	91		(6,965,215)	(3,110,217)
8120		32,868	32,868	9120		(4,221,058)	(1,019,076)
83		24,670,154	10,460,277	9121		(2,744,157)	(2,091,141)
8355		15,055,289	5,508,773	93		(91,692,537)	(38,916,326)
8390		9,614,865	4,951,504	9346		(5,489)	(5,489)
89		(24,703,022)	(10,493,145)	9390		(91,687,048)	(38,910,837)
8905		(32,868)	(32,868)	99		98,657,752	42,026,543
8915		(24,670,154)	(10,460,277)	9905		6,965,215	3,110,217
				9915		91,692,537	38,916,326

  
**DIEGO RESTREPO ISAZA**  
Director General

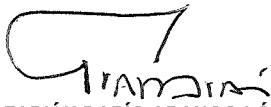
  
**FABIÁN DARIÓ ARANGO LÓPEZ**  
Contador TP 106466-T

  
**JOSÉ ALVEIRO GIRALDO GÓMEZ**  
Subdirector Apoyo Administrativo y Financiero

**INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN**  
**ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL**  
**01 ENERO AL 31 DE MARZO DE 2014**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	NOTAS	2014	2013
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>( 14 )</b>	<b>50,007,682</b>	<b>61,927,813</b>
<b>44 TRANSFERENCIAS</b>		<b>50,007,682</b>	<b>61,927,813</b>
4428 Otras Transferencias		50,007,682	61,927,813
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>( 15 )</b>	<b>13,074,162</b>	<b>10,590,930</b>
<b>51 ADMINISTRACION</b>		<b>1,176,904</b>	<b>726,972</b>
5101 Sueldos y Salarios		681,259	342,192
5103 Contribuciones Efectivas		167,841	83,619
5104 Aportes sobre Nomina		29,323	14,928
5111 Generales		293,736	281,047
5120 Impuestos, Contribuciones y Tasas		4,745	5,186
<b>53 PRVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES</b>		<b>25,598</b>	<b>0</b>
5314 Provision para Contingencias		25,598	0
<b>55 GASTO PUBLICO SOCIAL</b>		<b>11,871,660</b>	<b>9,863,958</b>
5504 Vivienda		3,870,197	2,498,558
5550 Subsidios Asignados		8,001,463	7,365,400
<b>EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL</b>		<b>36,933,520</b>	<b>51,336,883</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>( 14 )</b>	<b>2,841,326</b>	<b>832,931</b>
<b>48 OTROS INGRESOS</b>		<b>2,841,326</b>	<b>832,931</b>
4805 Financieros		417,507	635,647
4808 Otros Ingresos Ordinarios		0	0
4810 Extraordinario		100,187	197,377
4815 Ajuste de Ejercicios Anteriores		2,323,632	-93
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>( 15 )</b>	<b>536,441</b>	<b>3,077,188</b>
<b>58 OTROS GASTOS</b>		<b>536,441</b>	<b>3,077,188</b>
5801 Intereses		204,247	56,195
5802 Comisiones		297,503	227,373
5805 Financieros		10,063	36
5808 Otros Gastos Ordinarios		0	0
5815 Ajuste de Ejercicios Anteriores		24,628	2,793,584
<b>EXCEDENTE (DEFICIT) NO OPERACIONAL</b>		<b>2,304,885</b>	<b>-2,244,257</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>( 16 )</b>	<b>39,238,405</b>	<b>49,092,626</b>

  
**DIEGO RESTREPO ISAZA**  
 Director General

  
**FABIÁN DARIO ARANGO LÓPEZ**  
 Contador TP 106466-T

  
**JOSÉ ALVEIRO GIRLDO GÓMEZ**  
 Subdirector Apoyo Administrativo y Financiero



INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN  
ISVIMED

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE MARZO DE 2014  
(Cifras en Miles de pesos)

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

BALANCE GENERAL

NOTA 1. EFECTIVO

Representa el saldo del disponible y las cuentas bancarias (Ahorros y Corriente) en moneda nacional, donde se manejan los recursos del Instituto. Al 31 de Marzo de 2014, el saldo del efectivo al cierre del periodo contable fue de \$68.960.153

El monto de esta partida lo conforman los siguientes rubros:

CAJA MENOR	5,300
CUENTA CORRIENTE	1,280,945
CUENTA DE AHORRO	65,169,905
OTROS DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	<u>2,504,003</u>
<b>TOTAL</b>	<b>68,960,153</b>

Al momento de la presentación de los Estados Financieros, se encuentran elaboradas la totalidad de las conciliaciones bancarias con corte al 31 de Marzo de 2014.

Los otros depósitos en instituciones financieras, corresponden a los recursos consignados para la ejecución de contratos y/o convenios de administración delegada y cooperación.

La caja menor es un fondo fijo creado mediante resolución No.001 de 2014 expedida por el Director General del instituto.

NOTA 2. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

**Inversiones Administración de Liquidez en Títulos:** Bajo este concepto el instituto contabiliza las inversiones en Carteras Colectivas realizadas por la Fiduciaria con los recursos de los diferentes Encargos Fiduciarios que se tienen a la fecha, 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 publica participa como fideicomitente, contenido en el manual de procedimientos del régimen de contabilidad pública".



Con corte al 31 de Marzo de 2014, esta es la composición de las inversiones administración de Liquidez en títulos en libros contables:

CONCEPTO	VALOR	ENTIDAD
E.F. MIB CRUZ Y HONDA	580,575	Alianza Fiduciaria
E. F. COMPLEMENTO CIERRE FINANCIERO	265,983	Alianza Fiduciaria
E.F. PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACION	29,998,130	Alianza Fiduciaria
<b>TOTAL</b>	<b>30,844,688</b>	

Cifras en miles de pesos

Los recursos contabilizados en la cuenta de inversiones Administración de Liquidez en títulos tienen destinación específica en los proyectos descritos en el cuadro anterior.

**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, el valor de la cartera Hipotecaria, los anticipos entregados a terceros, los recursos entregados en administración y otros deudores.

Los conceptos que componen esta cuenta son los siguientes:

AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	2,557,442
PRESTAMOS CONCEDIDOS	14,030
RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINSTRACION	4,333,407
OTROS DEUDORES	51,532,403
<b>TOTAL</b>	<b>58,437,282</b>

**Los préstamos concedidos,** representan los valores por cobrar, por concepto de créditos otorgados por el FOVIMED a las familias beneficiarias de los proyectos de vivienda de interés social, que fueron girados a la fiduciaria; pero que aún no se han ingresado al módulo de cartera.

**Avances y anticipos entregados,** representa los dineros entregados durante la vigencia 2006, 2009, 2011,2012 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.

**Los recursos en administración,** corresponden 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 las diferentes actas de

interventoría suministradas por los interventores y/o supervisores y reflejando su ejecución en el gasto, su composición es la siguiente:

CONCEPTO	VALOR	ENTIDAD
Convenios de Administración Delegada	3,787,630	EDU
Convenio Interadministrativo 232 de 2013	145,116	Plaza Mayor
Convenio Interadministrativo 489 de 2013	127,600	Plaza Mayor
Proyecto Plan Retorno a San Carlos -Aldeas-	222,340	EPM
Encargos Fiduciarios-Fiducia inversión"	50,721	Alianza Fiduciaria
<b>TOTAL</b>	<b>4,333,407</b>	

Cifras en miles de pesos

En la cuenta "Otros Deudores" se contabilizan los valores por cobrar correspondiente a los créditos hipotecarios otorgados por el Instituto e ingresados al módulo de cartera, los cuales se actualizan mensualmente con base en la información suministrada por la tesorería del ISVIMED, también se registran los valores que a la fecha se han trasladado a las Fiduciarias por concepto de Prefinanciación para los proyectos habitacionales, y otros conceptos.

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

CONCEPTO	VALOR	CLASIFICACION
Préstamos Concedidos Por Instituciones No Financieras	3,111,331	No Corriente
Préstamos Concedidos Por Instituciones No Financieras	370,000	Corriente
Prefinanciación de Proyectos	47,928,327	Corriente
Otros Deudores	122,745	Corriente
<b>TOTAL</b>	<b>51,532,403</b>	

#### 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 URBANOS	47,463,340
CONSTRUCCIONES	122,291,313
<b>TOTAL</b>	<b>169,754,653</b>

Los "terrenos urbanos" y "otras mercancías en existencia", 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

reasantamientos, 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 de la escritura pública.

Bajo el concepto de "construcciones", el instituto contabiliza la ejecución a la fecha 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).

#### 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	-82,315	1,746,893
Maquinaria y Equipo	19,906	-18,138	1,768
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	335,328	-284,986	50,342
Equipos de Comunicación	143,562	-88,707	54,855
Equipos de Computo	434,159	-284,368	149,791
Otros Equipos de Comunicación y Computación	0	0	0
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	82,685	-36,403	46,282
<b>TOTAL</b>	<b>3,379,474</b>	<b>-794,917</b>	<b>2,584,557</b>

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 contabilizo el valor del lote, y en la cuenta 164028 "Edificaciones de uso Permanente sin contraprestación" se contabilizo el valor de la edificación. Este registro se contabilizó de acuerdo al "Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de hechos



relacionados con las propiedades, planta y equipo” (Régimen de contabilidad Pública, Contaduría General de la Nación) y a la información enviada por el Municipio de Medellín –contabilidad-

#### NOTA 6. OTROS ACTIVOS

En esta cuenta se contabilizan los gastos pagados por anticipado (seguros, intereses), los cargos diferidos (materiales y suministros, bienes de consumo), contratos de fiducia mercantil (patrimonios autónomos), los intangibles (licencias equipos de cómputo) con su respectiva amortización.

El saldo de la cuenta al 31 de octubre de 2013, es el siguiente:

BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	3,012,594
CARGOS DIFERIDOS	100,351
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	26,675,920
INTANGIBLES	251,440
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	<u>-251,440</u>
<b>TOTAL</b>	<b>29,788,865</b>

En la cuenta “Bienes y Servicios pagados por Anticipado” se encuentran contabilizados: los pagos realizado por concepto de seguros, los cuales se difieren teniendo en cuenta la vigencia de la póliza, las comisiones pagadas por los avales bancarios para el cobro de los subsidios nacionales diferidos al tiempo de vigencia del aval bancario, los intereses pagados por anticipado a FINDETER bajo el convenio 03 de 2013, estos se amortizan de acuerdo a la utilización de la tasa compensada por parte de los constructores.

Los cargos diferidos, corresponden a los valores acumulados de las compras realizadas en la vigencia 2013 por concepto de bienes de consumo, los cuales son utilizados por las diferentes subdirecciones en el cumplimiento del objeto social del Instituto, estos se van amortizando de acuerdo al consumo mensual por parte de las diferentes dependencias y soportado en los informes mensuales suministrados por el almacén.

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, estos se amortizan mensualmente de acuerdo a los extractos suministrados por la Fiduciaria, afectando el grupo de Inventarios, cuenta 151003-construcciones-

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.

#### 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 la ejecución de los proyectos habitacionales que gerencia actualmente.



La composición de la cuenta es la siguiente:

DESCRIPCION	VALOR	VIGENCIA	TASA	ENTIDAD	CLASIFICACION
Crédito de Tesorería	5.000.000	20/12/2014	DTF + 2,7% T.A.	Bancolombia	Corriente
Crédito de Tesorería	5.000.000	20/12/2014	DTF + 3.0% T.A.	Banco de Bogotá	Corriente
Crédito de Tesorería	4.400.000	12/08/2014	DTF + 2.15% T.A.	Banco Pichincha	Corriente
Crédito de Deuda Publica	10.449.000	2 años	DTF + 1,7% T.A.	Banco Popular	No corriente
<b>TOTAL</b>	<b>24.849.000</b>				

## 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	2,223,319
INTERESES POR PAGAR	64,283
ACREEDORES	106,953
RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	12,922
RECURSOS RECIBIDOS E ADMINISTRACION	6,693,142
CREDITOS JUDICIALES	25,598
<b>TOTAL</b>	<b>9,126,217</b>

La cuenta "adquisición de bienes y servicios nacionales" relaciona los pagos pendientes a proveedores, con corte al 31 de Marzo de 2014.

Los Intereses por pagar, corresponden a la causación de los intereses generados a la fecha de corte por el crédito de tesorería y el crédito de deuda pública.

Acreedores, el saldo reflejado en esta cuenta corresponde a los saldos pendientes por consignar concepto de aportes a la seguridad social y parafiscales del mes de Marzo de 2014 de los empleados vinculados al instituto y a las deducciones realizadas a los vinculados y contratistas por concepto de aportes a cuentas AFC, Aportes voluntarios a Fondos de Pensiones y aportes a FEDEAN.

Retención en la fuente e impuesto de timbre, son las deducciones realizadas por concepto de retención en la fuente, retención de IVA y retención de impuesto de industria y comercio en el mes de Marzo de 2014 a los empleados y proveedores, valor que será cancelado a las entidades respectivas, en el mes de Abril de 2014.

En la cuenta de Recursos Recibidos en Administración, se refleja el valor por ejecutar de los convenios Interadministrativos de cooperación celebrados entre el ISVIMED y FONVALMED, Área Metropolitana, Municipio de Medellín, incluyendo los rendimientos financieros generados por los recursos.



El valor contabilizado en la cuenta 2460 "Créditos Judiciales" corresponde al valor pendiente de pago por la demanda en contra del ISVIMED, que se encuentra pendiente de pago.

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

En este rubro se contabilizan los valores (estimados) arrojados por la consolidación de las prestaciones sociales de los funcionarios de planta con corte al 31 de diciembre de 2013.

NOMINA POR PAGAR	1,972
VACACIONES	71,065
PRIMA DE VACACIONES	53,299
BONIFICACIONES	7,112
<b>TOTAL</b>	<b>133,448</b>

#### NOTA 10. PASIVOS ESTIMADOS

Representa el valor estimado de las obligaciones del Instituto, por concepto de acreencias laborales no consolidadas correspondientes a la vigencia 2014, determinadas de conformidad con las normas vigentes y al valor del crédito de la deuda pública por valor de \$10.449.000 detallado en la nota 7

#### NOTA 11. OTROS PASIVOS.

Comprende los valores consignados por los beneficiarios de viviendas para los gastos de escrituración, legalización, titulación y para el cierre financiero del proyecto La Quintana, los rendimientos financieros generados por las cuentas de ahorro donde se consignan las transferencias Municipales y que a la fecha se encuentran pendientes de reintegrar al Municipio de Medellín, 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 marzo de 2014.

#### NOTA 12. PATRIMONIO.

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

CUENTA	DESCRIPCION	AÑO 2014	AÑO 2013	VARIACION
3208	CAPITAL FISCAL	164,851,967	147,971,965	16,880,002
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	118,986,963	25,007,049	93,979,914
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO	39,238,405	93,979,914	-54,741,509
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	2,306,690	19,493,743	-17,187,053
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	-92,976	-359,319	266,343
<b>TOTAL</b>		<b>325,291,049</b>	<b>286,093,352</b>	<b>39,197,697</b>

Valores de 2013 corresponden al mes de Diciembre de dicho año.



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 los traslados de otras cuentas patrimoniales, como es el caso de los resultados del ejercicio, el patrimonio público incorporado y las provisiones, depreciaciones y amortizaciones de los activos. La variación en esta cuenta obedece principalmente a la reclasificación del saldo final de la vigencia 2013 de la cuenta 3255 "Patrimonio Institucional Incorporado" y de la cuenta 3270 "Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones (DB).

En la cuenta 3225 "Resultado de Ejercicios Anteriores" se contabiliza 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, con el fin de precisar que "el capital fiscal del grupo Patrimonio Institucional no incorpora la acumulación del resultado del ejercicio". La variación en la cuenta obedece a la reclasificación del resultado del ejercicio vigencia 2013 (cuenta contable 3230) por valor de \$93.979.914.

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.

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. La variación de la cuenta corresponde a la reclasificación de \$17.187.053 a la cuenta del capital fiscal según instructivo de la Contaduría General de la Nación.

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), la variación obedece a la reclasificación del saldo al 31/12/2013 a la cuenta 3208 "Capital Fiscal".

### **NOTA 13. CUENTAS DE ORDEN.**

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

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

#### **1. Cuentas de orden deudoras.**

1.1 Cuenta contable 8120 "Litigios y Mecanismos alternativos de solución de conflictos" por valor de \$32.868 es la causación de la cuantía de litigios y demandas que cursan a favor del instituto, y corresponde a dos demandas instauradas por el ISVIMED.

- 1.2 Cuenta contable 8355 "Ejecución de proyectos de Inversión" por valor de \$15.055.289, corresponde al saldo al 31 de Marzo de 2014, de los diferentes fideicomisos celebrados con Fiduciaria Central y los fideicomisos de trámites de escrituración La Herrera y La Herradura celebrados con Alianza Fiduciaria. Los recursos aquí descritos provienen de la Nación y aportes de las familias. Esta cuenta es utilizada como cuenta de control de los recursos existentes en los fondos anexos al fideicomiso ejecutor.
- 1.3 Cuenta contable 8390 "otras cuentas deudoras de control" por \$9.614.865 para un total de 402 inmuebles, valor correspondiente a los bienes inmuebles que ya se entregaron a los beneficiarios pero que están pendientes por escriturar. Contabilización realizada basado en el concepto de la Contaduría General de la Nación (radicado 20117-156304 del 23/08/2011). Proceso que se encuentra en saneamiento a través del contrato firmado con la Fundación Aldea Global.

## 2. Cuentas de orden Acreedoras.

- 2.1 Cuenta contable 9120 "litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos": contabiliza los litigios y demandas que cursan en contra del Instituto por valor de \$4.221.058, de acuerdo al informe de Litigios y demandas que envía mensualmente la Subdirección Jurídica del Instituto.

LITIGIOS Y DEMANDAS EN CONTRA DEL ISVIMED		
CLASIFICACION CONTABLE	No. DEMANDAS	VALOR
Civil	1	300.000
Administrativas	8	2.861.176
Laborales	1	180.000
Otras Demandas –conciliaciones-	1	879.882
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>4.221.058</b>

- 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 pendiente de ejecución de las reservas presupuestales constituidas a diciembre 31 de 2013, según resolución 1279 de 2013 por valor de \$26.395.395 y los compromisos adquiridos por el Instituto a la fecha de corte pendientes de pago por valor de \$12.500.863.



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

### NOTA 14. INGRESOS

Compuesto 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.

El detalle es el siguiente:

TRANSFERENCIAS PARA PROYECTO DE INVERSION	49,030,597
TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	977,085
INGRESOS FINANCIEROS	417,507
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	100,187
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	<u>2,323,632</u>
<b>TOTAL</b>	<b>52,849,008</b>

El rubro de transferencias corresponde a la causación de los recursos destinados por el Municipio de Medellín para los proyectos de inversión y gastos de funcionamiento por valor de \$50.007.682

Otros Ingresos NO Operacionales:

Ingresos Financieros:

INTERESES DE FINANCIACION CARTERA ISVIMED	70,441
INTERES DE MORA CARTERA ISVIMED	7,576
INTERESES CUENTAS AHORROS	38,361
UTILIDAD EN DERECHOS EN FIDEICOMISOS	124,399
UTILIDAD POR VALORACION DE LAS INV. DE ADMON DE LIQUIDEZ	<u>176,730</u>
<b>TOTAL</b>	<b>417,507</b>

Los intereses Financieros y de cartera ISVIMED (deudores) corresponden a la causación acumulada de los intereses generados por los créditos hipotecarios otorgados a los diferentes beneficiarios de los proyectos habitacionales.

Intereses cuentas de Ahorro Recursos propios, son los rendimientos generados por las cuentas de ahorro donde se consignan los recursos propios.

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 diferentes proyectos habitacionales.

Utilidad por valoración de las inversiones de administración de liquidez, en esta cuenta se causan los rendimientos generados por los recursos que se encuentran en los encargos fiduciarios.



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

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

## NOTA 15. GASTOS

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

GASTOS DE ADMINISTRACION	1,176,904
PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	25,598
GASTOS PUBLICOS SOCIAL	11,871,660
OTROS GASTOS	536,441
<b>TOTAL</b>	<b>13,610,603</b>

Los gastos de administración, reúnen aquellas erogaciones que realiza el instituto referentes a gastos de personal (nomina, 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.

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. A continuación detallaremos algunos de los gastos más representativos.

CONCEPTO	VALOR
HONORARIOS Y SERVICIOS	2,051,965
SERVICIOS PUBLICOS	67,512
APORTES A CONVENIOS Y/O CONTRATOS	1,436,599
ARRENDAMIENTOS	27,963
ADQUISICION DE MEJORAS	286,158
SUBSIDIOS ASIGNADOS	8,001,463
<b>TOTAL</b>	<b>11,871,660</b>

Otros gastos corresponden al pago de los intereses generados por la adquisición de créditos de tesorería y deuda pública, a la causación de los gastos originados en los encargos fiduciarios y fideicomisos por concepto de comisiones y gravamen al movimiento financiero, a las comisiones generadas en la adquisición de los avales bancarios (diferidos) y a los gastos por concepto de Ajuste de ejercicios anteriores producto del proceso de sostenibilidad contable que desarrolla el Instituto.



## NOTA 16. EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO

Al corte del 31 de Marzo de 2014 el Instituto Social de Vivienda Y Hábitat de Medellín –ISVIMED- presenta un resultado contable del ejercicio positivo por valor de \$39.238.405.

FABIAN DARIO ARANGO LOPEZ  
Contador TP 106466-T