



INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN
ISVIMED

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2013
(Cifras en Miles de pesos)

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

BALANCE GENERAL

NOTA 1. EFECTIVO

Representa el saldo del disponible las cuentas bancarias (Ahorros y Corriente), en moneda nacional, donde se manejan los recursos del Instituto; al 30 de Junio de 2013 el saldo del efectivo fue de \$110.260.081

El monto de esta partida lo conforman los siguientes rubros:

CAJA MENOR	4.000
CUENTA CORRIENTE	3.651.780
CUENTA DE AHORRO	<u>106.604.301</u>
TOTAL	110.260.081

A la presentación de los Estados Financieros, se encuentran elaboradas la totalidad de las conciliaciones bancarias con corte al 30 de Junio de 2013.

La caja menor es un fondo fijo creado mediante resolución No.001 de 2013 expedida por el Director General del instituto.

NOTA 2. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

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 2013 esta es la composición de las inversiones en libros contables:

CONCEPTO	VALOR	ENTIDAD
E.F. MIB CRUZ Y HONDA	567.903	Alianza Fiduciaria
E. F. COMPLEMENTO CIERRE FINANCIERO	322.521	Alianza Fiduciaria
E.F. PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACION	10.191.756	Alianza Fiduciaria
TOTAL	11.082.180	

Los recursos contabilizados en la cuenta de inversiones e instrumentos tienen destinación específica en los proyectos descritos en el cuadro anterior

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:

TRANSFERENCIAS POR COBRAR	273.740
PRESTAMOS CONCEDIDOS	24.849
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	10.056.214
RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	5.566.437
OTROS DEUDORES	<u>23.540.161</u>
TOTAL	39.461.400

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.

CONCEPTO	FECHA DESEMBOLSO	VALOR	ENTIDAD
Contrato 142 y 143 de 2006	12/07/2006	168.133	EDU
Contrato 151 de 2009	21/12/2009	2.278	Morales Serna Olga Cecilia
Contrato 158 de 2009	28/12/2009	1.179	Uribe Calle Cesar Augusto
Contrato 159 de 2009	21/12/2009	1.852	Tecnoasociados Ltda
Convenio 281 de 2011	30/03/2012	76.591	Corporación Ayuda Humanitaria
Convenio 119 de 2012	10/08/2012	14.876	Corporación Ayuda Humanitaria
Convenio 197 de 2012	22/08/2012	14.026	Corporación Ayuda Humanitaria
Convenio 222 de 2012	22/11/2012	644.178	Asoc. Hábitat para la Humanidad
Convenio 221 de 2012	06/11/2012	1.806.356	Corporación Ayuda Humanitaria
Convenio 103 de 2013	06/02/2013	999.193	Corporación Ayuda Humanitaria
Convenio 229 de 2012	22/11/2012	3.187.687	Servivienda
Convenio 300 de 2012	28/12/2012	315.398	Corporación Ayuda Humanitaria
Contrato 332 de 2012	28/12/2012	26.000	Fundación Aldea Global
Convenio 218 de 2012	10/12/2012	340.020	Corporación Minuto de Dios
Convenio 330 de 2012	28/12/2012	60.137	Universidad de Antioquia
Convenio 198 de 2013	12/06/2013	64.532	Colegio Mayor de Antioquia
Convenio 105 de 2013	05/03/2013	223.919	Colegio Mayor de Antioquia
Convenio 124 de 2013	06/03/2013	886.755	Colegio Mayor de Antioquia
Convenio 324 de 2012	28/12/2012	125.896	Corporación Presencia Colombo Suiza
Convenio 305 de 2012	12/12/2012	58.105	Konfirma S.A.S
Convenio 104 de 2013	05/03/2013	189.654	Corporación Minuto de Dios
Convenio 335 de 2012	15/05/2013	242.264	Corporación Minuto de Dios
Contrato 188 de 2013	29/05/2013	58.950	AMUCAFAUM
Contrato 196 de 2013	07/06/2013	176.850	Fundación Las Golondrinas
Contrato 189 de 2013	20/06/2013	176.850	Comfenalco Antioquia
convenio 200 de 2013	07/06/2013	17.685	Corporación Píncel
Contrato 178 de 2013	07/06/2013	176.850	Fundación Forjando Futuro
TOTAL		10.056.214	

Los 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, su composición es la siguiente:

CONCEPTO	VALOR	ENTIDAD
Convenios de Administración Delegada	5.328.017	EDU
Proyecto El Limonar IV	15.889	Comfenalco
Proyecto Plan Retorno a San Carlos -Aldeas-	222.340	EPM
Encargos Fiduciarios-Fiducia inversión"	191	Fiduciaria Alianza
TOTAL	5.566.437	

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	349.748	Corriente
Préstamos Concedidos Por Instituciones No Financieras	2.979.071	No Corriente
Prefinanciación de Proyectos	20.203.511	Corriente
Otros Deudores	7.831	Corriente
TOTAL	23.540.161	

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)

Esta es la composición de la cuenta 15 “inventarios”

TERRENOS URBANOS	29.114.622
CONSTRUCCIONES	72.812.610
OTRAS MERCANCIAS EN EXISTENCIA	<u>379.208</u>
TOTAL	102.306.440

Los “terrenos urbanos”, 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	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	-54.876	1.774.332
Maquinaria y Equipo	19.906	-4.350	15.556
Muebles y Enseres y Equipos de Oficina	325.218	-201.170	124.048
Equipos de Comunicación	114.525	-77.989	36.536
Equipos de Computo	237.340	-152.243	85.097
Otros Equipos de Comunicación y Computación	132.328	-84.235	48.093
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	82.685	-30.202	52.483
TOTAL	3.275.836	-605.065	2.670.771

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), los contratos de fiducia mercantil (patrimonios autónomos), los intangibles (licencias equipos de cómputo) con su respectiva amortización.

BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	844
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	26.999.077
INTANGIBLES	187.926
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	<u>-122.407</u>
TOTAL	27.065.440

En la cuenta “Bienes y Servicios pagados por Anticipado” se encuentran contabilizados los pagos realizado por concepto de seguros.

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. Los fideicomisos con recursos al 30 de Junio de 2013 se relacionan a continuación:

CONCEPTO	VALOR	ENTIDAD
Fideicomiso PA1 Macroproyecto Pajarito	6.349.012	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso Macroproyecto PA2 Chagualón	1.059.720	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso Macroproyecto PA2 El Tirol	943.221	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso Macroproyecto PA2 Cantares	239.981	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso La Herrera	120.897	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso La Herradura	1.023	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso Macroproyecto PA2 Nazaret	1.359.011	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso Macroproyecto PA2 Renaceres	255.192	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso Proyecto Limonar Etapa 4-5	4.500.737	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso Proyecto Ciudad del Este	432.405	Fiduciaria Bogotá
Fideicomiso Proyecto Colinas de Occidente Etapa III	702.205	Fiduciaria Bogotá
Fideicomiso PA2 cantares III	620.575	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso PA2 cantares IV	630.388	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso PA2 cantares V	412.423	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso PA2 Tirol II	1.398.331	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso PA2 Pedregal Alto	1.044.118	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso PA2 Cucaracho	4.275.908	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso PA2 EL TIROL III	1.802.269	Alianza Fiduciaria
Fideicomiso PA2 MONTAÑA B8 Y MIRADOR DE LA CASCADA	851.660	
TOTAL	26.999.076	



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 encuentra contabilizado el crédito de Transitorio otorgado por Banco de Bogotá, el cual se ha destinado para la prefinanciación de la ejecución del proyecto habitacional Ciudad del Este, el saldo adeudado al 30 de Junio de 2013 es de \$1.600.000

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

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

ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	52.530
PROYECTOS DE INVERSION	2.709.322
ACREEDORES	74.971
RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	<u>34.583</u>
TOTAL	2.871.406

La cuenta "adquisición de bienes y servicios nacionales" relaciona los pagos pendientes a proveedores, con corte Junio 30 de 2013.

Acreedores, el saldo reflejado en esta cuenta corresponde a los saldos pendientes por consignar por concepto de aportes a la seguridad social y parafiscales del mes de Junio de 2013 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, retención de impuesto de industria y comercio y Retención en la fuente por CREE, realizadas en el mes de Junio de 2013 a los empleados y proveedores, valor que será cancelado a las entidades respectivas, en el mes de Julio de 2013.

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 2012. Su composición es la siguiente:

NOMINA POR PAGAR	35.884
VACACIONES	20.696
PRIMA DE VACACIONES	22.226
BONIFICACIONES	<u>3.066</u>
TOTAL	81.872

NOTA 10. PASIVOS ESTIMADOS: Representa el valor estimado de las obligaciones del Instituto, por concepto de acreencias laborales no consolidadas correspondientes a la vigencia 2013, determinadas de conformidad con las normas vigentes.

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 quinta, 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 2013.

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 2013	AÑO 2012	VARIACION
3208	CAPITAL FISCAL	147.971.965	148.140.215	-168.250
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	25.007.049	23.109.453	1.897.596
3230	RESULTADO DEL EJERCICIO	109.326.985	11.721.744	97.605.241
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	5.172.993	2.306.690	2.866.303
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	-81.142	-168.249	87.107
TOTAL		287.397.850	185.109.853	102.287.997



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 vigencia 2012 de la cuenta 3270 "provisiones, depreciaciones y amortizaciones (DB) por valor de -\$168.250,

El valor contabilizado en el rubro 3225 "Resultado de ejercicios anteriores" corresponde a la reclasificación del resultado del ejercicio de la vigencia 2012, 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 2012 (cuenta contable 3230) por valor de \$11.721.744 y a la incorporación de los excedentes financieros generados por el ISVIMED en la vigencia 2012 por valor de \$-9.824.148

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 incorporación del lote en el que se construye el proyecto Ciudad del este por valor de \$2.866.303

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 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 \$9.992.657, corresponde al saldo a Junio 30 de 2013, 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 \$4.951.504 para un total de 330 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 ese 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 \$1.082.076, 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
Laborales	1	180,000
Administrativas	8	522,076
Otras Demandas	2	80,000
TOTAL		\$1.082.076

- 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 2012, según resolución 1600 de 2012 por valor de \$12.114.774. y los compromisos adquiridos por el Instituto a la fecha de corte pendientes de pago por valor de \$25.572.973.

ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL

NOTA 14. INGRESOS

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

TRANSFERENCIAS PARA PROYECTO DE INVERSION	116.329.271
TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	948.626
OTROS INGRESOS	<u>31.739.273</u>
TOTAL	149.017.170

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

Los otros ingresos, presentan la siguiente composición:

OTROS INGRESOS OPERACIONALES	
EXCEDENTES FINANCIEROS	9.824.148
OTROS INGRESOS ORDINARIOS POR CONVENIOS	<u>19.625.999</u>
TOTAL OTROS INGRESOS OPERACIONALES	29.450.147

Otros Ingresos ordinarios (Ingresos Operacionales); corresponde a los recursos adicionados por concepto de: 1.) Incorporación de los excedentes Financieros generados por el ISVIMED en la vigencia 2012; 2.) Cofinanciación al Macroproyecto de Interés Social Nacional Nuevo occidente “Viviendas con Corazón hacia territorios equitativos” por valor de \$19.625.999.510 (Resolución Número 0923 del 17 de diciembre de 2012, del Fondo Nacional de Vivienda),



OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES

INTERSES DE FINANCIACION CARTERA ISVIMED	111.511
INTERSES DE MORA CARTERA ISVIMED	6.207
INTERSES CUENTAS DE AHORRO SRECURSOS PROPIOS	89.189
UTILIDAD EN DERECHOS EN FIDEICOMISOS	533.311
UTILIDAD POR VALORACION DE LAS INV. DE ADMON DE LIQUIDEZ	256.942
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	69.025
INGRESOS EXTRAORDINARIOS POR RECUPERACIONES	134.593
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS	1.086.285
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	<u>2.064</u>
TOTAL OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	2.289.126

Los intereses Financieros y de Mora deudores 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, 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.

Otros ingresos Financieros, aquí se encuentran contabilizados los rendimientos pactados en el contrato 240 de 2011 (venta de cartera celebrado con CISA); los cobrados durante esta vigencia 2013.

Ingresos extraordinarios –Recuperaciones-, corresponde 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	1.640.611
GASTOS PUBLICO SOCIAL	34.536.948
OTROS GASTOS	<u>3.512.626</u>
TOTAL	39.690.185

Los gastos de administración, reúne 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	4.663.197
SERVICIOS PUBLICOS	354.342
SERVICIOS DE TRANSPORTE	56.767
APORTES A CONVENIOS Y/O CONTRATOS	2.219.606
SERVICIOS DE VIGILANCIA	1.027.699
ADQUISICION DE MEJORAS	3.228.167
SUBSIDIOS ASIGNADOS	22.859.243
ARRENDAMIENTOS	57.467
OTROS GASTOS	70.459
TOTAL	34.536.948

Otros gastos corresponden al pago de los intereses generados por la adquisición del crédito transitorio, 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 2013 el Instituto Social de Vivienda Y Hábitat de Medellín – ISVIMED- presenta un resultado contable del ejercicio positivo por valor de \$109.326.985

FABIAN DARIO ARANGO LOPEZ
Contador TP 106466-T