
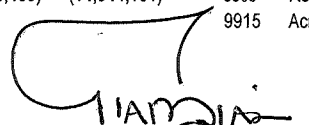
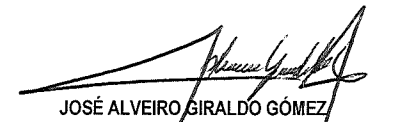


INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN -ISVIMED-
BALANCE GENERAL
AL 30 DE JUNIO DE 2014
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTAS	2014	2013		NOTAS	2014	2013
ACTIVOS				PASIVO			
		347,230,944	260,131,030			29,233,493	5,294,207
11		65,667,430	110,260,081	23		16,400,000	1,600,000
1105		5,300	4,000	2306		16,400,000	1,600,000
1110		65,662,130	110,256,081	24		11,995,233	2,871,406
12		22,031,115	11,082,180	2401		4,634,140	2,761,852
1202		22,023,549	11,082,180	2422		400,397	0
1207		7,566	0	2425		121,497	74,971
14		53,301,650	36,482,329	2436		26,864	34,583
1413		0	273,739	2453		6,812,335	0
1415		14,030	24,849	2460		0	0
1420		1,907,884	10,056,213	25		184,251	81,872
1422		42,207	0	2505		184,251	81,872
1424		3,757,802	5,566,437	29		654,009	740,929
1470		47,579,727	20,561,091	2905		654,009	740,929
15		206,230,749	102,306,440				
1510		206,230,749	102,306,440				
		14,183,736	32,715,282			10,745,409	154,255
14		3,114,204	2,979,071	23		10,449,000	0
1470		3,114,204	2,979,071	2307		10,449,000	0
16		2,564,200	2,670,771	27		296,409	154,255
1605		534,626	534,626	2715		296,409	154,255
1640		1,829,208	1,829,208			39,978,902	5,448,462
1655		19,906	19,906				
1665		335,328	325,218				
1670		577,721	484,193				
1675		82,685	82,685	3		321,435,778	287,397,850
1685		(815,274)	(605,065)	32		321,435,778	287,397,850
19		8,505,332	27,065,440	3208		164,544,167	147,971,965
1905		2,902,591	844	3225		118,986,963	25,007,049
1910		89,475	0	3230		35,667,291	109,326,985
1926		5,513,266	26,999,076	3255		2,306,690	5,172,993
1970		251,440	187,926	3270		(69,333)	(81,142)
1975		(251,440)	(122,406)				
		361,414,680	292,846,312			361,414,680	292,846,312
8		0	0	9		0	0
81		32,868	32,868	91		(4,762,526)	(3,173,217)
8120		32,868	32,868	9120		(3,691,999)	(1,082,076)
83		25,156,469	14,944,161	9121		(1,070,527)	(2,091,141)
8355		15,541,604	9,992,657	93		(35,959,720)	(37,693,236)
8390		9,614,865	4,951,504	9346		(5,489)	(5,489)
89		(25,189,337)	(14,977,029)	9390		(35,954,231)	(37,687,747)
8905		(32,868)	(32,868)	99		40,722,246	40,866,453
8915		(25,156,469)	(14,944,161)	9905		4,762,526	3,173,217
				9915		35,959,720	37,693,236

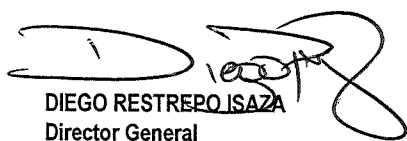

DIEGO RESTREPO ISAZA
Director General


FABIÁN DARÍO ARANGO LÓPEZ
Contador TP 106466-T

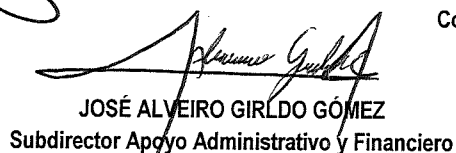

JOSÉ ALVEIRO GIRALDO GÓMEZ
Subdirector Apoyo Administrativo y Financiero

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL
01 ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2014
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	NOTAS	2014	2013
INGRESOS OPERACIONALES	(14)	69,268,080	146,728,044
44 TRANSFERENCIAS		69,268,080	146,728,044
4428 Otras Transferencias		69,268,080	117,277,897
4808 Otros Ingresos Ordinarios		0	29,450,147
GASTOS OPERACIONALES	(15)	35,840,862	36,177,559
51 ADMINISTRACION		2,469,365	1,640,611
5101 Sueldos y Salarios		1,447,080	788,914
5103 Contribuciones Efectivas		339,173	176,661
5104 Aportes sobre Nomina		57,857	31,044
5111 Generales		615,765	634,536
5120 Impuestos, Contribuciones y Tasas		9,490	9,456
52 DE OPERACIÓN		15,678,905	11,677,705
5211 Generales		15,678,905	11,677,705
53 PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		25,816	0
5314 Provision para Contingencias		25,816	0
55 GASTO PUBLICO SOCIAL		17,666,776	22,859,243
5504 Vivienda		0	0
5550 Subsidios Asignados		17,666,776	22,859,243
EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL		33,427,218	110,550,485
INGRESOS NO OPERACIONALES	(14)	3,847,148	2,289,126
48 OTROS INGRESOS		3,847,148	2,289,126
4805 Financieros		831,657	1,066,184
4810 Extraordinario		691,859	1,220,878
4815 Ajuste de Ejercicios Anteriores		2,323,632	2,064
GASTOS NO OPERACIONALES	(15)	1,607,075	3,512,626
58 OTROS GASTOS		1,607,075	3,512,626
5801 Intereses		620,417	84,708
5802 Comisiones		670,726	600,427
5805 Financieros		14,080	33,907
5808 Otros Gastos Ordinarios		0	0
5815 Ajuste de Ejercicios Anteriores		301,852	2,793,584
EXCEDENTE (DEFICIT) NO OPERACIONAL		2,240,073	-1,223,500
RESULTADO DEL EJERCICIO	(16)	35,667,291	109,326,985


DIEGO RESTREPO ISAZA
 Director General


FABIÁN DARÍO 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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
A JUNIO 30 DE 2014
(cifras en miles de pesos)

	NOTA	Valores
Saldo del Patrimonio a 31 de Diciembre de 2013		286,093,352
Variaciones Patrimoniales Durante el año 2014		35,342,426
Saldo del Patrimonio a 30 de Junio de 2014		321,435,778

DETALLE DE LAS VARICIONES PATRIMONIALES	2014	2013	
INCREMENTOS			110,552,116
3208 Capital Fiscal	164,544,167	147,971,965	
3225 Resultado de Ejercicios Anteriores	<u>118,986,963</u>	<u>25,007,049</u>	
DISMINUCIONES			-75,209,690
3230 Resultado del Ejercicio	35,667,291	93,979,914	
3255 Patrimonio Institucional Incorporado	2,306,690	19,493,743	
3270 Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones	<u>-69,333</u>	<u>-359,319</u>	
PARTIDAS SIN VARIACION			0
	<u>0</u>	<u>0</u>	


DIEGO RESTREPO ISAZA
Director General


JOSÉ ALVEIRO GIRALDO GÓMEZ
Subdirector Apoyo Administrativo y Financiero


FABIÁN DARIO ARANGO LÓPEZ
Contador TP 106466-T



INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
ISVIMED

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO 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 30 de Junio de 2014, el saldo del efectivo al cierre del periodo contable fue de \$5.667.430.

El monto de esta partida lo conforman los siguientes rubros:

CAJA MENOR	5,300
CUENTA CORRIENTE	1,633,343
CUENTA DE AHORRO	61,967,562
OTROS DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	2,061,225
TOTAL	65,667,430

Cifras en miles de pesos

Al momento de la presentación de los Estados Financieros, se encuentran elaboradas la totalidad de las conciliaciones bancarias con corte al 30 de Junio 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 Participativos: 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 30 de Junio de 2014, esta es la composición de las Inversiones Administración de Liquidez en Títulos participativos en libros contables:

CONCEPTO	VALOR	ENTIDAD
E.F. MIB CRUZ Y HONDA	581,434	Alianza Fiduciaria
E.F. PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACION	21,442,115	Alianza Fiduciaria
TOTAL	22,023,549	

Cifras en miles de pesos

Los recursos contabilizados en la cuenta de Inversiones Administración de Liquidez en títulos Participativos 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:

PRESTAMOS CONCEDIDOS	14,030
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	1,907,884
ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	42,207
RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINSTRACION	3,757,802
OTROS DEUDORES	<u>50.693.931</u>
TOTAL	56.415.854

Cifras en miles de pesos

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.

La composición de la cuenta "Avances y anticipos entregados" se detalla a continuación:

CONTRATO No.	FECHA DESEMBOLSO ANTICIPO	VALOR	ENTIDAD	OBJETO
Contrato 151 de 2009	21/12/2009	2,278	Morales Serna Olga Cecilia	Realizar interventoría técnica, administrativa, contable del Proyecto Popular Saludable
Contrato 158 de 2009	28/12/2009	1,179	Uribe Calle Cesar Augusto	Realizar interventoría técnica, administrativa, contable del Proyecto Moravia II Saludable.
Contrato 313 de 2013	14/08/2013	153,867	Comitato Internazionale 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	173,676	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	336,116	Corporación Ayuda Humanitaria	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para realizar el diagnóstico y ejecución de mejoramientos de viviendas urbanas y rurales en el municipio de Medellín
Contrato 410 de 2013	11/12/2013	38,318	Fondo de Empleados de Colombia	Aunar esfuerzos técnicos, sociales, jurídicos, administrativos y financieros para realizar el diagnóstico de hasta 65 mejoramientos de vivienda con recursos del programa de presupuesto participativo en la comuna 1 del municipio de Medellín.
Contrato 332 de 2012	28/12/2012	25,999	Fundación Aldea Global	Saneamiento Bienes Inmuebles
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 1 y 2
Contrato 189 de 2013	20/06/2013	170,708	Comfenalco Antioquia	Aunar esfuerzos técnicos, sociales, jurídicos, administrativos y financieros para realizar diagnósticos de hasta 300 mejoramientos de vivienda en las comunas 2, 3, 6, 7 y 8 del municipio de Medellín
Convenio 474 de 2013	02/12/2013	672,000	Universidad de Antioquia	Impulsar y operar la segunda etapa de censo de caracterización urbanística en aspectos cuantitativos y cualitativos de las dinámicas poblacionales, familiares, habitacionales y económicas de 158.730 viviendas de estratos 1, 2 y 3 localizadas en los barrios o sectores de intervención de las políticas de vivienda del Isvimed, así como el desarrollo de una plataforma web para la consulta en línea de la ubicación espacial de las viviendas y sus características
Convenio 217 de 2014	19/02/2014	93,484	Presencia Colombo Suiza	Aunar esfuerzos para contactar, orientar y hacer seguimiento y acompañamiento técnico, jurídico, administrativo y financiero en las copropiedades de vip gestionadas por el Isvimed y sus órganos de administración, acompañándolos en su proceso de inserción en su nuevo hábitat, afianzando el tejido social, fortaleciendo la ciudadanía y la sostenibilidad de los grupos familiares en su nuevo hábitat
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 denominado plan retorno.
TOTAL		1,907,884		

Cifras en miles de pesos



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 Administracion Delegada	3,382,192	EDU
Proyecto Plan Retorno a San Carlos -Aldeas-	222,340	EPM
Convenio Interadministrativo 232 de 2013	25,670	Plaza Mayor
Convenio Interadministrativo 489 de 2013	127,600	Plaza Mayor
TOTAL	3,757,802	

Cifras en miles de pesos

En la cuenta "Otros Deudores" se contabilizan los valores por cobrar correspondientes a los créditos hipotecarios otorgados por el Instituto a los diferentes beneficiarios de los proyectos habitacionales 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	3,114,204	No Corriente
Préstamos Concedidos Por Instituciones No Financieras	370,000	Corriente
Prefinanciación de Proyectos Habitacionales	45,072,332	Corriente
Otros Deudores	2,137,395	Corriente
TOTAL	50,693,931	

Cifras en miles de pesos

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	47,454.748
CONSTRUCCIONES	158.776.001
TOTAL	206.230.749

Cifras en miles de pesos

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 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 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	COSTO HISTORICO	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR NETO
Terrenos de uso permanente sin contraprestación	534,626	0	534,626
Edificaciones de uso permanente sin contraprestación	1,829,208	-91,460	1,737,748
Maquinaria y Equipo	19,906	-18,180	1,726
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	335,328	-291,910	43,418
Equipos de Comunicación	143,562	-93,491	50,071
Equipos de Computo	434,159	-281,763	152,396
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	82,685	-38,470	44,215
TOTAL	3,379,474	-815,274	2,564,200

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 contabilizó 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 30 de Junio de 2014, es el siguiente:

BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	2,902,591
CARGOS DIFERIDOS	89,475
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	5,513,266
INTANGIBLES	251,440
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	<u>-251,440</u>
TOTAL	8,505,332

Cifras en miles de pesos

En la cuenta "Bienes y Servicios pagados por Anticipado" se encuentran contabilizados: los pagos realizados 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.

BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	
SEGUROS	52,748
INTERESES	2,844,874
COMISIONES BANCARIAS	4,969
TOTAL	2,902,591

Cifras en miles de pesos

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.

CARGOS DIFERIDOS	
ELEMENTOS DE PAPELERIA	69,262
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	10,886
ELEMENTOS DE FERRETERIA	9,327
TOTAL	89,475

Cifras en miles de pesos

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 contabilizan todas las erogaciones realizadas por ISVIMED para la adquisición de licencias de equipos de cómputo y software y en la cuenta de amortización acumulada de intangibles la amortización de los intangibles.

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	INTERESES PAGADOS VIGENCIA 2014	CLASIFICACION
Crédito de Tesorería	5,000,000	20/12/2014	DTF + 2,7% T.A.	Bancolombia	0	Corriente
Crédito de Tesorería	5,000,000	20/12/2014	DTF + 3.0% T.A.	Banco de Bogotá	80,020	Corriente
Crédito de Tesorería	4,400,000	12/08/2014	DTF + 2.15% T.A.	Banco Pichincha	0	Corriente
Crédito de Tesorería	2,000,000	20/12/2014	DTF + 1.4% T.A.	Banco Popular	0	Corriente
TOTAL	16,400,000				80,020	

Cifras en miles de pesos

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	4,634,140
INTERESES POR PAGAR	400,397
ACREEDORES	121,497
RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	26,864
RECURSOS RECIBIDOS DE ADMINISTRACION	6,812,335
TOTAL	11,995,233

Cifras en miles de pesos

La cuenta "adquisición de bienes y servicios nacionales" relaciona los pagos pendientes a proveedores, con corte al 30 de Junio de 2014.



Los Intereses por pagar, corresponden a la causación de los intereses generados a la fecha de corte por los créditos 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 Junio 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 Junio de 2014 a los empleados y proveedores, valor que será cancelado a las entidades respectivas, en el mes de Julio 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.

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 de acuerdo a la normatividad vigente a la nómina pendiente de pago.

NOMINA POR PAGAR	75,215
VACACIONES	58,686
PRIMA DE VACACIONES	44,400
BONIFICACIONES	5,950
TOTAL	184,251

Cifras en miles de pesos

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

DESCRIPCION	VALOR	VIGENCIA	TASA	ENTIDAD	INTERESES PAGADOS VIGENCIA 2014	CLASIFICACION
Crédito de Deuda Publica	10,449,000	2 años	DTF + 1,7% T.A.	Banco Popular	299,923	No corriente
TOTAL	10,449,000				299,923	

Cifras en miles de pesos

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 Junio 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	164,544,167	147,971,965	16,572,202
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	118,986,963	25,007,049	93,979,914
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO	35,667,291	93,979,914	-58,312,623
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	2,306,690	19,493,743	-17,187,053
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	-69,333	-359,319	289,986
TOTAL		321,435,778	286,093,352	35,342,426

Valores de 2013 corresponden al mes de Diciembre de dicho año. Cifras en miles de pesos

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 \$15.541.604, corresponde al saldo al 30 de Junio 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 \$3.691.999, 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	TIPO DE PROCESO	VALOR	No. DEMANDAS
Civil	Abreviado	300,000	1
Administrativos	Nulidad t Restablecimiento	75,000	2
Administrativos	Contractual	2,267,999	2
Administrativos	Reparación Directa	630,000	6
Laboral	Primera Instancia	180,000	1
Otros Litigios	Conciliación	239,000	1
TOTAL		3,691,999	13

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 de los proyectos detallados en el siguiente anexo::

GARANTIA BANCARIA No.	ENTIDAD	VALOR	PROYECTO	BENEFICIARIO	FECHA VENCIMIENTO
10090000504	BANCOLOMBIA	378,927	Ciudad del Este	Fonvivienda	31-08-14
91002124	BANCOLOMBIA	30,559	Limonar	Fonvivienda	31-08-14
91002083	BANCOLOMBIA	10,932	Juan Bobo II	Fonvivienda	31-08-14
91002081	BANCOLOMBIA	53,914	Herradura III	Fonvivienda	31-08-14
91002082	BANCOLOMBIA	596,195	La Herrera	Fonvivienda	31-08-14
TOTAL		1,070,527			

Cifras en miles de pesos

- 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 \$22.445.093 y los compromisos adquiridos por el Instituto a la fecha de corte pendientes de pago por valor de \$13.509.138.



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	68,037,677
TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1,230,403
INGRESOS FINANCIEROS	831,657
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	691,859
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	2,323,632
TOTAL	73,115,228

Cifras en miles de pesos

El rubro de transferencias corresponde a los recursos destinados por el Municipio de Medellín para los proyectos de inversión y gastos de funcionamiento por valor de \$69.268.080

Otros Ingresos NO Operacionales:

INGRESOS FINANCIEROS	
INTERESES DE FINANCIACION CARTERA ISVIMED	114,964
INTERES DE MORA CARTERA ISVIMED	13,291
RENDIMIENTOS FINANCIEROS CUENTAS DE AHORRO RECURSOS PROPIOS	76,133
UTILIDAD EN DERECHOS EN FIDEICOMISOS	217,223
UTILIDAD POR VALORACION DE LAS INV. DE ADMON DE LIQUIDEZ	410,046
TOTAL	831,657

Cifras en miles de pesos

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 gerenciados por el Instituto.

Rendimientos Financieros cuentas de Ahorro Recursos propios, son los rendimientos generados por las cuentas de ahorro donde el Instituto tiene consignados sus recursos propios.

Utilidad en derechos en Fideicomisos, corresponde a la **causación** de los rendimientos financieros generados por los 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 títulos participativos, bajo este concepto se **causan** los rendimientos generados por los recursos que se encuentran en los encargos fiduciarios de administración y pagos celebrados por el ISVIMED en el cumplimiento de su objeto misional.

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

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

NOTA 15. GASTOS

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	2,469,365
GASTOS DE OPERACION	15,678,905
PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	25,816
GASTOS PUBLICOS SOCIAL	17,666,776
OTROS GASTOS	<u>1,607,075</u>
TOTAL	37,447,937

Cifras en miles de pesos

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.

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

Los valores aquí contabilizados 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 más representativos en el desarrollo de nuestro objeto social:



GASTOS DE OPERACIÓN	
COMISIONES, HONORARIOS Y SERVICIOS	11,010,047
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	461,335
SERVICIOS PUBLICOS PROYECTOS HABITACIONALES	109,109
ARRENDAMIENTO SEDES ALTERNAS	59,205
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	643,347
REUBICACION DE ASENTAMIENTOS	3,275,515
GASTOS LEGALES	99,867
OTROS GASTOS	20,480
TOTAL	15,678,905

Cifras en miles de pesos

Estos gastos 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 Orla 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 (asignación de subsidios)

A continuación detallaremos algunos de los gastos más representativos.

ASIGNACION DE SUBSIDIOS	
ASIGNACION DE SUBSIDIOS -VIVIENDA NUEVA	2,126,382
ASIGNACION DE SUBSIDIOS- VIVIENDA USDADA	2,784,006
ASIGNACION DE SUBSIDIOS- ARRENDAMIENTO TEMPORAL	9,120,279
AIGNACION DE SUBSIDIO-MEJORAMIENTO	3,620,416
ASIGNACION DE SUBSIDIO EN ESPECIE-LOTE	15,693
TOTAL	17,666,776

Cifras en miles de pesos



Otros gastos, corresponden a los demás gastos en que incurre la entidad contable pública, tales como: 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 30 de Junio de 2014 el Instituto Social de Vivienda Y Hábitat de Medellín –ISVIMED- presenta un **resultado contable positivo (excedente) del ejercicio** por valor de \$35.667.291.

FABIAN DARIO ARANGO LOPEZ
Contador TP 106466-T