



INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN
ISVIMED

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 Septiembre de 2013, el saldo del efectivo al cierre del periodo contable fue de \$99.388.865

El monto de esta partida lo conforman los siguientes rubros:

CAJA MENOR	4.000
CUENTA CORRIENTE	13.672.290
CUENTA DE AHORRO	85.592.518
OTROS DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	<u>120.057</u>
TOTAL	99.388.865

A la presentación de los Estados Financieros, se encuentran elaboradas la totalidad de las conciliaciones bancarias con corte al 31 de Agosto 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 Septiembre de 2013 esta es la composición de las inversiones en libros contables:

CONCEPTO	VALOR	ENTIDAD
E.F. MIB CRUZ Y HONDA	571.988	Alianza Fiduciaria
E. F. COMPLEMENTO CIERRE FINANCIERO	299.665	Alianza Fiduciaria
E.F. PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACION	15.700.346	Alianza Fiduciaria
TOTAL	16.571.999	

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:

PRESTAMO COMPRA VIVIENDA EN EFECTIVO	22.005
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	6.319.708
RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINSTRACION	8.918.420
OTROS DEUDORES	69.148.705
TOTAL	84.408.838

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 213 de 2013	08/07/2013	130.869	FENAVIP,
Convenio 197 de 2012	22/08/2012	14.026	Corporación Ayuda Humanitaria
Convenio 222 de 2012	22/11/2012	269.306	Asoc. Hábitat para la Humanidad
Convenio 221 de 2012	06/11/2012	1.235.632	Corporación Ayuda Humanitaria
Convenio 103 de 2013	06/02/2013	499.596	Corporación Ayuda Humanitaria
Convenio 229 de 2012	22/11/2012	1.895.434	Servivienda
Convenio 300 de 2012	28/12/2012	76.957	Corporación Ayuda Humanitaria
Contrato 332 de 2012	28/12/2012	26.000	Fundación Aldea Global
Convenio 218 de 2012	10/12/2012	289.017	Corporación Minuto de Dios
Convenio 330 de 2012	28/12/2012	60.137	Universidad de Antioquia
Convenio 198 de 2013	12/06/2013	5.867	Colegio Mayor de Antioquia
Convenio 105 de 2013	05/03/2013	18.179	Colegio Mayor de Antioquia
Convenio 124 de 2013	06/03/2013	253.762	Colegio Mayor de Antioquia
Convenio 324 de 2012	28/12/2012	41.965	Corporación Presencia Colombo Suiza
Convenio 305 de 2012	12/12/2012	39.649	Konfirma S.A.S
Convenio 104 de 2013	05/03/5013	157.669	Corporación Minuto de Dios
Convenio 335 de 2012	15/05/2013	242.264	Corporación Minuto de Dios
Contrato 188 de 2013	29/05/2013	8.842	AMUCAFAUM
Contrato 196 de 2013	07/06/2013	21.812	Fundación Las Golondrinas
Contrato 189 de 2013	20/06/2013	176.850	Comfenalco Antioquia
Contrato 250 de 2013	27/09/2013	170.708	Comfenalco Antioquia
convenio 233 de 2013	07/06/2013	25.348	Corporación Píncel
Contrato 178 de 2013	07/06/2013	2.947	Fundación Forjando Futuro
Contrato 313 de 2013	14/08/2013	203.461	CISP
Contrato 229 de 2013	10/09/2013	176.850	U.T. Construyendo Futuro
Contrato 251 de 2013	14/08/2013	26.528	Corp. Para el Dillo Sentido Humano
TOTAL		6.319.708	

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, 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	5.315.191	EDU
Proyecto El Limonar IV	15.889	Comfenalco
Proyecto Plan Retorno a San Carlos -Aldeas-	222.340	EPM
Convenio Interadministrativo 312 de 2013	3.000.000	FINDETER
Convenio Interadministrativo 232 de 2013	365.000	Plaza Mayor
TOTAL	8.918.420	

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.

En el concepto de otros deudores vale la pena resaltar el valor pendiente de cobro por valor de \$35.037.000 a FONVIVIENDA por concepto de aportes a la construcción del Macroproyecto Pajarito.

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	2.955.787	No Corriente
Prefinanciación de Proyectos	30.709.699	Corriente
Otros Deudores	35.133.472	Corriente
TOTAL	69.148.706	

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	32.733.892
CONSTRUCCIONES	101.026.877
OTRAS MERCANCIAS EN EXISTENCIA	<u>379.208</u>
TOTAL	134.139.977

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	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	-64.022	1.765.186
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	258.857	-152.243	106.614
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	3.297.353	-614.211	2.683.142

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	20.509
CARGOS DIFERIDOS	18.846
DERECHOS EN FIDEICOMISOS	8.725.254
INTANGIBLES	187.926
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-122.407
TOTAL	8.830.127

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.



Los cargos diferidos, corresponde 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

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.

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 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
Crédito de Tesorería	5.093.280	Al 20/12/2013	DTF + 1,8 T.A	Bancolombia
Crédito de Deuda Publica	1.044.900	AÑO 2015	DTF + 1,7% T.A.	Banco Popular
TOTAL	6.138.180			

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	8.303.887
INTERESES POR PAGAR	140.459
ACREEDORES	63.240
SUBSIDIOS ASIGNADOS	12.969
RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	56.433
RECURSOS RECIBIDOS E ADMINISTRACION	120.057
TOTAL	8.697.045



La cuenta “adquisición de bienes y servicios nacionales” relaciona los pagos pendientes a proveedores, con corte al 3 de septiembre de 2013.

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

Acreeedores, 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 septiembre 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 la fuente por CREE, realizadas en el mes de Septiembre de 2013 a los empleados y proveedores, valor que será cancelado a las entidades respectivas, en el mes de Octubre de 2013.

En la cuenta de Recursos Recibidos en Administración, se refleja el valor por ejecutar del convenio Interadministrativo de cooperación No.2013 -0126, celebrado entre e ISVIMED y el FONVALMED, cuyo objeto es “Aunar esfuerzos y acciones para llevar a cabo la Gestión y Adquisición de predios requeridos como consecuencia de las obras que se adelantarán en desarrollo del “PROYECTO VALORIZACIÓN EL POBLADO”; 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 2012.

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 Septiembre 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	142.386.355	11.721.744	130.664.611
3255	PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	5.172.993	2.306.690	2.866.303
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	-90.288	-168.249	77.961
TOTAL		320.448.074	185.109.853	135.338.221

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,

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 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 \$9.841.690, corresponde al saldo al 30 de Septiembre 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 \$3.261.095, de acuerdo al informe de Litigios y demandas que envía mensualmente (Septiembre 30 de 2013) la subdirección Jurídica del Instituto.

LITIGIOS Y DEMANDAS EN CONTRA DEL ISVIMED		
CLASIFICACION CONTABLE	No. DEMANDAS	VALOR
Civil	1	300.000
Administrativas	8	2.781.095
Laborales	1	180.000
TOTAL	10	3.350.076

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 \$6.875.002 y los compromisos adquiridos por el Instituto a la fecha de corte pendientes de pago por valor de \$29.665.657.



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.

TRANSFERENCIAS PARA PROYECTO DE INVERSION	187.812.531
TRANSFERENCIAS PARA GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1.422.939
OTROS INGRESOS	<u>32.390.344</u>
TOTAL	221.625.814

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 por valor de \$186.588.814, los \$35.037.000 corresponden a las transferencias realizadas por FONVIVIENDA, como aporte al desarrollo del macroproyecto Pajarito.

Los otros ingresos, presentan la siguiente composición:

OTROS INGRESOS -OPERACIONALES-	
OTROS INGRESOS ORDINARIOS	<u>29.450.147</u>
TOTAL OTROS INGRESOS -OPERACIONALES-	29.450.147

Otros Ingresos ordinarios (Ingresos Operacionales); corresponde a los recursos adicionados por concepto de: 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), y a la incorporación de los Excedentes Financieros generados por el instituto correspondientes a la vigencia 2012 por valor de \$9.824.148



OTROS INGRESOS -NO OPERACIONALES-

INTERESES DE FINANCIACION CARTERA ISVIMED	154.300
INTERES DE MORA CARTERA ISVIMED	9.275
INTERESES CUENTAS DE AHORRO RECURSOS PROPIOS	135.145
UTILIDAD EN DERECHOS EN FIDEICOMISOS	744.578
UTILIDAD POR VALORACION DE LAS INV. DE ADMON DE LIQUIDEZ	344.752
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	96.319
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS -RECUPERACIONES	25.399
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS	1.428.365
AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES	2.064
TOTAL	2.940.196

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 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.

Otros ingresos Financieros, aquí se encuentran contabilizados los rendimientos pactados en el contrato 240 de 2011 (venta de cartera celebrado con CISA), cobrados durante la 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	2.714.791
GASTOS PUBLICOS SOCIAL	72.562.292
OTROS GASTOS	3.962.376
TOTAL	79.239.459

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	10.516.796
SERVICIOS PUBLICOS	422.486
SERVICIOS DE TRANSPORTE	123.712
APORTES A CONVENIOS Y/O CONTRATOS	7.896.765
SERVICIOS DE VIGILANCIA	1.566.374
ADQUISICION DE MEJORAS	5.186.348
SUBSIDIOS ASIGNADOS	45.789.912
OTROS GASTOS	1.059.901
TOTAL GASTO PUBLICO SOCIAL	72.562.292

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 Setiembre de 2013 el Instituto Social de Vivienda Y Hábitat de Medellín – ISVIMED- presenta un resultado contable del ejercicio positivo por valor de \$142.386.355

FABIAN DARIO ARANGO LOPEZ
Contador TP 106466-T