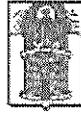


ISVIMEDInstituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

Alcaldía de Medellín

NIT 900014480-8

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
ISVIMED
NIT 900.014.480-8
CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Certificamos que se han preparado los Estados Financieros; Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Flujo de Efectivo y Revelaciones a los Estados Financieros con corte al 31 de enero de 2023, cuyos saldos fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad y registrados conforme al Régimen de Contabilidad Pública y las demás normas; que la contabilidad se elaboró conforme a la normatividad señalada por la Contaduría General de la Nación y al Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno, y que la información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera, económica, social y ambiental del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín; además hemos verificado las afirmaciones contenidas en ellos:

- a) Que los hechos, transacciones y operaciones han sido reconocidos y realizados por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín durante el periodo contable.
- b) Que los hechos económicos se revelan conforme a lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública.
- c) Que el valor total de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos, costos y cuentas de orden, han sido revelados en los estados contables básicos hasta la fecha de corte, por el ISVIMED.
- d) Que los activos representan un potencial de servicios o beneficios económicos futuros y los pasivos representan hechos pasados que implican un flujo de salida de recursos, en desarrollo de las funciones de cometido estatal del ISVIMED, en la fecha de corte.
- e) Se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los estados financieros, los cuales se encuentran libres de errores significativos.


RENE HOYOS HOYOS
Director


CARLOS MAURICIO LOMZA C
Contador T.P. No. 232895-T

Oficinas Isvimed: (4) 4304310
Línea de Atención al Ciudadano: (4) 4304310 extensión 180

Dirección:
Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12
Sede Valódrome: Calle 47 D No. 75-240
Servicios de Atención al Usuario: notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co

F-00-71
VERSIÓN: 05
FECHA: 23/03/2022



	Nota	2023	2022	Variación	Variación
ACTIVOS					
11 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(5)	47,636,133	30,591,374	17,044,759	55.7%
1105 Caja		8,120	0	8,120	100.0%
1110 Depósitos en Instituciones Financieras		46,857,671	26,860,666	19,997,005	74.4%
1132 Efectivo de Uso Restringido		770,343	3,730,708	-2,960,365	-79.4%
1133 Equivalentes al Efectivo		0	0	0	0.0%
13 Cuentas por cobrar	(7)	294,775	773,470	-478,695	-61.9%
1337 Transferencias por Cobrar		0	0	0	0.0%
1384 Otras Cuentas por Cobrar		294,775	773,470	-478,695	-61.9%
14 Préstamos por cobrar	(8)	0	0	0	0.0%
1415 Préstamos Concedidos		0	0	0	0.0%
15 Inventarios	(9)	28,967,162	25,554,690	3,412,472	13.4%
1510 Mercancías en Existencia		28,967,162	25,554,690	3,412,472	13.4%
19 Otros Activos		52,889,112	60,532,096	-7,642,983	-12.6%
1905 Bienes y Servicios Pagados por Anticipado		389,076	215,649	173,426	100.0%
1906 Avances y Anticipados Entregados		0	0	0	0.0%
1907 Otros derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones		3,499	3,499	0	0.0%
1908 Recursos Entregados en Administración		52,496,537	60,312,947	-7,816,410	-13.0%
Total Activos Corrientes		129,787,183	117,451,630	12,335,553	10.5%
12 Inversiones e Instrumentos Derivados	(6)	7,566	7,566	0	0.0%
1224 Inversiones de Administración de Liquidez al Costo		7,566	7,566	0	0.0%
14 Préstamos por cobrar	(8)	1,013,945	1,253,375	-239,430	-19.1%
1415 Préstamos Concedidos		2,765,326	2,735,322	30,005	1.1%
1480 Deterioro Acumulado de Préstamos por Cobrar (CR)		-1,751,381	-1,481,947	-269,435	-18.2%
16 Propiedades, Planta y Equipo	(10)	9,130,619	9,371,249	-240,630	-2.6%
1605 Terrenos		534,626	534,626	0	0.0%
1640 Edificaciones		8,597,157	8,597,157	0	0.0%
1655 Maquinaria y Equipo		5,838	5,838	0	0.0%
1665 Muebles, Enseres y equipos de Oficina		237,620	237,620	0	0.0%
1670 Equipos de Comunicación y Computación		775,921	775,921	0	0.0%
1675 Equipos de Transporte, Tracción y Elevación		167,624	167,624	0	0.0%
1685 Depreciación Acumulada de P. P y E (CR)		-1,163,388	-922,758	-240,630	26.1%
1695 Deterioro Acumulado de Propiedades, planta y equipo (CR)		-24,779	-24,779	0	0.0%
19 Otros Activos		72,008,607	81,189,356	-9,180,750	-11.3%
1905 Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	(16)	0	0	0	0.0%
1926 Derechos en Fideicomiso	(16)	71,928,244	81,172,636	-9,244,392	-11.4%
1970 Activos Intangibles	(14)	189,131	104,403	84,728	81.2%
1975 Amortización Acumulada de Activos Intangibles (CR)		-108,768	-87,682	-21,086	24.0%
Total Activos No Corrientes		82,160,737	91,821,547	-9,660,810	-10.5%
Total Activos		211,947,920	209,273,177	2,674,743	1.3%
PASIVOS					
24 Cuentas por Pagar	(21)	18,313,794	6,531,085	11,782,710	180.4%
2401 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales		7,257,933	2,917,808	4,340,125	148.7%
2407 Recursos a Favor de Terceros		9,542,733	2,137,679	7,405,054	346.4%
2424 Descuentos de Nómina		32,629	417	32,212	7724.9%
2436 Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre		19,877	93,234	-73,356	-78.7%
2440 Impuestos, contribuciones y tasas		544,695	1,319,463	-774,768	-58.7%
2490 Otras Cuentas por Pagar		915,927	62,484	853,444	1365.9%
25 Beneficios a los Empleados	(22)	1,108,645	1,001,856	106,789	10.7%
2511 Beneficios a los Empleados a Corto plazo		1,108,645	1,001,856	106,789	10.7%
29 Otros Pasivos	(24)	14,467,722	24,221,830	-9,754,108	-40.3%
2902 Recursos Recibidos en Administración		14,418,428	24,172,536	-9,754,108	-40.4%
2903 Depósitos Recibidos en Garantía		46,611	46,611	0	0.0%
2910 Ingresos Recibidos por Anticipado		2,683	2,683	0	0.0%
Total Pasivos Corrientes		33,890,161	31,754,770	2,135,391	6.7%



Alcaldía de Medellín

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

900.014.480-8

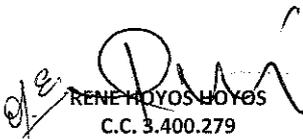
Estado de Situación Financiera Individual

A Enero 31 de 2023 y 2022

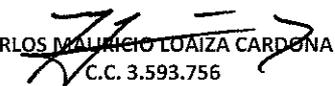
(cifras expresadas en miles de pesos)

27 Provisiones	(23)	4,917,933	4,992,188	-74,256	-1.5%
2701 Litigios y Demandas		4,917,933	4,992,188	-74,256	-1.5%
Total Pasivos No Corrientes		4,917,933	4,992,188	-74,256	-1.5%
Total Pasivos		38,808,094	36,746,958	2,061,136	5.6%
PATRIMONIO					
31 Patrimonio de las Entidades de Gobierno	(27)	173,139,826	172,526,218	613,607	0.4%
3105 Capital Fiscal		179,140,506	179,152,047	-11,541	0.0%
3109 Resultados de Ejercicios Anteriores		-9,008,319	-22,866,606	13,858,287	-60.6%
3110 Resultado del Ejercicio		3,007,639	16,240,778	-13,233,139	-81.5%
3145 Impactos por la Transición al Nuevo Marco de Regulación		0	0	0	0%
Total Patrimonio		173,139,826	172,526,218	613,607	0.4%
Total patrimonio		173,139,826	172,526,218	613,607	0.4%
Total Pasivos y Patrimonio		211,947,920	209,273,177	2,674,743	1.3%
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS					
81 Activos Contingentes	(25)	1,802,466	0	1,802,466	100.0%
83 Deudoras de Control		20,211,463	20,211,463	0	0.0%
89 Deudoras por Contra. (CR)		-22,013,930	-20,211,463	-1,802,466	8.9%
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS					
91 Pasivos Contingentes	(26)	5,237,124	-7,504,765	12,741,888	-169.8%
93 Acreedoras de Control		33,267,847	33,267,847	0	0.0%
99 Acreedoras por Contra (DB)		-38,504,970	-25,763,082	-12,741,888	49.5%

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos

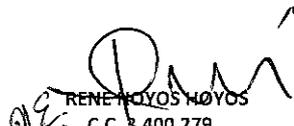

RENE HOYOS HOYOS
C.C. 3.400.279
Director
(Adjunto Certificación)


LUCAS FERNANDO AREIZA RUA
C.C. 1.128.464.807
Subdirector Administrativo y Financiero

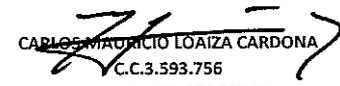

CARLOS MALUICIO LOAIZA CARDONA
C.C. 3.593.756
Contador TP 232695-T
(Adjunto Certificación)

	Nota	2023	2022	Variación Absoluta	Variación Relativa
Ingresos					
44					
4428	(13)	8,037,861	1,261,552	6,776,309	537.1%
		<u>8,037,861</u>	<u>1,261,552</u>	<u>6,776,309</u>	<u>537.1%</u>
Ingresos sin contraprestación					
		0	0	0	0.0%
		0	0	0	0.0%
		0	0	0	0.0%
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0.0%</u>
Ingresos con contraprestación					
		0	0	0	0.0%
		0	0	0	0.0%
		0	0	0	0.0%
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0.0%</u>
		<u>8,037,861</u>	<u>1,261,552</u>	<u>6,776,309</u>	<u>537.1%</u>
Total de Ingresos					
Gastos					
51	(14)	1,060,857	818,730	242,127	29.6%
5101		336,061	284,015	52,046	18.3%
5103		96,404	79,339	17,065	21.5%
5104		18,485	15,513	2,973	19.2%
5107		122,715	127,518	-4,803	-3.8%
5108		3,988	5,065	-1,077	-21.3%
5111		483,204	301,564	181,640	60.2%
5120		0	5,717	-5,717	-100.0%
53		20,107	52,507	-32,400	-61.7%
5347		0	0	0	0.0%
5349		0	0	0	0.0%
5351		0	0	0	0.0%
5360		17,260	22,562	-5,303	-23.5%
5366		2,847	29,945	-27,097	-90.5%
5368		0	0	0	0.0%
54		6,009	0	6,009	100.0%
5424		6,009	0	6,009	100.0%
55		3,925,409	646,643	3,278,766	507.0%
5504		2,408,844	35,876	2,372,968	6614.3%
5550		1,516,564	610,766	905,798	148.3%
		<u>5,012,382</u>	<u>1,517,881</u>	<u>3,494,501</u>	<u>230.2%</u>
Total de Gastos					
Otros Ingresos y Gastos					
48	(13)				
4802		10,981	19,080	-8,099	-42.4%
4808		2	3,475	-3,473	-99.9%
4830		0	0	0	0.0%
		<u>10,983</u>	<u>22,556</u>	<u>-11,573</u>	<u>-51.3%</u>
Total Otros Ingresos					
58	(14)				
5802		16,565	19,040	-2,475	-13.0%
5804		12,258	1,057	11,201	1060.1%
5890		1	1	0	-12.8%
		<u>28,824</u>	<u>20,098</u>	<u>8,726</u>	<u>43.4%</u>
Total Otros Gastos					
		<u>-17,840</u>	<u>2,458</u>	<u>-20,298</u>	<u>-825.8%</u>
Total Otros Ingresos y Gastos					
	(15)	<u>3,007,639</u>	<u>-253,871</u>	<u>3,261,510</u>	<u>1284.7%</u>
Resultado del Periodo					

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos


RENE HOYOS HOYOS
C.C. 3.400.279
Director
(Adjunto Certificación)


LUCAS FERNANDO AREIZA RUA
C.C. 1.128.464.807
Subdirector Administrativo y Financiero


CARLOS MAURICIO LOAIZA CARDONA
C.C. 3.593.756
Contador TP 232695-T
(Adjunto Certificación)



INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
Estado de Cambios en el Patrimonio
 A Enero 31 de 2023 y 2022
 (Cifras Expresadas en miles de pesos)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Fiscal 31.0506	Resultado de Ejercicios Anteriores 310901	Resultado del Ejercicio 311001	Patrimonio Total
(3) Patrimonio al 31 de Enero de 2022	179,152,047	-22,866,606	16,240,778	172,526,218
(4-5) Variaciones Patrimoniales de Febrero 2022 a Enero de 2023				
Excedente (Deficit) del ejercicio 2022		-9,008,319	0	-9,008,319
Excedente (Deficit) del ejercicio 2023		0	3,007,639	3,007,639
Total Resultado del ejercicio		-9,008,319	3,007,639	-6,000,680
(3) Patrimonio al 31 de Enero de 2023	179,140,506	-9,008,319	3,007,639	173,139,826

Lucas Fernando Areiza Rúa
LUCAS FERNANDO AREIZA RUA
 C.C. 1.128.464.807
 Subdirector Administrativo y Financiero

René Hoyos Hoyos
RENÉ HOYOS HOYOS
 C.C. 3.400.279
 Director
 (Adjunto Certificación)

Carlos Ferruz Loaliza Cardona
CARLOS FERRUZ LOALIZA CARDONA
 C.C. 3.593.756
 Contador TP 232695-T
 (Adjunto Certificación)



INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

Estado de flujos de efectivo

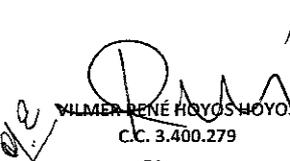
al 31 de Enero de 2023

(Expresados en pesos)

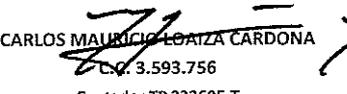
Alcaldía de Medellín



	Nota	31/01/2023	31/01/2022	var%
Flujos de efectivo de las actividades de operación	(1)			
Entradas				
Transferencias municipales		8,037,861	1,261,552	537%
Recaudo Cartera Hipotecaria		19,481	177,922	-89%
Recursos Recibidos en administración		-	-	0%
Ingresos financieros		7,112	480	1383%
Reintegro de recursos para pago de impuestos y deducciones		-	259	-100%
Reintegro incapacidades		-	4,292	-100%
Aportes para cierre financiero de proyectos		80	2,480	-97%
Recursos a favor de Terceros (exceso de pagos Cartera hipotecaria)		-	-	0%
Depositos judiciales proceso de expropiación		0	0	0%
Excedentes de Tesorería		0	-	0%
Otros ingresos		8,120	12,123	-33%
		8,072,654	1,459,108	453%
Pagos				
Beneficios a los empleados	-	345,933	1,754,945	-80%
Contratistas	-	408,453	-	100%
Bienes y servicios	-	186,036	118,362	57%
Costo financiero	-	16,891	-	100%
Arrendamientos pagados			0	0%
Impuestos pagados	-	93,109	128,784	-28%
Subvenciones y subsidios pagados		-	-	0%
Cancelación cuentas por pagar de vigencias anteriores		0	0	0%
Aportes a encargos fiduciarios y fideicomisos de convenios	-	1,112	712,815	-100%
Depositos judiciales proceso de expropiación		-	0	0%
Ejecucion Recursos Recibidos en Administración		-	-	0%
Reintegro Transferencias Municipales	-	-	160	-100%
Otros pagos		-	-	0%
		- 1,051,534	- 2,715,066	-61%
Activos intangibles		0	0	0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		0	0	0%
Pagos anticipados		0	0	0%
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		0	0	0%
Provisiones y beneficios a los empleados		0	0	0%
Ingresos diferidos, incluidas las subvenciones del gobierno		0	0	0%
Efectivo generado de actividades de la operación		0	0	0%
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		7,021,120	1,255,959	659%
Flujos de efectivo por actividades de inversión	(1)			0%
Compra de propiedad, planta y equipo		0	0	0%
Compra de activos intangibles		0	0	0%
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo		0	0	0%
Aumento en las inversiones		0	0	0%
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		0	0	0%
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		7,021,120	1,255,959	659%
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo		40,615,014	30,591,374	33%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		47,636,133	29,335,415	62%


WILMA RENÉ HOYOS HOYOS
 C.C. 3.400.279
 Director
 (Adjunto Certificación)


LUCAS FERNANDO AREIZA RÚA
 C.C. 1.128.464.807
 Subdirector Administrativo y Financiero


CARLOS MAURICIO LOATZA CARDONA
 C.C. 3.593.756
 Contador TP 232695-T
 (Adjunto Certificación)

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NIT 900014480-8

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE ENERO DE 2023

COMPARATIVOS AL 31 DE ENERO DE 2022

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
NIT 900.014.480-8

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



0

@Isvimed



www.isvimed.gov.co





INDICE

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN	6
NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	6
1.1. Identificación y funciones	6
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones	9
1.3. Base normativa y periodo cubierto	10
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura	11
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	11
2.1. Bases de medición	12
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad	14
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera	14
2.4. Otros aspectos	15
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES	22
3.1. Juicios	22
3.2. Estimaciones y supuestos	24
3.3. Correcciones contables	25
3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros	25
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	25
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	30
5.1. Depósitos en instituciones financieras	31
5.2. Efectivo de uso restringido	31
5.3. Equivalentes al efectivo	32
5.4. Saldos en moneda extranjera	32
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	32

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



1

@Isvimed





6.1.	Inversiones de administración de liquidez.....	33
6.2.	Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos.....	33
6.3.	Instrumentos derivados y coberturas.....	33
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR		34
7.1.	Impuestos retención en la fuente y anticipos de impuestos.....	35
7.2.	Contribuciones tasas e ingresos no tributarios	35
7.18.	Cuentas por cobrar de difícil recaudo	35
7.24.	Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas.....	35
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR		35
8.1.	Préstamos concedidos	36
8.2.	Préstamos gubernamentales otorgados.....	37
8.3.	Derechos de recompra de préstamos por cobrar	37
8.4.	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	37
8.5.	Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados.....	37
NOTA 9. INVENTARIOS.....		37
9.1.	Bienes y servicios.....	39
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		39
10.1.	Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles	41
	No aplica.....	41
10.2.	Detalle saldos y movimientos PPE – Inmueble.....	41
	No aplica.....	41
10.3.	Construcciones en curso.....	41
10.4.	Estimaciones	41
10.5.	Revelaciones adicionales:	41
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES.....		42
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES		42
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....		42

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



2

@Isvimed





NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES	42
14.1. Detalle Saldos y Movimientos	43
No aplica.....	43
14.2. Revelaciones adicionales	43
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS	43
No aplica.....	43
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	43
16.1. Desglose – Subcuentas otros	48
16.2. Desglose – Activos para liquidar (solo entidades en liquidación)	48
16.3. Desglose – Activos para trasladar (solo entidades en liquidación)	48
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS	48
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN	48
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	48
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR	49
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	49
21.1. Revelaciones generales	50
21.1.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales	50
El detalle de este rubro es el que se presenta a continuación:.....	50
21.1.2 Subvenciones por pagar	50
21.1.3 Recursos a favor de terceros	50
21.1.4 Descuentos de Nomina	50
21.1.5 Impuestos Contribuciones y tasas	51
21.1.6 Otras cuentas por pagar	51
21.2 Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda	52
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	52
22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo	53

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



3

@Isvimed





22.2. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo	
53	
22.3. Beneficios y plan de activos por terminación del vínculo laboral o contractual	53
22.4. Beneficios y plan de activos post empleo – pensiones y otros	53
NOTA 23. PROVISIONES	54
23.1. Litigios y demandas	54
23.2. Garantías	55
23.3. Provisiones derivadas	55
NOTA 24. OTROS PASIVOS	55
24.1. Desglose – Subcuentas otros	57
24.2. Desglose – Pasivos para liquidar (solo entidades en liquidación)	57
24.3. Desglose – Pasivos para trasladar (solo entidades en liquidación)	57
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	57
25.1. Activos contingentes	57
25.2. Revelaciones generales de activos contingentes	58
25.3. Pasivos contingentes	58
25.3.1 Revelaciones generales de pasivos contingentes	58
25.4. Revelaciones asociadas con los fondos de reservas de pensiones	58
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN	58
26.1. Cuentas de orden deudoras	58
26.2. Cuentas de orden acreedoras	60
NOTA 27. PATRIMONIO	60
NOTA 28. INGRESOS	61
28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación	61
28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación	61
28.3. Contratos de construcción	62

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



4

@Isvimed





NOTA 29. GASTOS	62
29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas	63
29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	65
29.2.1. Deterioro – Activos financieros y no financieros	65
29.3. Transferencias y subvenciones	65
29.4. Gasto público social	65
29.5. De actividades y/o servicios especializados	67
29.6. Operaciones interinstitucionales	67
29.7. Otros gastos	67
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS	68
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN	68
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE	68
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)	68
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA	68
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS	68
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES	68
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	68

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10**Línea de Atención al Ciudadano:** 604 430 43 10, ext. 180**Dirección:**

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



5

@Isvimed



ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NIT 900014480-8

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN
Notas a los Estados Financieros Individuales
Al 31 de enero de 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1. Identificación y funciones

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED–, es una entidad descentralizada (establecimiento público) del orden municipal, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, creado por el acuerdo Municipal No. 11 de 2004 y transformado por el acuerdo municipal No. 52 de 2008, cuyo objeto social es “Gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural” (artículo 310 decreto Municipal 883 2015).

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



6

@Isvimed



www.isvimed.gov.co



El Domicilio principal del Instituto está ubicado en la Carrera 53 # 47- 22 Centro Comercial Megacentro - Torre Pichincha Pisos 10 y 12 y la antigua sede Velódromo Calle 47D N° 75-240 de Medellín, Colombia.

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

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín está vigilado por la Contraloría General de Medellín y regulado en materia contable por la Contaduría General de la Nación.

En materia tributaria y respecto de los impuestos nacionales y territoriales, el Instituto tiene las siguientes obligaciones y tratamientos especiales: Con relación al Impuesto Nacional a la Renta y Complementarios, está clasificada como no contribuyente por disposición del artículo 23 del Estatuto Tributario. Respecto del Impuesto a las Ventas IVA, es no responsable. Es agente retenedor a título de impuesto a la renta y complementarios por disposición del artículo 368 del Estatuto Tributario. Es agente retenedor del impuesto a las ventas por disposición del artículo 437 - 2 del Estatuto Tributario.

El Instituto está obligado a presentar en medios electrónicos, la información que exige el artículo 631 del Estatuto Tributario y las resoluciones que lo reglamentan, información que es utilizada por la Administración Tributaria para cruces y verificación del cumplimiento de obligaciones tributarias a terceros. En cuanto a los tributos territoriales, el Instituto es no contribuyente del impuesto de Industria, Comercio y Avisos y Tableros. Es agente retenedor del Impuesto de Industria, Comercio y Avisos y Tableros para el Municipio de Medellín como dispone el artículo 76 del Acuerdo 066 de 2017.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



7

@isvimed





A continuación, se detalla la estructura organizacional del Instituto al 31 de enero de 2023:

Organigrama



Al cierre del mes de enero 2023 no se presentaron u ordenaron cambios que comprometaran la continuidad del Instituto y el cumplimiento de su cometido estatal.

MISION

El ISVIMED es una institución pública descentralizada del Municipio de Medellín, que garantiza la construcción del Estado Social Democrático de derecho, a través de la gestión del PEHMED - 2030 (Plan Estratégico Habitacional de Medellín) mediante la política pública de vivienda y hábitat y correspondencia con los PDM, POT, actores públicos, privados y comunitarios, orientados por el mandato al derecho del hábitat sostenible y a la vivienda adecuada, el derecho a la ciudad y derechos complementarios. Esta política, mejorará la calidad de vida de los grupos familiares y los asentamientos humano-urbanos y rurales; especialmente, de sus habitantes en condiciones

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



8

@Isvimed





de pobreza, vulnerabilidad y precariedad, en un marco de valores corporativos institucionales.

VISION

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín al 2030, hace parte del subsistema habitacional que coordina y articula los actores locales y regionales y actúa en cooperación con actores de nivel nacional e internacional, con la finalidad de contribuir en los procesos de autogestión de las comunidades que se integran social y espacialmente y se estructuran en tejidos sociales de vecindad y convivencia. Así, se promueve de manera sistémica la disminución de los déficits habitacionales cuantitativos y cualitativos en la construcción de territorios urbano-rurales, eco sostenibles, accesibles, integrados, incluyentes, biodiversos y habitables

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

Los estados financieros individuales del ISVIMED para el periodo contable enero 01 a enero 31 de 2023, han sido preparados de conformidad con el Marco Normativo aplicable a las entidades de gobierno expedido por la Contaduría General de la Nación, organismo de regulación contable para las entidades públicas colombianas.

Dicho marco fue incorporado al Régimen de Contabilidad Pública mediante Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones (resolución 425 de 2019), y lo componen: el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; la Doctrina Contable Pública y el Catálogo General de Cuentas. Este conjunto de normas entró en vigor a partir del 1 de enero de 2018.

Con el fin de gestionar el capital, el Instituto realiza procesos de planeación y control para alcanzar adecuados niveles de calidad que permitan minimizar el riesgo y maximizar la rentabilidad, y tomar así decisiones efectivas que le proporcionen la liquidez necesaria al ISVIMED para cumplir con las obligaciones a proveedores, laborales, de apalancamiento y demás. Las

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



9

@isvimed





directrices en temas financieros se revisan en el Comité Financiero del Instituto. La resolución No. 351 de 2020 es la que regula el Comité Financiero del Instituto.

Limitaciones y deficiencias operativas o administrativas con impacto en el desarrollo normal del proceso o en la consistencia y razonabilidad de las cifras.

Las deficiencias operativas o administrativas del proceso contable son:

- Retrasos en la entrega de la información, la cual sirve como insumo para la elaboración y entrega de los estados financieros.
- Cambios constantes del personal, toda vez que el personal del área contable es contratado por prestación de servicios.
- Dificultades de índole operativo. Actualmente el ISVIMED posee un sistema contable y financiero que solo integra los módulos de contabilidad, presupuesto, tesorería, y nómina, dejando por fuera procesos tan importantes como inventarios y fiducias, procesos en los cuales su información se debe ingresar de forma manual por ajustes al final de cada mes, generando un alto riesgo de error en el ingreso y consolidación de la información.
- No fue posible la actualización de la cuenta Inventarios-Terrenos, toda vez que la Subdirección de Planeación informa que dicha área no realiza avalúos.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

Los estados financieros individuales presentados comprenden:

- a. Estado de Situación Financiera.
- b. Estado de Resultados.
- c. Estado de Cambios en el Patrimonio.
- d. Estado de Flujos de Efectivo
- e. Notas a los Estados Financieros,
- f. Certificación Firmada por el Representante Legal y Contador.

Con corte al 31 de enero de 2023 y comparado con el mismo periodo del año inmediatamente anterior, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 182 de 2017.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



10 @isvimed





1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

Los Estados Financieros del ISVIMED no agregan o consolidan información de unidades dependientes o de fondos sin personería jurídica.

Para el manejo de las operaciones contables, las áreas responsables de administrar la información de las bases de datos de los diferentes módulos del sistema SICOE y los demás sistemas que afectan la contabilidad, deben adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel. Así como, adelantar las acciones pertinentes para depurar la información financiera e implementar los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información.

Para lograr la integralidad de los registros contables, todas las áreas del ISVIMED que se relacionen con la contabilidad, como proveedores de información, deben procesar oportunamente y con las características necesarias la información en los respectivos módulos o, en su defecto, entregar al área contable los reportes definidos, de tal modo que estos insumos sean canalizados y procesados adecuadamente. Cuando la información sea administrada por fuera del sistema SICOE se debe garantizar su reconocimiento contable a través de ajustes y cargues de archivos planos, garantizando la integridad de la información, o la entrega de soportes físicos para el registro manual en el módulo respectivo.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

El ISVIMED, prepara sus estados financieros aplicando el principio contable de causación o devengo, excepto el estado de flujos de efectivo el cual es preparado en una base de caja o realización.

Los estados financieros del Instituto han sido preparados sobre las bases de medición definidas en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



11 @Isvimed





2.1. Bases de medición

➤ Bases de medición aplicables a los activos

Costo: Corresponde al importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien al valor de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o desarrollo. Según este criterio, los activos se reconocen inicialmente por el efectivo y otros cargos pagados o por pagar para la adquisición, formación y colocación de los bienes en condiciones de utilización.

Esta base es la regla general para la medición inicial de la mayoría de los conceptos que conforman los activos del Instituto.

Costo amortizado: Corresponde al valor del activo inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos de capital e intereses menos cualquier disminución por deterioro del valor. Esta base de medición se utiliza para el reconocimiento de préstamos por cobrar.

Costo reexpresado: corresponde a la actualización del costo de los activos con el fin de reconocer cambios de valor ocasionados por la exposición a fenómenos económicos exógenos. Para tal efecto, se emplea la tasa de cambio de la moneda extranjera, los pactos de ajuste, la unidad de valor real o cualquier otra modalidad admitida formalmente. El costo reexpresado es un valor de entrada, observable y específico para la entidad.

Costo de reposición: corresponde a la contraprestación más baja requerida para reemplazar el potencial de servicio restante de un activo o los beneficios económicos incorporados a este. El costo de reposición es un valor de entrada, observable y específico para la entidad.

Valor de mercado: Es el valor por el cual un activo puede ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. En una transacción en condiciones de mercado, el valor de mercado y el costo será el mismo si no existen costos asociados a la negociación.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



12 @Isvimed





Valor presente: corresponde al valor que resulta de descontar los flujos futuros de efectivo que se espera genere el activo durante el curso normal de las actividades de la entidad. Los flujos futuros descontados pueden ser flujos netos de entradas o

salidas de efectivo, en tal caso el valor presente corresponde a un valor presente neto. El valor presente es un valor de salida, no observable y específico para la entidad.

Valor neto de realización: es el valor que la entidad puede obtener por la venta de los activos menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

- Bases de medición aplicables a los pasivos

Costo: Contraprestación recibida a cambio de la obligación asumida, esto es, el efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o el valor de la contraprestación recibida, en el momento de incurrir en el pasivo. Esta base es utilizada para la medición de elementos de los estados financieros como cuentas por pagar, beneficios a los empleados de corto plazo, avances y anticipos recibidos, recursos recibidos en administración, retenciones y anticipos de impuestos.

Costo reexpresado: corresponde a la actualización del costo de los pasivos con el fin de reconocer cambios de valor ocasionados por la exposición a fenómenos económicos exógenos. Para tal efecto, se emplea la tasa de cambio de la moneda extranjera, los pactos de ajuste, la unidad de valor real o cualquier otra modalidad admitida formalmente. El costo reexpresado es un valor de entrada, observable y específico para la entidad.

Costo amortizado: Valor del pasivo inicialmente reconocido más el costo efectivo menos los pagos de capital e intereses.

Costo de cumplimiento: El costo de cumplimiento representa la mejor estimación de los costos en que la entidad incurriría para cumplir las obligaciones representadas por el pasivo. Cuando el costo de cumplimiento dependa de eventos futuros, todos los resultados posibles se tendrán en cuenta para estimar el valor requerido para cumplir la obligación, este método se conoce como el valor esperado y tiene como objetivo reflejar imparcialmente todos los desenlaces posibles.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



13

@isvimed





Valor de mercado: El valor de mercado de un pasivo es el valor por el cual la obligación puede ser liquidada o transferida entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Valor presente: corresponde al valor que resulta de descontar los flujos de efectivo futuros necesarios para la cancelación de un pasivo. Los flujos futuros descontados pueden ser flujos netos de salidas o entradas de efectivo, en tal caso el valor presente corresponde a un valor presente neto. El valor presente es un valor de salida, no observable y específico para la entidad.

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

La moneda funcional y de presentación a los estados financieros utilizada por el ISVIMED es el peso colombiano (COP), excepto cuando en particular se señale o indique lo contrario.

En el ISVIMED, un hecho económico es material cuando debido a su naturaleza, función o cuantía, su conocimiento o desconocimiento puede alterar la interpretación de los datos suministrados de forma significativa o sustancial y, por tanto, las decisiones que puedan tomar diferentes usuarios de la información.

En caso de errores de periodos anteriores que sean materiales, para efectos de presentación, el ISVIMED reexpresará de manera retroactiva la información comparativa afectada por el error. Se considerarán materiales, los errores que involucren partidas cuyo valor individual o acumulado sea igual o superior al 0.5% del valor de los activos totales al cierre de cada periodo.

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

Toda transacción en moneda extranjera se reconocerá utilizando el peso colombiano. Para tal efecto, en la fecha de la transacción, se aplicará la tasa de cambio de contado al valor en moneda extranjera.

El ISVIMED no tiene transacciones en moneda extranjera.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



14

@Isvimed





2.4. Otros aspectos

Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

El ISVIMED presentará sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera.

Activos corrientes y no corrientes

Criterios generales de clasificación de activos como corrientes y no corrientes.

El ISVIMED clasificará un activo, como corriente cuando:

- espere realizar el activo, o tenga la intención de venderlo, consumirlo o distribuirlo en forma gratuita o a precios de no mercado en su ciclo normal de operación (este último es el tiempo que el ISVIMED tarda en transformar entradas de recursos en salidas);
- mantenga el activo principalmente con fines de negociación;
- espere realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros; o
- el activo sea efectivo o equivalente al efectivo (como se define en la "Política de efectivo y equivalentes al efectivo), a menos que este se encuentre restringido y no pueda intercambiarse ni utilizarse para cancelar un pasivo por un plazo mínimo de 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros.

También se tendrá en cuenta los criterios definidos por la Contaduría General de la Nación en la normatividad, doctrina y sistema de validación de la información.

El ISVIMED clasificará todos los demás activos como no corrientes.

Pasivos corrientes y no corrientes

Criterios generales de clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes.

El ISVIMED clasificará un pasivo como corriente cuando:

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



15

@Isvimed





- espere liquidar el pasivo en el ciclo normal de su operación; liquide el pasivo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros; o
- no tenga un derecho incondicional de aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros.

También se tendrá en cuenta los criterios definidos por la Contaduría General de la Nación en la normatividad, doctrina y sistema de validación de la información.

El ISVIMED clasificará todos los demás pasivos como no corrientes.

Depuración contable permanente y sostenible

Las áreas responsables de administrar la información de las bases de datos de los diferentes módulos del sistema SICOF que afectan la contabilidad, deben adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel. Así como, adelantar las acciones pertinentes para depurar la información financiera e implementar los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información.

La depuración puede realizarse por vía ordinaria o extraordinaria. La primera está a cargo de las áreas de acuerdo con sus competencias y la segunda se realiza a través del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable.

El Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, es una instancia asesora del área del ISVIMED, que procura por la generación de información contable con características de relevancia y representación fiel. Dicho comité fue creado mediante la resolución 098 de 2009 y actualizado con la resolución 948 de 2018.

Eficiencia de los sistemas de información

El ISVIMED tiene implementado el sistema SICOF, el cual garantiza eficiencia, eficacia y economía en el procesamiento y generación de información

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



16 @Isvimed





financiera. integra adecuadamente los principales procesos que actúan como proveedores de información a la contabilidad (Presupuesto, Tesorería y Nomina).

Para lograr la integralidad de los registros contables, todas las áreas del ISVIMED que se relacionen con la contabilidad, como proveedores de información, deben procesar oportunamente y con las características necesarias la información en los respectivos módulos o, en su defecto, entregar al área contable los reportes definidos, de tal modo que estos insumos sean canalizados y procesados adecuadamente.

Indicadores Financieros

Los indicadores financieros al 31 de enero de la presente vigencia muestran los siguientes resultados:

INDICADORES FINANCIEROS			
INDICADOR	FORMULA	RESULTADO	INTERPRETACIÓN
Razón corriente	<u>Activo corriente</u>	3.83	Tiene como objeto verificar las posibilidades que tiene el ISVIMED de afrontar compromisos económicos de corto plazo. Indica en qué proporción las exigibilidades a corto plazo, están cubiertas por activos corrientes que se esperan convertir a efectivo, en un período de tiempo igual o inferior al de la madurez de las obligaciones corrientes. Para el periodo analizado se puede evidenciar que el Instituto por cada peso adeudado, cuenta con 3.83 pesos soportados en activos corrientes para afrontar sus compromisos económicos a corto plazo. Vale la pena anotar que para el análisis de este indicador del total de activos corrientes se descontó el total del valor de los inventarios por considerarse un activo no corriente y que corresponde a terrenos y a costos acumulados de los proyectos, pero que por normatividad contable se debe presentar como activo corriente.
	Pasivo corriente		
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	95.897.021	Para el periodo analizado el Isvimed una vez cancelado sus pasivos a corto plazo quedaría con un excedente de \$95.897.040 (cifra expresada en miles de pesos) para realizar inversiones temporales a corto plazo que le permitiría la maximización de los recursos. Vale la pena anotar que para el análisis de este indicador del total de activos corrientes se descontó el total del valor de los inventarios por considerarse un activo no corriente y que corresponde a terrenos y a costos acumulados de los proyectos, pero que por normatividad contable se debe presentar como activo corriente.
Solidez	<u>Activo total</u>	5.46	El Instituto presenta un resultado bastante positivo para el periodo analizado, lo que indica que el total de los pasivos se cubren en su totalidad con los activos que a la fecha tiene el Isvimed, lo que indica que la entidad está trabajando exclusivamente con su patrimonio.
	Pasivo total		
Apalancamiento total	<u>Pasivo total</u>	22.41%	Aunque el resultado del indicador es alto, no significa un riesgo alto para la Entidad, ya que sus pasivos corresponden todos a corto plazo y se encuentran cubiertos con los activos, y la entidad no ha adquirido deuda pública ni créditos financieros para financiar la ejecución y cumplimiento de su cometido estatal.
	Patrimonio		
Nivel de endeudamiento total	<u>Total pasivos</u>	18.31%	El endeudamiento del Instituto alcanza un porcentaje del 18.31% con respecto a los activos totales, lo que evidencia claramente que cuenta con los recursos suficientes para cubrir sus compromisos a corto plazo.
	Total activos		

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



17 @Isvimed





NIT 900014480-8

Nivel de endeudamiento financiero	Operaciones de crédito público y financiamiento con banca central + Operaciones de financiamiento e <u>instrumentos derivados</u>	0%	Mide el endeudamiento financiero del ISVIMED con relación a sus activos. Entre más alto este indicador, más compromisos con acreedores financieros. A la fecha de corte el Instituto no posee deuda pública ni operaciones de crédito público y financiamiento con banca central.
	Total activos		

INDICADOR	FORMULA	RESULTADO	INTERPRETACIÓN
INGRESOS			
Porcentaje de transferencias en el ingreso total	<u>Ingresos por transferencias</u>	99.9%	El resultado del indicador evidencia claramente la alta dependencia del Isvimed de los recursos girados por el Municipio de Medellín para el cumplimiento de su objeto social y de su funcionamiento
	Ingresos totales		
Porcentaje de excedentes financieros en el ingreso total	<u>Ingresos por excedentes financieros.</u>	0.0%	Para la vigencia no se tienen ingresos por concepto de excedentes financieros decretados por el COMFIS.
	Ingresos totales		
GASTOS			
Porcentaje de gastos de administración y operación en el gasto total	<u>Gastos de administración y de operación</u>	21.0%	El indicador muestra una participación de tan solo el 21.0% de los gastos en actividades de dirección, planeación, apoyo y en desarrollo de la operación básica del ISVIMED sobre los gastos totales. Lo que indica que la inversión de los recursos se está dirigiendo en un buen porcentaje a la inversión en gasto social.
	Gastos totales		
Porcentaje de gasto público social en el gasto total	<u>Gasto público social</u>	77.9%	El porcentaje del total de gastos destinados por el ISVIMED para satisfacer necesidades básicas es del 77.9% sobre el total de los gastos incurridos durante el periodo. Lo que indica que se está realizando una buena inversión en la solución de necesidades básicas insatisfechas de la población del Municipio de Medellín.
	Gastos totales		

Al 31 de enero de la presente vigencia el total de los activos del Instituto ascendieron a \$ 211.947.920 y se compone así:

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

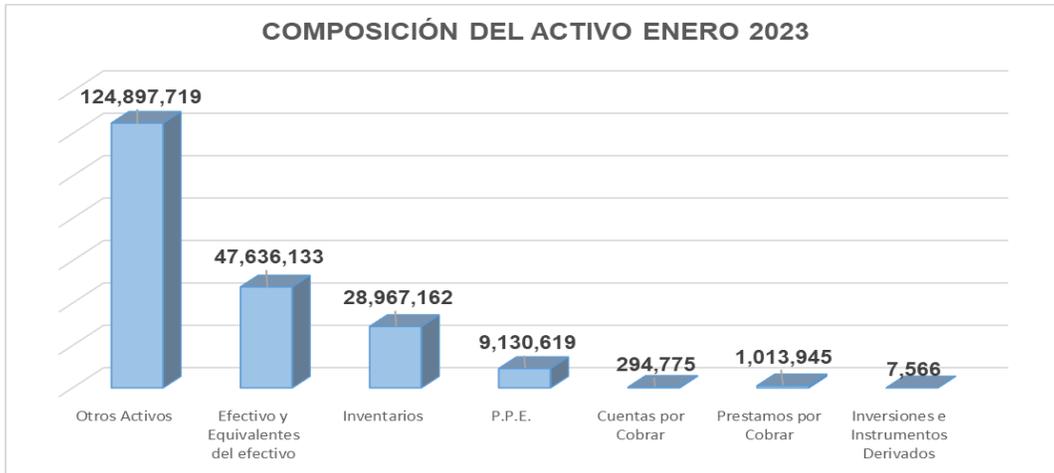
Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



18 @Isvimed





Grafica Composición del activo en miles de pesos, no se tiene en cuenta su liquidez (corriente o no corriente)

Por el lado de los pasivos, al cierre de enero 2023 suman \$38.808.094 conformados como muestra la siguiente gráfica:

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



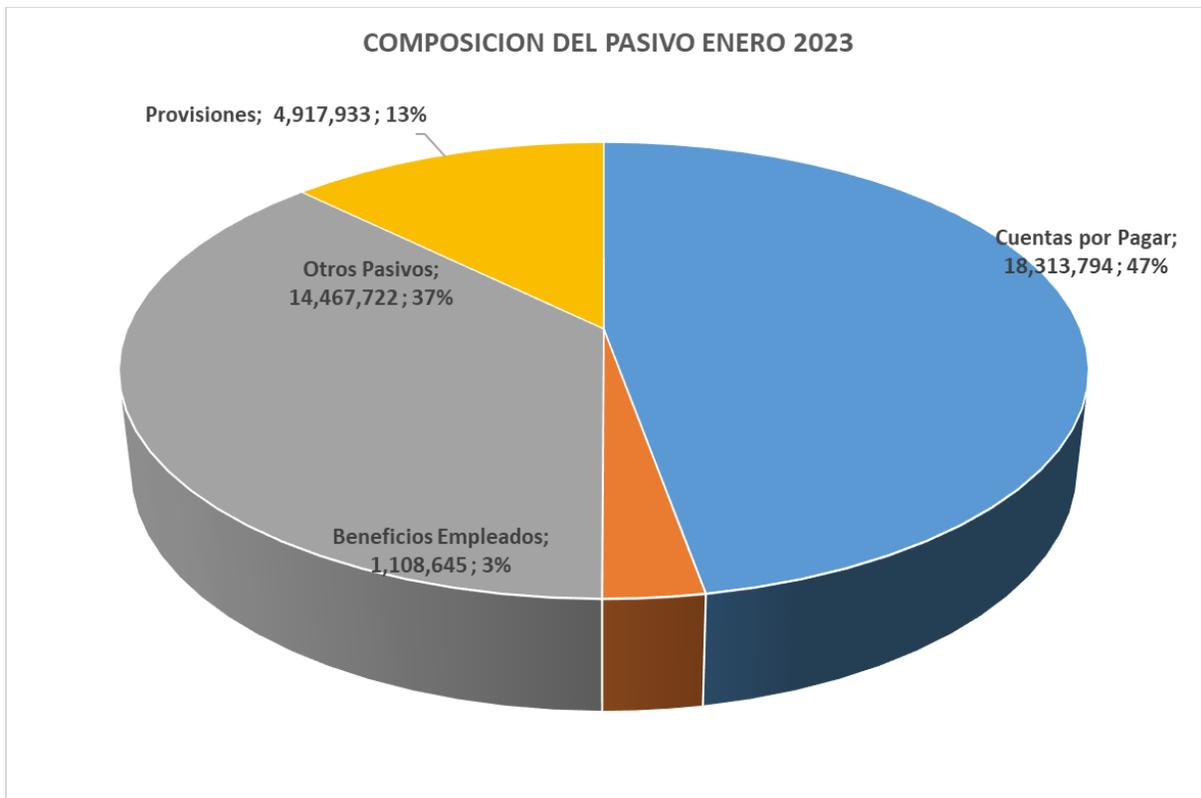
19

@Isvimed





COMPOSICION DEL PASIVO ENERO 2023



Gráfica composición del pasivo en miles de pesos

El total de los ingresos entre el 01 de enero y 31 de enero de 2023 fueron \$8.048.844:

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

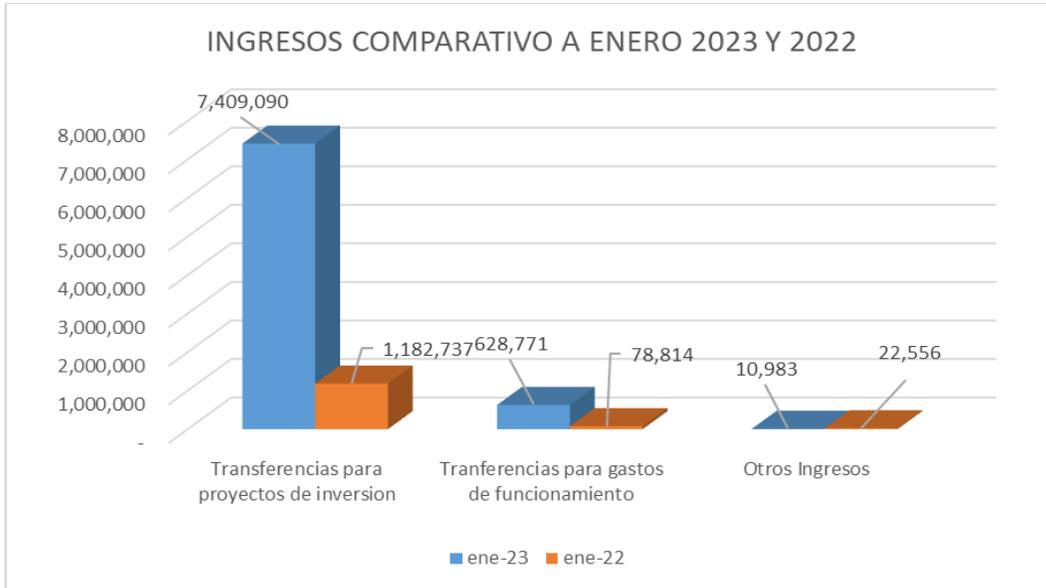
notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



20

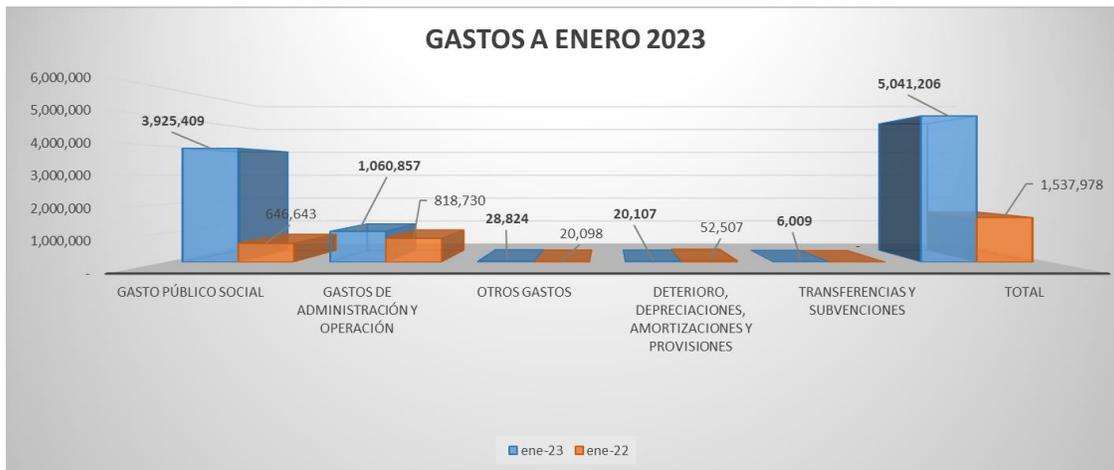
@Isvimed





Grafica composición del pasivo en miles de pesos

Los gastos en los cuales incurrió el Instituto entre el 01 de enero y el 31 de enero 2023 se componen así:



Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



21

@Isvimed





NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES

Para la preparación de los estados financieros se requiere que la administración utilice juicios, estimaciones y supuestos que permitan determinar las cifras de activos, pasivos, ingresos y gastos, así como la aplicación de políticas contables, y pueden tener un efecto significativo en los valores reconocidos en los estados financieros individuales.

Las estimaciones y juicios empleados por el ISVIMED se basan en la información fiable disponible y en técnicas o metodologías apropiadas y pueden diferir de los resultados reales posteriores. Los efectos que se deriven de un cambio en una estimación contable se aplicarán de manera prospectiva afectando el resultado del periodo del cambio y de los periodos futuros.

Las principales estimaciones y los juicios significativos realizados por el ISVIMED se describen a continuación:

3.1. Juicios

3.1.1 Vida útil y valor residual para métodos de depreciación o amortización de propiedades, planta y equipo y activos intangibles.

La estimación de la vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que el ISVIMED tenga con activos similares. Para el efecto, se tendrá en cuenta, entre otros, los siguientes factores: La utilización prevista del activo, el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica o comercial, los límites legales o restricciones.

La vida útil de un **activo intangible** se determinará en función del tiempo durante el cual el ISVIMED espere utilizar el activo.

3.1.2 Valor Residual

En el ISVIMED para los bienes muebles – equipo de transporte y tracción, se estima un valor residual del 30% del valor de adquisición del bien. Para los demás bienes muebles el valor residual es cero.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



22 @Isvimed





Para los activos intangibles, no se considerará valor residual, debido a que no se adquieren con derechos de comercialización, sólo con derecho de uso.

3.1.3 Deterioro del valor de los activos

Inversiones clasificadas en la categoría de costo: Serán objeto de estimaciones de deterioro; como mínimo una vez durante el periodo contable (al final del periodo contable).

Cuentas por cobrar y préstamos por cobrar: Las cuentas por cobrar y los préstamos por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor, del desmejoramiento de sus condiciones crediticias y la calidad de la garantía del crédito. Para el efecto, por lo menos al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro, tales como: retrasos en los pagos, retrasos en los pagos, razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, probabilidad de quiebra, insolvencia, entre otras

Propiedades, planta y equipo: Bienes inmuebles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos cuyo valor en libros sea igual o superior a 2.700 SMMLV. Bienes muebles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos que se encuentren dentro de la categoría de equipo de transporte, tracción y elevación, cuyo valor en libros sea igual o superior a:

Descripción	SMMLV
Livianos	105
Pesado	140
Construcción	64
Maquinaria pesada	696

3.1.4 Provisiones y pasivos contingentes

El ISVIMED reconocerá como provisiones, los pasivos a cargo del Instituto que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento (litigios y demandas en contra de la entidad), si se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado; probablemente,

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



23

@isvimed





debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Los litigios y demandas en contra del ISVIMED, se reconocerán como provisión, cuando las obligaciones derivadas de los mismos sean clasificadas como probables, esto es, si la valoración de la Probabilidad es superior al 50%.

3.2. Estimaciones y supuestos

3.2.1 Métodos de depreciación o amortización de propiedades, planta y equipo, y activos intangibles.

Para la depreciación de las propiedades, planta y equipo, se utiliza el método lineal y los siguientes rangos de vidas útiles:

CLASE	Vida Útil estimada (Años)
Edificaciones	70 a 100
Muebles y enseres y Equipos de Oficina	10 a 15
Equipo de Comunicación y Computo	5 a 10
Equipo de Transporte y Tracción	8 a 14

El ISVIMED para los activos intangibles utiliza el método de línea recta y determinó las siguientes vidas útiles:

Activo intangible	Vida útil
Licenciamiento de usuario final o de escritorio	10 años o según licencia
Licenciamiento de red	10 años o según licencia
Desarrollo a la medida	10 años o según licencia
Desarrollos comerciales	10 años o según licencia

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



24 @Isvimed





3.3. Correcciones contables

Entre el 01 enero y el 31 de enero de 2023 no se presentó esta situación.

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

Los riesgos a los que están expuestos los diferentes instrumentos financieros que hacen parte de la información de los Estados Financieros del Instituto, tales como inversiones de administración de liquidez, cuentas y préstamos por cobrar, cuentas y se detallan en las notas de cada instrumento financiero de este informe.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

Todos los registros de los hechos económicos fueron reconocidos atendiendo lo estipulado en la normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación, al Manual de Políticas Contables del Isvimed bajo nuevo marco normativo para Entidades de Gobierno, aprobado por el Consejo Directivo de la entidad (máximo órgano administrativo) según acuerdo 016 del 29 de diciembre de 2017, y lo estipulado en el Manual de Políticas de Operación Contable expedido por la Contaduría General de la Nación.

Los principales métodos o prácticas contables para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos en los estados financieros, adoptados por el Instituto, son:

- **Efectivo y Equivalentes al Efectivo:** El ISVIMED reconocerá como efectivo, los recursos en fondos fijos, cuentas bancarias en moneda nacional o extranjera y como equivalente al efectivo, las inversiones a corto plazo obtenidas con un término inferior o igual a 90 días, desde la fecha de adquisición. Se clasifican como recursos de uso restringido aquellos que tienen limitaciones legales que impiden su libre utilización.
- **Inversiones de Administración de Liquidez:** Se reconocerán como inversiones de administración de liquidez los recursos financieros

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



25

@Isvimed





representados en instrumentos de deuda o en instrumentos de patrimonio que se colocan con el propósito de obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título durante su vigencia; así como aquellos representados en instrumentos de patrimonio que no se esperen negociar y no otorguen control, influencia significativa ni control conjunto.

- **Cuentas por cobrar:** El ISVIMED reconocerá como cuentas por cobrar los derechos adquiridos en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.
- **Prestamos por cobrar:** El ISVIMED reconocerá como prestamos por cobrar, los recursos financieros que la entidad destine para el uso por parte de un tercero, de los cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero.
- **Inventarios:** El ISVIMED reconocerá como inventarios, los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de transformación y los producidos, que se tengan con la intención de: Comercializarse en el curso normal de la operación; Distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación; Transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios.

La cuenta de inventarios del ISVIMED, se reconocerá en la cuenta 1510 – Mercancías en Existencia, y estará conformada por: **Terrenos**, que corresponde a los bienes inmuebles propiedad del ISVIMED, adquiridos a través de cesión gratuita o compra directa, que conforman el banco de lotes, y destinados para la construcción de proyectos habitacionales. **Construcciones**, bajo este concepto el instituto refleja la ejecución de los proyectos habitacionales gerenciados por el ISVIMED, (acumulación de costos y gastos).

- **Propiedades, planta y equipo:** El ISVIMED reconocerá como propiedades, planta y equipo, los bienes que cumplan las siguientes características:

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



26

@Isvimed





Los activos tangibles destinados para la prestación de servicios y para propósitos administrativos; No están destinados para la venta en el curso normal de las actividades ordinarias; Se espera usarlos durante más de un periodo contable; Los bienes pendientes por legalizar; Bienes recibidos o de otras entidades El costo del activo pueda ser medido confiablemente; Bienes inmuebles con uso futuro indeterminado; Los bienes muebles cuyo costo individual sea superior o igual a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Los activos que no cumplan con el monto de materialidad (3 SMMLV), se reconocerán como gastos en el periodo contable, y deberán controlarse para efectos administrativos.

- **Activos Intangibles:** El ISVIMED reconocerá como activos intangibles, los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, Incluye intangibles como software y licenciamiento de software y que el costo de adquisición sea igual o superior a los tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- **Deterioro del valor de los activos: Inversiones clasificadas en la categoría de costo:** Serán objeto de estimaciones de deterioro; como mínimo una vez durante el periodo contable (al final del periodo contable). **Cuentas por cobrar y préstamos por cobrar:** Las cuentas por cobrar y los préstamos por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor, del desmejoramiento de sus condiciones crediticias y la calidad de la garantía del crédito. Para el efecto, por lo menos al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro, tales como: retrasos en los pagos, retrasos en los pagos, razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, probabilidad de quiebra, insolvencia, entre otras **Propiedades, planta y equipo:** Bienes inmuebles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos cuyo valor en libros sea igual o superior a 2.700 SMMLV. Bienes muebles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos que se encuentren dentro de la categoría de equipo de transporte, tracción y elevación.
- **Otros activos:** El ISVIMED reconocerá como otros activos: **Bienes y servicios pagados por anticipado,** se reconocerá el valor de los pagos anticipados realizados por el ISVIMED por concepto de la adquisición

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



27

@Isvimed





de bienes y servicios que se recibirán de terceros, tales como seguros, intereses, comisiones, arrendamientos, publicaciones y honorarios, entre otros. Estos pagos deben amortizarse durante el periodo en que se reciban los bienes y servicios, o se causen los costos o gastos. **Avances y anticipos entregados a terceros**, se reconocerán los desembolsos realizados a terceros de conformidad a lo establecido en la forma pago de los contratos y convenios suscritos por el ISVIMED para la ejecución de programas y proyectos, la adquisición de bienes y servicios; los cuales se amortizarán en cada pago y en la misma proporción del porcentaje del anticipo entregado. **Recursos entregados en administración**, se reconocerán los desembolsos en efectivo realizados por el ISVIMED, a terceros para la ejecución Contratos de encargo fiduciario, fiducia pública o encargo fiduciario público, Contratos para la administración de recursos bajo diversas modalidades, celebrados con entidades distintas de las sociedades fiduciarias. **Derechos en fideicomiso**, El ISVIMED reconocerá los recursos administrados a través de fiducia mercantil para la ejecución de programas y proyectos de vivienda.

- **Cuentas por pagar:** El ISVIMED reconocerá como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través del efectivo, equivalentes del efectivo u otro instrumento.
- **Beneficios a los empleados:** Los beneficios a corto plazo se reconocerán como un pasivo y un gasto cuando el ISVIMED consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado público a cambio de los beneficios otorgados, independiente de la fecha en la que se realice el desembolso. Los beneficios que no se paguen mensualmente, como bonificaciones, primas extralegales, cesantías anualizadas, vacaciones, se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado.
- **Provisiones , activos y pasivos contingentes:** El ISVIMED reconocerá como provisiones, los pasivos a cargo del ISVIMED que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento (litigios y demandas en contra de la entidad), si se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: tiene una obligación presente, ya sea legal o

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



28 @Isvimed





implícita, como resultado de un suceso pasado; probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Los litigios y demandas en contra del ISVIMED, se reconocerán como provisión, cuando las obligaciones derivadas de los mismos sean clasificadas como probables, esto es, si la valoración de la Probabilidad es superior al 50%.

- **Otros Pasivos:** El ISVIMED reconocerá como otros pasivos las obligaciones contraídas con terceros, originadas principalmente en la recepción y custodia de recursos que en el momento de recibirse no cumplen con los criterios para ser reconocidos como ingresos. Los recursos recibidos en administración se derivan de contratos o convenios cuyo objeto corresponde a actividades que por funciones propias del Instituto se pueden ejecutar, pero son financiadas en su totalidad por el contratante. El ISVIMED reconocerá como otros pasivos las obligaciones contraídas con terceros, originadas principalmente en la recepción y custodia de recursos que en el momento de recibirse no cumplen con los criterios para ser reconocidos como ingresos.
- **Ingresos:** El ISVIMED reconocerá como Ingresos de transacciones sin contraprestaciones, los recursos, monetarios o no monetarios, que reciba la entidad sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, es decir, la entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o, si lo hace, el valor entregado es significativamente menor al valor de mercado del recurso recibido. El principal ingreso sin contraprestación del ISVIMED son: Las Transferencias.
- **Gastos:** Se reconocerán como gastos, los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio relacionados con la salida o la disminución del valor de los activos o con el incremento en los pasivos, cuando el gasto pueda medirse con fiabilidad. Los principales gastos son: de administración y operación, Subvenciones, gasto por deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones, gastos público social y otros gastos.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



29 @Isvimed



➤ **LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN AL ISVIMED:**

- NOTA 11 - BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES
- NOTA 12 - RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
- NOTA 13 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN
- NOTA 15 - ACTIVOS BIOLÓGICOS
- NOTA 17 - ARRENDAMIENTOS
- NOTA 18 - COSTOS DE FINANCIACIÓN
- NOTA 19 - EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
- NOTA 20 - PRESTAMOS POR PAGAR
- NOTA 30 - COSTOS DE VENTA
- NOTA 31 - COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
- NOTA 32 - ACUERDOS DE CONCESIÓN
- NOTA 33 - ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES
- NOTA 34 - VAR TASA DE CAMBIO MONEDA EXTRANJERA
- NOTA 35 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de enero del 2023 el Efectivo y equivalentes al efectivo se conformaban de la siguiente manera:

Concepto	2023	%	2022	%	Valor Variación	Variación Relativa
Caja Menor	8,120	0.02%	0	0.00%	8,120	0.00%
Cuenta Corriente	124,294	0.26%	453,105	1.48%	-328,812	-72.57%
Cuenta De Ahorro	46,733,377	98.10%	26,407,561	86.32%	20,325,817	76.97%
Efectivo de Uso Restringido	770,343	1.62%	3,730,708	12.20%	-2,960,365	-79.35%
Otros equivalentes al efectivo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Total	47,636,133	100%	30,591,374	100%	17,044,759	55.72%

Los Depósitos en Instituciones Financieras Corresponde al efectivo y equivalentes al efectivo que se encuentran depositados en instituciones bancarias y/o financieras, administrados en moneda nacional (pesos) y que corresponde a

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



30 @Isvimed





recursos transferidos por el municipio de Medellín para la ejecución del plan de desarrollo, administrados en cuenta corriente y cuenta de ahorros.

Las entidades financieras en las cuales el Instituto tuvo depositados sus recursos al 31 de enero de la vigencia 2023 fueron:

ENTIDAD	SALDO	PARTICIPACION	CALIFICACION DE RIESGO LARGO PLAZO	CALIFICACION DE RIESGO CORTO PLAZO
Bancolombia	27,061,329	57.75%	AAA	BRC1+
Davivienda	2,886,718	6.16%	AAA	BRC1+
Banco Popular	8,751,025	18.68%	AAA	VrR1+
Bco Occidente	8,158,599	17.41%	AAA	BRC1+
Total	46,857,671	100.0%		

5.1. Depósitos en instituciones financieras

El manejo del efectivo se encuentra distribuido entre cuentas de ahorro y cuentas corrientes, así:

Concepto	2023	%	2022	%	Valor Variación	Variación Relativa
Cuenta Corriente	124,294	0.27%	453,105	1.69%	-328,812	-72.57%
Cuenta De Ahorro	46,733,377	99.73%	26,407,561	98.31%	20,325,817	76.97%
Total	46,857,671	100%	26,860,666	100%	19,997,005	74.45%

➤ Estado de las conciliaciones bancarias

Al finalizar el mes de enero de 2023, las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas, así mismo, se realizan las gestiones necesarias para la depuración de las partidas conciliatorias.

5.2. Efectivo de uso restringido

Son los fondos de efectivo y equivalentes al efectivo, depositados en cuentas bancarias que tienen ciertas limitaciones para su disponibilidad, ya sea por causas de tipo legal o económico o porque tiene una destinación específica. Como los recursos embargados, los recursos transferidos por la Nación y otras entidades



públicas, los recursos recibidos de organismos internacionales para cooperación, los recursos provenientes de contratos con entidades públicas o privadas para el desarrollo y financiación de proyectos de inversión, los recursos recibidos en administración.

Para el cierre de enero de la presente vigencia el efectivo de uso restringido representa el 1.62% del total del rubro del efectivo y equivalentes al efectivo, y tuvo una disminución de \$ - 2.960.365 (en miles de pesos), debido a la reclasificación de las cuentas de la 1132 a la 1110.

El detalle de la composición del efectivo de uso restringido al 31 de enero de 2023 es el que se presenta a continuación:

Concepto	2023	2022	Valor Variación	Variación Relativa
Cuenta Depósitos Judiciales	770.343			100%
TOTAL	770.343			100%

5.3. Equivalentes al efectivo

Al 31 de enero de 2023 el Instituto no tenía inversiones equivalentes al efectivo.

5.4. Saldos en moneda extranjera

No aplica

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Al 31 de enero de 2023 este rubro estaba conformado así:

Concepto	2023	2022	Valor Variación	Variación Relativa
Inversiones de Administración de Liquidez al Costo	7,566	7,566	0	0.00%
Deterioro	0	0	0	0.00%

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



32 @isvimed





En esta denominación se incluyen los recursos financieros representados en instrumentos de patrimonio que no se esperen negociar y no otorgan control, influencia significativa, ni control conjunto.

Las inversiones que posee el Instituto actualmente se encuentran clasificadas en inversiones de administración de liquidez al costo (acciones ordinarias), representadas en 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.

CERTIFICADO DE INVERSION	
Número de acciones suscritas y pagadas (EMVARIAS S.A ESP)	46.540.036
Número de acciones en circulación (EMVARIAS S.A ESP)	46.540.036
Número de acciones que posee el Isvimed en EMVARIAS S.A ESP	7.566
Porcentaje de Participación Isvimed en EMVARIAS S.A ESP	0,01625697%
Valor Nominal de la acción (en la adquisición)	1.000

Cifras expresas en pesos colombianos

La Asamblea de Accionistas en sesión ordinaria del 18 de marzo de 2022, correspondiente al certificado emitido el día 31 de mayo de 2022, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, aprobó la siguiente distribución de utilidades así:

- ✓ Dividendos decretados a favor del ISVIMED \$1.083 (en miles de pesos)

6.1. Inversiones de administración de liquidez.

No aplica

6.2. Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos

No aplica

6.3. Instrumentos derivados y coberturas

No aplica

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



33

@Isvimed





NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Representa el valor de los derechos de cobro de la entidad, originados en el desarrollo de sus funciones. Las cuentas por cobrar del Isvimed, se componen principalmente por los dividendos y participaciones por cobrar, recursos pendientes de cobro por concepto de prefinanciación de subsidios nacionales, transferencias por cobrar, incapacidades por reintegrar, gastos bancarios pendientes de reintegro y recursos de convenios, entre otros.

Concepto	2023	2022	Valor Variación	Variación Relativa
Cuentas por cobrar	294,775	773,470	-478,695	-61.89%

La Composición del rubro de las cuentas por cobrar al 31 de enero es:

Concepto	2023	%	2022	%	Valor Variación	Variación Relativa
Prefinanciación de Proyectos Habitacionales	197,788	67.10%	197,788	25.57%	0	0.00%
Incapacidades Pendientes de Cobro	22,213	7.54%	21,829	2.82%	385	1.76%
Transferencias por Cobrar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Otros Deudores	74,774	25.37%	553,854	71.61%	-479,080	-86.50%
Dividendos y Participaciones por cobrar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Total	294,775	100%	773,470	100%	-478,695	-61.89%

La prefinanciación de proyectos habitacionales corresponde a los recursos que el Isvimed gira a los proyectos de vivienda en su etapa constructiva y que luego se cobran al Gobierno Nacional (subsidio nacional) una vez se escrituran las unidades habitacionales.

Los valores de los subsidios pendientes de cobro se reclasifican de la cuenta 151003-construcciones a las cuentas por cobrar, una vez se entrega la unidad de vivienda al beneficiario.

Las incapacidades pendientes por reintegrar corresponden a los recursos reconocidos a los funcionarios vinculados al Isvimed en el período de incapacidad y que están pendientes del reintegro por parte de las respectivas EPS.

Otros deudores, Se registra una disminución del 71.61% comparado con la misma vigencia del año inmediatamente anterior que equivale a \$553.854 (en miles), los





valores más representativos se dieron por el reintegro de recursos no ejecutados en los convenios.

7.1. Impuestos retención en la fuente y anticipos de impuestos

No aplica

7.2. Contribuciones tasas e ingresos no tributarios

No aplica

7.18. Cuentas por cobrar de difícil recaudo

No aplica

7.24. Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas

No aplica

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Esta cuenta se conforma como se detalla a continuación:

Concepto	2023	2022	Valor Variación	Variación Relativa
Créditos Empleados	827,289	0	827,289	100.0%
Otros Préstamos Concedidos	1,938,038	2,735,322	-797,284	-41.1%
Deterioro: Préstamos concedidos	-1,751,381	-1,481,947	-269,435	15.4%
Total	1,013,945	1,253,375	-239,430	-23.6%

Representa el valor acumulado de la Cartera Hipotecaria por concepto de créditos otorgados por el Isvimed a los empleados y a los beneficiarios de los proyectos habitacionales; el valor de estos últimos se encuentra actualizados de acuerdo con el informe suministrado por la Tesorería General del Isvimed a enero de 2023. El saldo contable al cierre de la cartera hipotecaria es de \$ 2.765.326 (en miles de pesos), valor que contiene el capital reconocido a valor presente neto de los flujos futuros más el reconocimiento de los intereses financieros, más el reconocimiento de los intereses de mora, más el cobro del seguro.

El deterioro de la cartera al 31 de enero de 2023 asciende a la suma de \$1.751.381 (en miles de pesos) el cual está calculado de acuerdo con el instructivo y aplicativo

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



35

@isvimed





diseñado por la firma asesora KMPG en el desarrollo de consultoría para implementación del nuevo marco normativo para entidades de Gobierno General, dicho valor representa aproximadamente el 76.24% del valor del Capital de la cartera hipotecaria.

Para el cálculo del deterioro de la cartera se tienen en cuenta los siguientes factores de índole cualitativos

- Tipo de garantía.
- Edad de las carteras.
- Días de mora.
- Dificultades financieras del deudor.
- Cambios en las condiciones contractuales por motivos económicos.

De acuerdo con las políticas internas del Instituto, el registro contable del deterioro de la cartera hipotecaria se realizará por lo menos al final del periodo contable.

8.1. Préstamos concedidos

La cartera por edades se presenta a continuación:

EDAD	NRO. OBLIG	SALDO DEUDA	% TOTAL DEUDA	DETERIORO
0-60 DÍAS	167	563,782,792	19.91%	0
61-150 DÍAS	35	131,568,256	4.65%	151
151-360 DÍAS	39	163,028,107	5.76%	194
361-540 DÍAS	26	112,676,958	3.98%	151
> 540 DÍAS	203	1,860,526,195	65.71%	1.255
TOTAL	470	2,831,582,309	100.00%	1.751.381

Los créditos otorgados por el instituto no generan costos de transacción.

La tasa de interés efectiva del mercado utilizada para el cálculo del valor presente neto y de los intereses, se toma de la página del Banco de la república - <http://www.banrep.gov.co/es/tasas-colocación> – tasa de colocación adquisición de vivienda VIS/total establecimientos de acuerdo con la fecha de inicio de cada préstamo otorgado por el Isvimed, la cual generó unos intereses corrientes de \$390.772 a enero del 2023.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



36 @isvimed





El comportamiento del recaudo de cartera para la vigencia 2023 ha sido:

MES	VR. RECAUDO	VR. META MENSUAL	DIFERENCIA	% ALCANZADO
ENERO	26.859.955	33.145.828	(6.285.873)	81.04%
TOTALES	26.859.955	33.145.828	(6.285.873)	81.04%

En enero de 2023 el Isvimed no pignoró préstamos por cobrar como garantía por pasivos o pasivos contingentes, ni tampoco transfirió préstamos por cobrar a un tercero en una transacción que no cumpla las condiciones para la baja en cuentas.

8.2. Préstamos gubernamentales otorgados

No aplica

8.3. Derechos de recompra de préstamos por cobrar

No aplica

8.4. Préstamos por cobrar de difícil recaudo

No aplica

8.5. Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados

No aplica

NOTA 9. INVENTARIOS

La composición de la cuenta 15 "Inventarios" se detalla a continuación:

Concepto	2023	%	2022	%	Valor Variación	Variación Relativa
Terrenos	10,298,897	35.55%	10,298,897	40.30%	0	0.0%
Construcciones	18,668,265	64.45%	15,255,793	59.70%	3,412,472	22.4%
Total	28,967,162	100.0%	25,554,690	100%	3,412,472	13.35%

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



37

@isvimed





Los inventarios son los bienes tangibles e intangibles, muebles e inmuebles, 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 el desarrollo de funciones de su cometido estatal.

Terrenos: Corresponde a los bienes inmuebles propiedad del Instituto adquiridos a través de cesión gratuita otorgada por el Municipio de Medellín, o por compra directa, los cuales conforman el Banco de Lotes; y están registrados de acuerdo al avalúo catastral reportado por la oficina de catastro municipal y destinados para el desarrollo de proyectos habitacionales. Estos terrenos corresponden a 85 matrículas inmobiliarias, para proyectos como la candelaria (59 matrículas \$1.147.766), Candamo (1 matrícula \$1.236.894), Castilla Girardot (2 matrículas \$1.089.123), el triunfo (4 matrículas \$ 379.594), la colinita (1 matrícula \$.1.240.898), Mirador Moravia (3 matrículas \$1.566.489), Mirador de Pajarito (2 matrículas \$ 510.700), San lorenzo (2 matrículas \$568.138) , vento 1 (1 matrícula \$295.949), Colinas de Occidente (1 matrícula \$846.874), entre otros.

Los bienes inmuebles del Isvimed se actualizan de acuerdo con el avalúo catastral, información tomada de la oficina de catastro municipal, su totalidad se distribuye en la cuenta del activo y en las cuentas de orden acreedoras.

Construcciones: El Instituto contabiliza en esta cuenta, la ejecución a una fecha determinada 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.

A enero de 2023 y 2022 el valor del Inventario de los proyectos habitacionales (Construcciones) es:

PROYECTO	SALDO 2023	SALDO 2022	VARIACIÓN
EL TIROL	97,026	97,026	-
LA HERRERA	39,669	39,669	-
EL LIMONAR	7,392	7,392	-
CIUDAD DEL ESTE	188,500	188,500	-
PELIKANOS	19,712	19,712	-
ALTOS DE SAN JUAN	310,464	310,464	-

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



38 @isvimed





NIT 900014480-8

VILLA SANTA FE DE ANTIOQUIA	149,072	149,072	-
MONTAÑA B8 Y MIRADOR DE LA CASCADA	2,859,099	2,859,099	-
EL TIROL II	121,555	121,555	-
TIROL III	170,871	170,871	-
ATARDECERES	69,538	69,538	-
EL SOCORRO	386,261	386,261	-
ISVIMED-MIRADOR DE MORAVIA	110,682	110,682	-
PICACHO	560,814	560,814	-
EL TRIUNFO	4,647,866	1,235,394	3,412,472
LA PLAYITA	2,179,371	2,179,371	-
ALTOS DE CALASANZ (ETAPA I)	109,847	109,847	-
AURORA PEDREGAL ALTO	48,262	48,262	-
CIUDAD DEL ESTE ETAPA C	2,475,754	2,475,754	-
CASTILLA GIRARDOT	27,797	27,797	-
BREZZE	2,851,736	2,851,736	-
VENTTO ETAPA 1	59,252	59,252	-
LA CORCOVADA	1,177,725	1,177,725	-
TOTAL CONSTRUCCIONES	18,668,265	15,255,793	3,412,472

- El proyecto VENTTO ETAPA II, a través de Otro si N° 7 del 11 de agosto del 2021, mediante el cual se cambió el nombre del proyecto a BREZZE.
- Las variaciones más relevantes dadas en los proyectos Mirador de La Cascada y El Triunfo se dan por los aportes realizados por el Instituto para el desarrollo de dichos proyectos.

9.1. Bienes y servicios

No aplica

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



39

@isvimed





La composición de este rubro al cierre de diciembre de 2023 y 2022, se muestra a continuación:

Concepto	2023	%	2022	%	Valor Variación	Variación Relativa
Terrenos de propiedad de terceros	534,626	5.855%	534,626	5.70%	-	0.00%
Edificaciones de propiedad de terceros	1,829,208	20.034%	1,829,208	19.52%	-	0.00%
Oficinas Megacentro	6,767,949	74.124%	6,767,949	72.22%	-	0.00%
Maquinaria y equipo	5,838	0.064%	5,838	0.06%	-	0.00%
Muebles, enseres y equipos de oficina	237,620	2.602%	237,620	2.54%	-	0.00%
Equipos de comunicación	160,886	1.762%	160,886	1.72%	-	0.00%
Equipos de computación	615,036	6.736%	615,036	6.56%	-	0.00%
Equipo de transporte, tracción y elevación	167,624	1.836%	167,624	1.79%	-	0.00%
Depreciación acumulada PPE (cr)	- 1,163,388	-12.742%	- 922,758	-9.85%	- 240,630	26.08%
Deterioro acumulado PPE (cr)	- 24,779	-0.271%	- 24,779	-0.26%	-	0.00%
Total	9,130,619	100.00%	9,371,249	100.00%	- 240,630	-2.6%

Los terrenos y edificaciones propiedad de terceros por valor de \$ 1.829.208 corresponden a la sede donde hoy funciona parte del Isvimed, ubicada en la calle 47D No.75- 240, bien inmueble recibido en comodato en la vigencia 2011 por parte del Municipio de Medellín.

Las **oficinas de Megacentro** corresponden a la adquisición realizada según contrato de compraventa No. 374 de 2020 suscrito entre el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED- y Wise S.A, mediante el cual se adquirieron los inmuebles ubicados en la carrera No. 53 #47 -22 pisos 10 y 12, destinados al funcionamiento del Instituto y a la atención de los diferentes programas y proyectos, cuyo valor asciende a \$3.593.647 y \$2.549.617, respectivamente.

El **deterioro del equipo de transporte, elevación y tracción** corresponde a la diferencia entre el valor en libros del vehículo Toyota Campero 4 Runner SR y el reporte que emite Fasecolda para los vehículos con las mismas características. El deterioro registrado ascendió a \$24.779.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



40 @Isvimed



**10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles**

No aplica

10.2. Detalle saldos y movimientos PPE – Inmueble

No aplica

10.3. Construcciones en curso

No aplica

10.4. Estimaciones

Las siguientes son las vidas útiles y método de depreciación de propiedad, planta y equipo definidas para el ISVIMED, las cuales serán objeto de revisión y análisis:

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES DE PPE		AÑOS DE VIDA ÚTIL (Depreciación línea recta)	
TIPO	CONCEPTOS	MÍNIMO	MÁXIMO
MUEBLES	Maquinaria y equipo	10.0	15.0
	Equipos de comunicación y computación	5.0	10.0
	Equipos de transporte, tracción y elevación	8.0	14.0
	Muebles, enseres y equipo de oficina	10.0	15.0
	Otros bienes muebles	0.0	0.0
INMUEBLES	Terrenos	0.0	0.0
	Edificaciones	70.0	100.0
	Construcciones en curso	0.0	0.0
	Otros bienes inmuebles	0.0	0.0

10.5. Revelaciones adicionales:

- Al 31 de enero de 2023 no se retiraron, propiedades, planta y equipo por la tenencia del control, independientemente de la titularidad o derecho de dominio.
- El instituto no cuenta con bienes histórico y cultural.
- Al 31 de enero de 2023 no hubo cambios en la estimación de la vida útil, del valor residual y los costos estimados de desmantelamiento, ni cambios en el método de depreciación.
- Al 31 de enero de 2023 no hay procesos de construcción, ni activos temporalmente fuera de servicio, ni adquisiciones sin contraprestación.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



41

@isvimed





NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

No aplica

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

No aplica

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

No aplica

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de enero se compone por:

Concepto	2023	2022	Valor Variación	Variación Relativa
Activos Intangibles	189,131	104,403	84,728	81.16%
Amortización acumulada (CR)	- 108,768	- 87,682	- 21,086	24.05%
Total	80,363	16,721	63,642	380.61%

Los activos intangibles corresponden a las licencias adquiridas durante las vigencias 2022 y 2023 y que tienen una vida útil finita.

La vida útil de un activo intangible se determinará en función del tiempo durante el cual el ISVIMED espere utilizar el activo. El método de amortización es de línea recta, es decir, la distribución sistemática del valor amortizable del activo a lo largo de la vida útil.

Para el ISVIMED se determinan las siguientes vidas útiles:

Activo intangible	Vida útil
Licenciamiento de usuario final o de escritorio	10 años o según licencia
Licenciamiento de red	10 años o según licencia



Desarrollo a la medida	10 años o según licencia
Desarrollos comerciales	10 años o según licencia

14.1. Detalle Saldos y Movimientos

No aplica

14.2. Revelaciones adicionales

- Al 31 de enero de 2023 el valor de la amortización reconocida en el resultado ascendió a \$108.768 millones
- En el periodo no se reconocieron activos intangibles adquiridos sin contraprestación.
- No existen activos intangibles con restricción o de aquellos que estén garantizando el cumplimiento de pasivos.
- No se realizaron desembolsos para investigación y desarrollo considerados como intangibles.

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

No aplica

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Al 31 de enero de 2023 y 2022 este rubro se compone así:

Concepto	2023	%	2022	%	Valor Variación	Variación Relativa
Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	389,076	0.31%	215,649	0.15%	173,426	80.4%
Avances y Anticipos Entregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.0%
Recursos Entregados en Admón.	52,496,537	42.03%	60,312,947	42.56%	-7,816,410	-13.0%
Derechos en Fideicomiso	71,928,244	57.59%	81,172,636	57.28%	-9,244,392	-11.4%
Otros derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	3,499	0.00%	3,499	0.00%	0	100.0%
Licencias	189,131	0.15%	104,403	0.07%	84,728	81.2%
Licencias	-108,768	-0.09%	-87,682	-0.06%	-21,086	24.0%
Total	124,897,719	100%	141,721,452	100%	-16,823,733	-11.9%

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



43

@isvimed





Los **bienes y servicios pagados por anticipado** a enero 31 de 2023 corresponden a las pólizas de seguros según convenio marco suscrito entre el municipio con las entidades descentralizadas, cuya vigencia iba desde el 31/10/2022 a las 23:59 horas y hasta el 31/10/2023 a las 23:59 horas.

Los contratos celebrados con el Municipio de Medellín para la adquisición de las pólizas para la vigencia 2022-2023 incluyen el aseguramiento de la nueva sede (piso 10 y 12 torre mega centro), las pólizas de TRDM, manejo, RC extracontractual, transporte de valores, transporte de mercancías, riesgo financiero, incendios deudores, RC servidores públicos, vida grupo deudores., automóviles, y cumplimiento.

Los recursos entregados en administración están conformados por: Recursos entregados a otras entidades bajo la modalidad de contratos de mandato, cuyo saldo al cierre de enero asciende a \$6.744.520 (en miles de pesos). El otro rubro que compone este ítem son los encargos fiduciarios de administración y pagos, destinados a la ejecución de los programas y proyectos con un saldo al cierre de enero de 2023 de \$ 45.752.017 (en miles de pesos).

en el concepto de recursos entregados en administración se presenta básicamente por la ejecución de los contratos de los encargos fiduciarios.

Para una mejor ilustración de los usuarios de la información, el presente cuadro muestra el detalle de los recursos entregados en administración en las dos modalidades al cierre de enero de las vigencias 2023 y 2022:

Encargos Fiduciarios

Descripción	Saldo 2023	Saldo 2022	Variación
Fiducia de Administración y Pagos -Convenio 4600072984/2017 Conexión Vial	6,331,674	8,072,177	- 1,740,502
F.M. Admón. y Pagos -San Luis-	3,458,313	8,236,898	- 4,778,585
0414-0 E.F. Admón. y Pagos Convenio Madre Laura (020 de 2015)	321,505	299,121	22,383
0412-4 E.F. Admón. y Pagos Convenio 465 de 2017	250,045	1,313,758	- 1,063,712
E.F. Generales Isvimed	13,643,759	12,469,025	1,174,735
E.F. Reasentamiento y Reubicación	8,815,931	8,718,475	97,456

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



44

@isvimed





NIT 900014480-8

E.F. OPV'S	5,815,777	5,667,189	148,588
E.F. Tranvía	310,055	387,924	- 77,869
E.F. Gastos Notariales, Rentas y Registro	355,503	340,577	14,925
E.F. Otros	65,270	63,056	2,214
METRO CABLE PICACHO (METRO)	725,432	1,464,913	- 739,481
E.F CONVENIO 034-2019 EDU	119,167	331,014	- 211,847
Admón. Recursos C.I. 4600082068 de 2019 Mpio Medellín	2,910,467	2,934,780	- 24,313
Fondo Abierto Fiduciaria Central	2,629,118	377,762	2,251,356
Total	45,752,017	50,676,669	- 4,924,652

Recursos entregados en administración (contratos de mandato)

Convenio No.	Entidad	Saldo 2022	Saldo 2021	Objeto
002/2005	EDU	1,615,101	1,615,101	Admón. delegada para la gerencia y coordinación de la elaboración de estudios diseños y de la construcción de obras civiles y su interventoría en la consolidación integral de barrios (vivienda y entorno) en el área de influencia de las estaciones de metro cable.
367/2019	EDU	502,215	502,215	Realizar estudio técnico y ejecutar el proyecto de intervención del espacio público en el barrio trece de noviembre – sector la primavera, en el marco del programa mejoramiento del entorno barrial.
296/2019	Plaza Mayor Medellín S.A.	0	31	Administrar recursos para el desarrollo de actividades logísticas en los componentes misionales, transversales y estratégicos del instituto social de vivienda y hábitat de Medellín – Isvimed.
225/2020	Plaza Mayor Medellín S.A.	544,953	544,953	ADMINISTRAR RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS EN LOS COMPONENTES MISIONALES, TRANSVERSALES Y ESTRATÉGICOS DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10**Línea de Atención al Ciudadano:** 604 430 43 10, ext. 180**Dirección:**

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



45

@isvimed





NIT 900014480-8

181/2017	ESU	3	3	Administrar Los Recursos Entregados Por El Isvimed Para Proveer El Servicio De Vigilancia Y Seguridad Privada En Sus Sedes, Proyectos Habitacionales Y Lotes De Terreno De Su Propiedad
521/2017	Comfenalco	1,498,215	4,936,182	Aunar esfuerzos para promover en forma conjunta y efectiva el derecho fundamental a la vivienda digna de la población vulnerable en el municipio de Medellín, mediante el desarrollo de un proyecto mixto de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario denominado "colinas de occidente".
303/2020	Telemedellin	199	201	ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CONSISTENTES EN GARANTIZAR MANTENIMIENTO Y SOPORTE TÉCNICO INTEGRAL A LA PÁGINA WEB DEL ISVIMED; Y BRINDAR ASESORÍAS EN ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE MEDIOS DE LA ENTIDAD, DE CONFORMIDAD CON LOS PRODUCTOS DEFINIDOS
413/2020	EDU	66,425	66,425	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN SUS SEDES, PROYECTOS HABITACIONALES Y LOTES DE TERRENO DE SU PROPIEDAD.
513/2020	Metroparques	388.922	388.922	ADECUACION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA NO. 53 # 47 – 22 PISOS 10 Y 12, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SEDES SOCIALES DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN – ISVIMED.
92/2021	ESU	352,694	402,179	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR ESPECIAL DE PASAJEROS
412/2021	ESU	653,079	653,079	PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO APOYO DESDE EL COMPONENTE OPERATIVO Y LOGISTICO LA ENTREGA DE VIVIENDAS Y ESCRITURAS A LOS HOGARES ATENDIDOS DESDE LA SUBDIRECCIÓN POBLACIONAL.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



46

@isvimed





292/2022	ESU	43,193	0	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN SUS SEDES, PROYECTOS HABITACIONALES Y LOTES DE TERRENO DE SU PROPIEDAD.
328/2022	ESU	31,574	0	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR ESPECIAL DE PASAJEROS
116/2021	Plaza Mayor Medellín S.A.	105,269	42,501	ADMINISTRAR RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES LOGISTICAS EN LOS COMPONENTES MISIONALES, TRANSVERSALES Y ESTRATEGICOS DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAD DE MEDELLIN- ISVIMED
262 del 2021	Contrato Interadministrativo Metroparques	140,755	140,755	REALIZAR LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LOS EVENTOS Y/O ACTIVIDADES DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN, ASI COMO LOS EVENTOS Y/O ACTIVIDADES DEL PROGRAMA DE BIENESTAR E INCENTIVOS REQUERIDOS POR EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED.
570 de 2021	EDU	300,000	300,000	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE UN PROYECTO DE ESPACIO PÚBLICO EN EL BARRIO TRECE DE NOVIEMBRE - SECTOR LA PRIMAVERA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS.
Convenio 227 de 2021	Telemedellín	40,822	43,736	ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CONSISTENTES EN GARANTIZAR MANTENIMIENTO Y SOPORTE TÉCNICO INTEGRAL A LA PÁGINA WEB DEL ISVIMED; Y BRINDAR ASESORÍA EN ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE MEDIOS DE LA ENTIDAD, DE CONFORMIDAD CON LOS PRODUCTOS DEFINIDOS
Convenio 321 de 2022	Telemedellín	465,895	0	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CON ALIADO ESTRATEGICO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS EN LA PLANEACION, ORGANIZACION,

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



47

@Isvimed





NIT 900014480-8

				PRODUCCION Y EJECUCION DE LOS EVENTOS Y ACTIVIDADES REQUERIDOS POR ISVIMED EN DESARROLLO DE LOS PLANES, PROGRAMAS, PROYECTOS, SOPORTE Y MANTENIMIENTO DE LA PAGINA WEB Y PLAN DE MEDIOS DE COMUNICACIONES 2020-2023 DE LA ENTIDAD
Total		6,749,314	9,636,284	

Los derechos en fideicomisos, corresponde a los recursos disponibles en los fideicomisos que se tienen constituidos para la ejecución de los diferentes proyectos habitacionales que desarrolla actualmente el Instituto.

16.1. Desglose – Subcuentas otros

No aplica

16.2. Desglose – Activos para liquidar (solo entidades en liquidación)

No aplica

16.3. Desglose – Activos para trasladar (solo entidades en liquidación)

No aplica

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

No aplica

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

No aplica

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

No aplica

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10**Línea de Atención al Ciudadano:** 604 430 43 10, ext. 180**Dirección:**

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



48

@Isvimed



**NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR**

No aplica

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta se presenta en el siguiente cuadro:

Concepto	2023	%	2022	%	Valor Variación	Variación Relativa
Bienes y servicios	7,257,933	39.63%	2,917,808	44.68%	4,340,125	149%
Recursos a Favor de Terceros	9,542,733	52.11%	2,137,679	32.73%	7,405,054	346%
Descuentos de Nómina	32,629	0.18%	417	0.01%	32,212	7725%
Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre	19,877	0.11%	93,234	1.43%	-73,356	-79%
Impuestos, Contribuciones y Tasas por Pagar	544,695	2.97%	1,319,463	20.20%	-774,768	-59%
Otras Cuentas por Pagar	915,927	5.00%	62,484	0.96%	853,444	1366%
Total	18,313,794	100%	6,531,085	100%	11,782,710	180.41%

a. Cuentas por pagar no corrientes:

Corresponden a 2 facturas de Corantioquia y una del Área Metropolitana de vigencias anteriores, que durante el proceso de elaboración del informe de las cuentas recíprocas en el año 2020 se identificó la existencia de estas facturas al ser reportadas por cada entidad, pertenecen a la vigencia 2019 y son las siguientes; de Corantioquia Facturas No. AN-AN-12644 con fecha 10/12/2019 y AN-AN-12403, fecha 16/10/2019 y del Área Metropolitana del 13/02/2020 Resolución No. S.a. 003223 del 15/11/2019 Cm5.08.1 por \$40.787; se realizó el seguimiento a las facturas con el fin de determinar los responsables de su pago y no se recibió respuesta sobre estos saldos; se determinó presentar el caso al Comité de Sostenibilidad Contable, con el propósito de definir el proceso a seguir y para dar conocimiento de esta situación.

El Comité de Sostenibilidad Contable de noviembre de 2021 decidió que se enviara memorando por parte de la Subdirección Administrativa y Financiera a la subdirectora en ese momento del área de Dotación donde al parecer fueron recibidas de acuerdo con el seguimiento realizado estas facturas; los memorandos se generaron con radicados 2145 y 2146.

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co





21.1. Revelaciones generales

21.1.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales

El detalle de este rubro es el que se presenta a continuación:

Concepto	2023	%	2022	%2
Contratistas	10,813	0.15%	312,966	49.62%
Proveedores	7,247,120	99.85%	317,729	50.38%
Total	7,257,933	100.00%	630,696	100.00%

El Instituto no posee cuentas por pagar por concepto de adquisición de bienes y servicios con extranjeros

21.1.2 Subvenciones por pagar

No aplica

21.1.3 Recursos a favor de terceros

Este rubro al cierre del mes de enero 2023 y 2022 está compuesto así:

Concepto	2023	%	2022	%2
Rendimientos financieros	- 1,521,696	15.95%	- 940,040	43.97%
Rendimientos Financieros sobre recursos entregados en Administración	- 1,531,503	16.05%	- 20,541	0.96%
Rendimientos Financieros Fideicomisos recursos entregados en Administración	- 5,039,936	52.81%	- 547,970	25.63%
Otros Recaudos a Favor de Terceros-Aportes Cierres Financieros-	- 488,681	5.12%	- 365,509	17.10%
Otros Recaudos a Favor de Terceros	- 259,739	2.72%	- 258,696	12.10%
Recaudos por clasificar	- 700,570	7.34%	- 4,307	0.20%
Reintegro rendimientos Fros	- 607	0.01%	- 616	0.03%
Total	- 9,542,733	100.00%	- 2,137,679	100.00%

21.1.4 Descuentos de Nomina

Al 31 de enero de 2023 estaba conformado así:

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



50

@isvimed





Concepto	2023	%	2022	%
Aportes Fondos Pensionales	17,842	54.68%	273	65.49%
Aportes a seguridad social en salud	14,197	43.51%	144	34.51%
Libranzas	490	1.50%	-	0.00%
Embargos	-	0.00%	-	0.00%
Cuenta de ahorro para el fomento de la construcción (AFC)	100	0.31%	-	0.00%
Otros descuentos de nómina	-	0.00%	-	0.00%
Total	32,629	100.00%	417	100.00%

21.1.5 Impuestos Contribuciones y tasas

Que por medio de la resolución No. 202150163510 del 29 de noviembre de 2021, la Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín, concedió el beneficio tributario de EXCENCIÓN en el pago del impuesto Predial Unificado en un 100% al Isvimed, con código de propiedad No.9530069919, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias que a continuación se relacionan, ubicados en la jurisdicción del municipio de Medellín: 165286,5054606,5142116, 5317063 y 5379046, entre otras.

La cuota por pagar mensual quedó establecida en \$27.029.985, cuota inferior al 10% del total de la deuda.

Quedando la deuda del Isvimed con el Municipio de Medellín por concepto de impuesto predial así:

Impuesto y/o Sobretasa: \$433.120.006

Recargos y/o Sanciones: \$158.327.089

21.1.6 Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar están conformadas así:

Concepto	2023	%	2022	%2
Cheques No Cobrados o por Reclamar	91,158	9.95%	316	0.51%
Sanciones	-	0.00%	-	0.00%
Aportes al ICBF y SENA	18,485	2.02%	-	0.00%
Servicios Públicos	20,587	2.25%	-	0.00%
Comisiones	-	0.00%	-	0.00%

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



51 @Isvimed





Otras Cuentas Por Pagar (Expensas y Devolución Sura)	785,698	85.78%	62,168	99.49%
Intereses de Mora Impuesto Predial	-	0.00%	-	0.00%
Total	915,927	100.00%	62,484	100.00%

21.2 Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda

No aplica

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Este rubro está compuesto por:

Concepto	2023	%	2022	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Nómina por pagar	13,294	1.20%	490,178	48.93%	-476,885	-100.00%
Cesantías	388,379	35.03%	0	0.00%	388,379	0.00%
Intereses sobre las Cesantías	291	0.03%	0	0.00%	291	0.00%
Vacaciones	206,856	18.66%	174,696	17.44%	32,160	0.00%
Prima de vacaciones	182,824	16.49%	174,696	17.44%	8,127	4.65%
Prima de servicios	99,189	8.95%	81,242	8.11%	17,947	22.09%
Prima de navidad	29,330	2.65%	0	0.00%	29,330	0.00%
Bonificaciones	92,077	8.31%	81,043	8.09%	11,017	13.59%
Aportes a riesgos laborales	8,342	0.75%	0	0.00%	8,342	0.00%
Aportes a Fondos Pensionales Empleador	42,893	3.87%	0	0.00%	42,893	0.00%
Aportes a seguridad social en salud empleador	30,384	2.74%	0	0.00%	30,384	0.00%
Aportes a cajas de compensación familiar	14,786	1.33%	0	0.00%	14,786	0.00%
Total	1,108,645	100%	1,001,856	100.00%	106,771	10.66%

Los beneficios a empleados corresponden a la consolidación de prestaciones sociales de los funcionarios de planta del Instituto con corte al 31 de enero de 2022 estimados de acuerdo con la normatividad vigente para las entidades del Sector Público, y a los aportes que realiza el empleador al sistema de seguridad social integral (salud, pensión, ARL y aportes a cajas de compensación).

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



52 @isvimed





22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo

Los beneficios de los empleados del ISVIMED se han clasificado como beneficios a corto plazo ya que no se contemplan regímenes especiales de cesantías, ni primas extralegales a largo plazo.

Concepto	2023	%	2022	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Nómina por pagar	13,294	1.31%	490,178	48.93%	-476,885	-97.29%
Cesantías	388,379	38.37%	0	0.00%	388,379	100.00%
Intereses sobre las Cesantías	291	0.03%	0	0.00%	291	100.00%
Vacaciones	206,856	20.44%	174,696	17.44%	32,160	18.41%
Prima de vacaciones	182,824	18.06%	174,696	17.44%	8,127	4.65%
Prima de servicios	99,189	9.80%	81,242	8.11%	17,947	22.09%
Prima de navidad	29,330	2.90%	0	0.00%	29,330	0.00%
Bonificaciones	92,077	9.10%	81,043	8.09%	11,017	13.59%
Total	1,012,241	100.00%	1,001,856	100.0%	10,367	1.03%

La naturaleza del personal directivo de la entidad corresponde a cargos de libre nombramiento y remoción y uno (01) de periodo, cuya cuantía de las remuneraciones están fijados por la normatividad vigente. La variación en la nómina por pagar del periodo 2021 comparada con la vigencia 2022, corresponde a la reclasificación realizada de las cesantías e intereses a las cesantías llevadas como nomina por pagar en la vigencia anterior.

22.2. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo

No aplica

22.3. Beneficios y plan de activos por terminación del vínculo laboral o contractual

No aplica

22.4. Beneficios y plan de activos post empleo – pensiones y otros

No aplica



NOTA 23. PROVISIONES

23.1. Litigios y demandas

Al cierre de enero las provisiones del Instituto son:

Concepto	2023	%	2022	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Administrativas	4,092,577	83.22%	4,117,577	84.08%	-25,000	-0.61%
Laborales	817,165	16.62%	779,809	15.92%	37,356	4.79%
Sentencias Tutelares	8,191	0.17%	0	0.00%	8,191	100.00%
Total	4,917,933	99.83%	4,897,386	100.00%	20,547	0.42%

Corresponde a la Provisión de las demandas en contra del Instituto con una probabilidad de pérdida superior al 50% (Probables), de acuerdo con lo establecido en el Manual de Políticas contables.

A través de la implementación de criterios de valoración del riesgo de pérdida a cada uno de los procesos judiciales vigentes, se procede a la clasificación de la obligación contingente por litigios como PROBABLE, si la valoración de la probabilidad final de pérdida es superior al 50%, POSIBLE, si la valoración de la probabilidad final de pérdida es superior al 10% y hasta 50%, o REMOTO, si la valoración de la probabilidad final de pérdida es igual o inferior al 10%.

Estos porcentajes de calificación de la obligación contingente permiten determinar el grado de incertidumbre de materialización de la obligación a favor del demandante, por lo que definirá la instrucción o el tratamiento contable que debe darse a cada uno de ellos, siendo la PROVISIÓN el tratamiento contable correspondiente a los procesos calificados con riesgo de pérdida PROBABLE, en CUENTAS ORDEN el correspondiente a la calificación POSIBLE y por último, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS el correspondiente a los REMOTOS.

Es así como a la fecha el valor del pasivo contingente correspondiente a los procesos judiciales que tiene una valoración de riesgo de pérdida superior al 50% (Probables) están calculados en CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$4.917.932.679) los cuales deben tener un tratamiento de

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



54

@isvimed





provisión de cartera (en virtud del principio de prudencia); los procesos con valoración de pérdida mayor al 10% y hasta 50% (Posible) están calculados en CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/L.(\$5.237.123.778) los cuales deben tener un tratamiento de cuentas orden, y finalmente los procesos con valoración de pérdida inferior al 10% (Remotos) están calculados en CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$5.880.391.454) los cuales recibirán un tratamiento contable de notas a los estados financieros. Existe un ACTIVO CONTINGENTE por valor de MIL OCHOCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS M/L. (\$1.802.466.404).

23.2. Garantías

No aplica

23.3. Provisiones derivadas

No aplica

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Para el cierre del mes de enero de la vigencia 2023 y 2022, este rubro se compone así:

Concepto	2023	%	2022	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Recursos Recibidos en Administración	14,418,428	99.66%	24,172,536	99.80%	-9,754,108	-40.35%
Depósitos Judiciales	46,611	0.32%	46,611	0.19%	0	0.00%
Otros ingresos recibidos por anticipado	2,683	0.02%	2,683	0.01%	0	0.00%
Total	14,467,722	100.00%	24,221,830	100.00%	-9,754,108	-40.35%

En el grupo de otros pasivos, se registran los recursos recibidos en administración por concepto de convenios y/o contratos suscritos con otras entidades públicas para la ejecución de programas y proyectos, que por nuestro objeto social nos da la competencia para ejecutarlos; los saldos contables a la fecha reflejan los recursos

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



55

@isvimed





pendientes por ejecutar, cuyo valor asciende a \$14.418.428 con una disminución con relación al mismo periodo de la vigencia anterior del -40.35% , la cual se presenta por la ejecución de los programas y proyectos que desarrolla actualmente el Instituto.

A continuación, se detallan los saldos contables de los convenios vigentes de los **recursos recibidos en administración** con sus respectivos recursos disponibles al cierre de enero de 2023 y 2022:

Convenio No.	Entidad	SALDO AL 2023	SALDO AL 2022	Recursos Administrados
023 de 2013	Fonvivienda	2,736	2,736	Fideicomiso
020 de 2015	EDU	310,370	310,370	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600067990 de 2016	Municipio de Medellín	36,688	34,388	Cuenta de Ahorros
000206 de 2017	Metro de Medellín	729,789	1,471,524	Fideicomiso
4600072998 de 2017	Municipio de Medellín	107,443	562,906	Cuenta de Ahorros
4600072946 de 2017	Municipio de Medellín	3,646,965	8,844,620	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
465 de 2017	EDU	265,445	1,534,895	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600072984 de 2017	Municipio de Medellín	6,219,472	8,008,733	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



56

@Isvimed





034 de 2019	EDU	179,180	399,474	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600082068 de 2019	Municipio de Medellín	2,920,341	2,946,548	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600087030 del 2020	Municipio de Medellín-DAP	-	56,341	Cuenta de Ahorros
Total		14,418,428	24,172,536	

24.1. Desglose – Subcuentas otros

No aplica

24.2. Desglose – Pasivos para liquidar (solo entidades en liquidación)

No aplica

24.3. Desglose – Pasivos para trasladar (solo entidades en liquidación)

No aplica

NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**25.1. Activos contingentes**

Al cierre del mes de enero, el Instituto cuenta con Activos contingentes de probabilidad remota (inferior al 10%) por demandas y litigios, los cuales solo se revelan en las notas, así:

CONCEPTO	NÚMERO DE DEMANDAS	PRETENSIÓN (VALOR MONETARIO) En miles de pesos	VAORACIÓN ACTIVOS CONTINGENTE
CIVILES	0	\$0	5% REMOTO
ADMINISTRATIVAS	10	\$1.790.466	5% REMOTO
OTRAS DEMANDAS	1	\$12.000	5% REMOTO

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



57

@isvimed





TOTAL	11	1.802.466	
-------	----	-----------	--

25.2. Revelaciones generales de activos contingentes

No aplica

25.3. Pasivos contingentes

Concepto	2023	2022	Valor Variación	Variación Relativa
Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	4,917,933	4,992,188	74,256	1.5%

25.3.1 Revelaciones generales de pasivos contingentes

Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	Valor en libros	Cantidad
Civiles	-	0
Laborales	817,165	10
Administrativos	4,092,577	17
Fiscales	0	0
Otros litigios	8,191	3

25.4. Revelaciones asociadas con los fondos de reservas de pensiones

No aplica

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN**26.1. Cuentas de orden deudoras**

Al 31 de enero este ítem está compuesto así:

Time	2023	%	2022	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Activos Retirados	276,529	1.37%	276,529	1.37%	-	0.00%
Responsabilidades en Proceso	718	0.00%	718	0.00%	-	0.00%

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



58

@isvimed





NIT 900014480-8

Bienes Inmuebles	19,174,060	94.87%	19,174,060	94.87%	-	0.00%
Subsidios Nacionales	112,604	0.56%	112,604	0.56%	-	0.00%
Bienes Muebles Contabilizados Como Gasto	107,081	0.53%	107,081	0.53%	-	0.00%
Otros Bienes Muebles	535,415	2.65%	535,415	2.65%	-	0.00%
Muebles y Enseres	5,058	0.03%	5,058	0.03%	-	0.00%
TOTAL	20,211,463	100.00%	20,211,463	100.00%	-	0.00%

Bienes y derechos retirados, en esta cuenta de orden se encuentran registrados los bienes muebles propiedad del Isvimed a los cuales se le dio de baja de acuerdo con los procedimientos establecidos al interior del instituto; estos bienes están pendientes del proceso de disposición final. Las resoluciones por medio de las cuales se realizó este traslado fueron las numero 116, 293, 617,620,621,1618 y 1621 de la vigencia 2019.

Responsabilidades en proceso, bajo este concepto se tiene registrados los valores de la incapacidad de una funcionaria que no fue reintegrada por la EPS debido a que prescribió el derecho a su cobro, este ajuste se realizó por aprobación del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable # 40 del 14 de junio de 2019.

En el rubro de otras cuentas deudoras de control se encuentran **Los bienes inmuebles**, cuyo saldo corresponde a los bienes inmuebles que catastralmente aparecen a favor del ISVIMED pero que su uso y disfrute está siendo realizado por la comunidad desde hace varios años, también se controlan en esta cuenta las unidades habitacionales (apartamentos) de los proyectos gerenciados por el ISVIMED entregados a los beneficiarios y no escriturados, y los apartamentos con subsidios asignados pero que están pendientes de entregar por parte del Instituto., así como también Bienes Muebles Contabilizados Como Gasto, Otros Bienes Muebles y Muebles y Enseres.

El valor de los inmuebles este compuesto por:

Concepto	No. Viviendas	Valor
Bienes inmuebles a nombre del Isvimed según información enviada por jurídica		25,898,966
Saldo en cuenta activo (151002010101)		10,298,897

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



59

@isvimed





Saldo para controlar en cuentas de orden		18,870,075
Apartamentos pendientes por entregar	12	303,985
Total en cuenta 839090010101-Bienes Inmuebles		19,174,060

26.2. Cuentas de orden acreedoras

Al 31 de enero este ítem está compuesto así:

CONCEPTO	2023	%	2022	%	Valor Variación
Litigios Y Mecanismos Alternativos De Solución De Conflictos	4,474,351	11.62%	(6,741,992)	-26.17%	11,216,343
Bienes Muebles	5,489	0.01%	5,489	0.02%	0
Reservas presupuestales	61,460	0.16%	61,460	0.24%	0
Depuración y Sostenibilidad Contable	6,989	0.02%	6,989	0.03%	0
Compromisos Presupuestales (saldo)	33,193,908	86.21%	33,193,908	128.84%	0
Laborales	762,773	1.98%	(762,773)	-2.96%	1,525,546
TOTAL	38,504,970	100.00%	25,763,082	100.00%	12,741,888

Las reservas presupuestales y saldo compromisos presupuestales, corresponden a los saldos de los compromisos pendientes de ejecución y pago, y al saldo de las reservas presupuestales correspondientes a la vigencia 2021, que están pendientes de su pago de acuerdo con lo estipulado en los diferentes convenios y/o contratos. Este registro se tiene como un mecanismo de control.

NOTA 27. PATRIMONIO

Concepto	2023	%	2022	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Capital Fiscal	179,140,506	103%	179,152,047	103.8%	-11,541	-0.01%
Resultados de Ejercicios Anteriores	-9,008,319	-5%	-22,866,606	-13.3%	13,858,287	-60.60%
Resultado del Ejercicio	3,007,639	2%	16,240,778	9.4%	-13,233,139	-81.48%
Total	173,139,826	100%	172,526,218	100%	613,607	0.36%

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



60 @isvimed





Resultado del ejercicio: Como resultado de las operaciones entre el 01 de enero al 31 de enero de 2023, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín- ISVIMED presenta un resultado contable positivo de \$ 3.007.639 (en miles de pesos).

Vale la pena resaltar que las entidades que comprenden el Gobierno General como es el caso de ISVIMED, desarrollan actividades orientadas hacia la producción y provisión, gratuita o a precios económicamente no significativos, de bienes o servicios, con fines de redistribución de la renta y la riqueza, HAY AUSENCIA DEL LUCRO y la naturaleza de sus recursos, su administración y su uso, están vinculados estrictamente al Presupuesto Público.

NOTA 28. INGRESOS

Los ingresos del Isvimed están conformados principalmente por transferencias giradas por el Municipio de Medellín para cubrir los gastos de funcionamiento y los gastos por concepto de inversión social, por la causación de los intereses de financiación y de mora propios del portafolio de cartera hipotecaria (deudores) y por los ingresos por concepto de recuperación de recursos de inversión y recursos no ejecutados de convenio y/o contratos.

La Composición de los ingresos del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-Isvimed al cierre de enero es:

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Transferencias y subvenciones	8,037,861	99.86%	1,261,552	98.24%	6,776,309	537.14%
Otros Ingresos	10,983	0.14%	22,556	1.76%	-11,573	-51.31%
Total	8,048,844	100%	1,284,107	100%	6,764,737	526.80%

28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Transferencias para proyectos de inversión	7,409,090	92.18%	1,182,737	93.75%	6,226,353	526.44%
Transferencias para gastos de funcionamiento	628,771	7.82%	78,814	6.25%	549,957	697.79%
Total	8,037,861	100%	1,261,552	100%	6,776,309	537.14%

28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



61 @Isvimed





El detalle de los otros ingresos al 31 de enero es:

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta
FINANCIEROS	10,981	99.98%	19,080	84.59%	-8,099
Intereses sobre Depósitos en instituciones Financieras	0	0.00%	0	0.00%	0
Intereses, Dividendos y participaciones de Inversiones de admón de Liquidez al costo	0	0.00%	0	0.00%	0
Rendimiento efectivo prestamos por cobrar	915	8.33%	11,717	51.95%	-10,802
Intereses de mora	10,067	91.65%	7,364	32.65%	2,703
INGRESOS DIVERSOS	2	0.02%	3,475	15.41%	-3,473
Recuperaciones	0	0.00%	1,605	7.12%	-1,605
Otros Ingresos Diversos	2	0.02%	1,870	8.29%	-1,868
Reversiones de Deterioro de Valor	0	0.00%	0	0.00%	0
Total	10,983	100.00%	22,556	100.00%	-11,573

Los intereses sobre depósitos en instituciones financieras corresponden a los rendimientos generados por las cuentas de ahorros bancarias donde se encuentra depositados los recursos.

Los rendimientos por préstamos por cobrar corresponden a la causación contable de los intereses financieros e intereses de mora generado por el portafolio de cartera hipotecaria propiedad del Isvimed acumulados.

Los ingresos diversos, se componen principalmente de los recursos recuperados producto de la prefinanciación de subsidios nacionales en la etapa de ejecución de los proyectos y de la recuperación de los recursos no ejecutados y reintegrados al Isvimed por parte de los proveedores, entre otros.

28.3. Contratos de construcción

No aplica

NOTA 29. GASTOS

Los gastos del Instituto entre el 01 enero y 31 de enero, se muestran en el siguiente cuadro:

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
----------	------	---	------	----	--------------------	--------------------

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



62 @Isvimed





Gasto de Administración y Operación	1,060,857	21.04%	818,730	53.23%	242,127	29.57%
Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones	20,107	0.40%	52,507	3.41%	-32,400	-61.71%
Transferencias y Subvenciones	6,009	0.12%	0	0.00%	6,009	0.00%
Gasto Público Social	3,925,409	77.87%	646,643	42.04%	3,278,766	507.04%
Otros Gastos	28,824	0.57%	20,098	1.31%	8,726	43.42%
Total	5,041,206	100%	1,537,978	100%	3,503,227	227.78%

29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas

Los gastos incurridos entre el 01 de enero y 31 de enero de 2023 son:

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Salarios	335,540	31.63%	283,268	34.60%	52,272	18.45%
Horas Extras y Festivos	521	0.05%	747	0.09%	-226	-30.22%
Contribuciones Efectivas	96,404	9.09%	79,339	9.69%	17,065	21.51%
Aportes sobre la Nomina	18,485	1.74%	15,513	1.89%	2,973	19.16%
Prestaciones Sociales	122,715	11.57%	127,518	15.58%	-4,803	-3.77%
Gastos de Personal Diversos	3,988	0.38%	5,065	0.62%	-1,077	-21.26%
Generales	483,204	45.55%	301,564	36.83%	181,640	60.23%
Impuestos, Contribuciones y Tasas	0	0.00%	5,717	0.70%	-5,717	-100.00%
Total	1,060,857	100%	818,730	100%	242,127	29.57%

Gastos de Administración, reúnen aquellas erogaciones que realiza el Instituto referente a gastos de personal (nómina, prestaciones sociales, seguridad social, entre otras), al igual que los gastos generales necesarios para el funcionamiento de la entidad.

Los gastos de administración (funcionamiento) son cubiertos con recursos propios del Instituto y un alto porcentaje con transferencias del Municipio de Medellín.

Las **contribuciones efectivas** corresponden a la causación de gastos por concepto de aportes a Caja de compensación familiar, Cotizaciones a seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales.

Los aportes al ICBF y SENA componen los **aportes sobre la nómina**.



Gastos de Operación, corresponden a las erogaciones realizadas por el ISVIMED necesarias para el cumplimiento de su misión: “Gerenciar la vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, conduciendo a la solución de necesidades habitacionales; especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad; involucrando a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamiento social, gestión inmobiliaria y demás actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural municipal y regional”.

En el total de los gastos de administración se puede evidenciar una participación promedio del rubro de los gastos generales del 21.04% para el año 2023 y un 53.23% en el año 2022, los cuales corresponden a todos aquellos gastos necesarios para cumplir con el objeto social, diferentes a los gastos de personal.

Dado el alto porcentaje de los **gastos generales** dentro del total de los gastos, se procede a detallar la composición de estos y su participación en el total de los gastos generales, así:

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Vigilancia y Seguridad	0	0.00%	2,765	0.92%	-2,765	-100.00%
Materiales y Suministros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Mantenimiento	1,143	0.24%	0	0.00%	1,143	0.00%
Servicios Públicos	37,802	7.82%	13,990	4.64%	23,812	170.21%
Arrendamiento Operativo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Publicidad y Propaganda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Impresos, Publicaciones, Suscripciones y Afiliaciones	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Fotocopias	0	0.00%	0	0.00%	0	100.00%
Comunicaciones y Transporte	1,944	0.40%	13,515	4.48%	-11,570	-85.61%
Seguros Generales	31,926	6.61%	-13,887	-4.61%	45,813	-329.89%
Combustible y Lubricantes	189	0.04%	176	0.06%	13	7.66%
Servicios de Aseo, Cafetería, Restaurante y Lavandería	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Organización de Eventos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Relaciones Publica	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Contratos de Aprendizaje	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Gastos Legales	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Licencias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Comisiones	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



64 @isvimed





Honorarios	405,356	83.89%	281,212	93.25%	124,144	44.15%
Servicios.	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Otros Gastos Generales	4,844	1.00%	3,794	1.26%	1,050	27.68%
Total	483,204	100%	301,564	100%	181,640	60.23%

29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Préstamos Concedidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Depreciación de Propiedad, Planta y Equipo	17,260	85.84%	22,562	42.97%	-5,303	-23.50%
Amortización de Activos Intangible	2,847	14.16%	29,945	57.03%	-27,097	-90.49%
Provisión Litigios y Demandas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Total	20,107	100%	52,507	100%	-32,400	-61.71%

29.2.1. Deterioro – Activos financieros y no financieros

No aplica

29.3. Transferencias y subvenciones

El Gasto por transferencias y subvenciones es la diferencia entre el valor presente neto y el valor desembolsado, de los créditos hipotecarios otorgados por el Isvimed a los diferentes beneficiarios para completar el cierre financiero de su solución de vivienda. Entre el 01 y 31 de enero de 2023, el Instituto reconoció SEIS MILLONES NUEVE MIL PESOS (\$6.009) por este concepto.

29.4. Gasto público social

Este rubro este compuesto por:

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Generales	2,408,844	61.37%	35,876	5.55%	2,372,968	6614.29%
Subsidios Asignados	1,516,564	38.63%	610,766	94.45%	905,798	148.31%
Total	3,925,409	100%	646,643	100%	3,278,766	507.04%

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



65

@isvimed





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 y su porcentaje de participación sobre el total de gastos es del 77.87%.

Gastos generales dentro del agregado de gasto público social, corresponde al gasto en que incurre la entidad para facilitar el acceso a vivienda a personas con bajos niveles de ingresos, en resumen, corresponde a los gastos necesarios para otorgar los subsidios a la población más necesitada del Municipio de Medellín; para este período se tienen gastos por concepto de aportes a convenios (estudios y proyectos), a gastos legales (escrituración vivienda nueva), entre otros.

El Detalle de los gastos generales se muestra en la siguiente tabla:

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Estudios y proyectos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.0%
Organización de Eventos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.0%
Diseños y Estudios	2,408,844	100.00%	35,876	100.00%	2,372,968	6614.3%
Gastos Legales	0	0.00%	0	0.00%	0	0.0%
Otros gastos generales	0	0.00%	0	0.00%	0	0.0%
Total	2,408,844	100%	35,876	100%	2,372,968	6614.3%

Los estudios y proyectos corresponden a los costos en que incurre el Isvimed para la ejecución de los proyectos. **Los diseños y estudios** corresponden a los recursos destinados para la elaboración de dichos diseños y estudios requeridos para la ejecución del programa de mejoramientos.

Los Gastos legales, corresponden a los gastos y costos incurridos en los procesos de notaria, rentas y registro.

El Gasto Público Social por concepto de **Subsidios asignados**, son aquellos subsidios asignados para la adquisición de vivienda nueva, para el mejoramiento de vivienda, para la adquisición de vivienda usada y para el pago de arrendamiento temporal. Esta asignación se realiza con recursos de transferencias municipales

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



66 @isvimed





(presupuesto), y con recursos que se encuentran en fiducia mercantil y encargos fiduciarios.

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Subsidios Mejoramiento de Vivienda	85	0.01%	116,600	19.09%	-116,516	85
Sub. Mejora/to de Vivienda (Fideicomiso)	85		116,600			85
Sub. Mejora/to de Vivienda (Encargos Fiduciarios)	0		0			0
Subsidios Vivienda Nueva	1,516,480	99.99%	411,249	67.33%	1,105,231	1,516,480
Subsidio Vivienda Nueva (Encargos Fiduciarios)	0		0			0
Proyectos Vivienda Nueva (Resoluciones)	1,516,480		411,249			1,516,480
Subsidios Vivienda Usada	0	0.00%	82,917	13.58%	-82,917	0
Subsidio Vivienda Usada (Encargos Fiduciarios)	0		82,917			0
Subsidios OPVS	0	0.00%	0	0.00%	0	0
Subsidios OPVS (Encargos Fiduciarios)	0		0			0
Subsidios Arrendamiento Temporal	0	0.00%	0	0.00%	0	0
Subsidio Arrendamiento Temporal	0		0			0
Subsidio Vivienda Usada	0	0.00%	0	0		0
Total	1,516,564	100%	610,766	100%	905,798	1,516,564

Es importante resaltar que el concepto de gasto público social se debe analizar en conjunto con los subsidios asignados más los gastos generales, ya que estos son los costos y gastos en que incurre el ISVIMED para el desarrollo de su cometido estatal y la solución de la necesidad básica insatisfecha –Vivienda.

29.5. De actividades y/o servicios especializados

No aplica

29.6. Operaciones interinstitucionales

No aplica

29.7. Otros gastos

Al 31 de enero ascendieron a \$ 28.824 y corresponden a Comisiones sobre los recursos entregados en administración y derechos en Fideicomisos por valor de \$16.565, financieros por valor de \$12.258 y otros gastos diversos por valor de \$ 1.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



67 @isvimed



**NOTA 30. COSTOS DE VENTAS**

No aplica

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

No aplica

NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

No aplica

NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)

No aplica

NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

No aplica

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

No aplica

NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

No aplica

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo del Instituto, con corte al 31 de enero de 2023, asciende a \$ 47.636.133 (en miles de pesos), su composición y la descripción de los importes que por disposición legal no están disponibles para ser utilizado, se detallan en la Nota No. 5 Efectivo y equivalentes al efectivo.

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10**Línea de Atención al Ciudadano:** 604 430 43 10, ext. 180**Dirección:**

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



68

@isvimed



ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NIT 900014480-8

Las actividades clasificadas como de operación representan las realizadas por el ISVIMED en cumplimiento de su cometido estatal, como son: recaudos por transferencias, recaudo aportes para cierre de proyectos, recaudos de cartera hipotecaria, recursos recibidos en administración pagos a proveedores y empleados, desembolsos, recursos entregados en administración.

Por su parte, las actividades de inversión son aquellas relacionadas con la adquisición y disposición de activos a largo plazo, dividendos, venta y adquisición de propiedad, planta y equipo.

Las actividades de financiación no tuvieron movimiento durante el mes de enero 2023.

CARLOS MAURICIO LOAIZA CARDONA
Contador TP 232695-T

Oficinas Isvimed: 604 430 43 10

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10, ext. 180

Dirección:

Sede Megacentro: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12

Sede Velódromo: Calle 47 D No. 75-240

Servicios de Atención al Usuario:

notificaciones@isvimed.gov.co - info@isvimed.gov.co



69

@Isvimed



www.isvimed.gov.co

