



Alcaldía de Medellín

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

Estado de Resultados Individual

Enero 01 a Abril 30 de 2023 y 2022

(cifras expresadas en miles de pesos)

Ingresos	Nota	2023	2022	Variación Absoluta	Variación Relativa
44 Ingresos sin contraprestación					
4428 Otras Transferencias	(13)	75,083,945	45,295,775	29,788,170	65.8%
Total de ingresos sin contraprestación		75,083,945	45,295,775	29,788,170	65.8%
Ingresos con contraprestación					
Venta de bienes		0	0	0	0.0%
Alquiler de instalaciones y equipos		0	0	0	0.0%
Venta de servicios		0	0	0	0.0%
Total de ingresos con contraprestación		0	0	0	0.0%
Total de Ingresos		75,083,945	45,295,775	29,788,170	65.8%
Gastos					
51 De Administración y Operación	(14)	8,715,904	7,717,062	998,842	12.9%
5101 Suedos, Salarios y horas extras		1,487,183	1,259,793	227,390	18.0%
5103 Contribuciones Efectivas		434,439	366,540	67,899	18.5%
5104 Aportes Sobre la Nómina		80,399	70,398	10,001	14.2%
5107 Prestaciones Sociales		584,225	933,635	-349,410	-37.4%
5108 Gastos de Personal Diversos		29,449	12,770	16,679	130.6%
5111 Generales		6,080,481	5,049,602	1,030,879	20.4%
5120 Impuestos, contribuciones y tasas		19,729	24,324	-4,595	-18.9%
53 Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones y Provisiones		80,429	88,788	-8,359	-9.4%
5347 Deterioro de Cuentas por Cobrar		0	0	0	0.0%
5349 Deterioro Préstamos por Cobrar		0	0	0	0.0%
5351 Deterioro de Propiedad, Planta y Equipo		0	0	0	0.0%
5360 Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo		69,039	81,191	-12,151	-15.0%
5366 Amortización de Activos Intangible		11,390	7,598	3,792	49.9%
5368 Provisión Litigios y Demandas		0	0	0	0.0%
54 Transferencias y Subvenciones		41,279	0	41,279	100.0%
5424 Subvenciones		41,279	0	41,279	100.0%
55 Gasto Público Social		34,687,383	19,753,025	14,934,359	75.6%
5504 Vivienda		11,358,721	4,831,366	6,527,355	135.1%
5550 Subsidios Asignados		23,328,662	14,921,659	8,407,004	56.3%
Total de Gastos		43,524,995	27,558,875	15,966,120	57.9%
Otros Ingresos y Gastos					
48 Otros Ingresos	(13)				
4802 Financieros		109,184	1,474,939	-1,365,755	-92.6%
4808 Ingresos Diversos		11,122,420	364,504	10,757,915	2951.4%
4830 Reversión de las Perdidas por Deterioro de valor		0	0	0	0.0%
Total Otros Ingresos		11,231,604	1,839,444	9,392,160	510.6%
58 Otros Gastos	(14)				
5802 Comisiones		365,803	318,000	47,803	15.0%
5804 Financieros		65,951	54,815	11,136	20.3%
5890 Gastos Diversos		2	919	-916	-99.7%
Total Otros Gastos		431,756	373,734	58,022	15.5%
Total Otros Ingresos y Gastos		10,799,848	1,465,710	9,334,138	636.8%
Resultado del Periodo	(15)	42,358,797	19,202,610	23,156,188	120.6%

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 LOATZA CARDONA

C.C.S.593.756

Contador TP 232695-T

(Adjunto Certificación)



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 Abril 30 de 2023 y 2022

(cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2023	2022	Variación Absoluta	Variación Relativa
ACTIVOS					
11 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(5)	76,881,287	58,078,828	18,802,459	32.4%
1105 Caja		8,120	7,000	1,120	16.0%
1110 Depósitos en Instituciones Financieras		75,810,700	56,408,424	19,402,276	34.4%
1132 Efectivo de Uso Restringido		1,062,467	1,663,404	-600,938	-36.1%
1133 Equivalentes al Efectivo		0	0	0	0.0%
13 Cuentas por cobrar	(7)	10,721,188	764,580	9,956,609	1302.2%
1337 Transferencias por Cobrar		0	0	0	0.0%
1384 Otras Cuentas por Cobrar		10,721,188	764,580	9,956,609	1302.2%
14 Préstamos por cobrar	(8)	0	0	0	0.0%
1415 Préstamos Concedidos		0	0	0	0.0%
15 Inventarios	(9)	28,967,162	25,920,607	3,046,555	11.8%
1510 Mercancías en Existencia		28,967,162	25,920,607	3,046,555	11.8%
19 Otros Activos		51,790,671	60,965,157	-9,174,486	-15.0%
1905 Bienes y Servicios Pagados por Anticipado		293,298	160,100	133,198	83.2%
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		51,493,874	60,801,557	-9,307,684	-15.3%
Total Activos Corrientes		168,360,308	145,729,172	22,631,137	15.5%
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)	1,933,072	1,223,704	709,369	58.0%
1415 Préstamos Concedidos		3,684,454	2,705,650	978,803	36.2%
1480 Deterioro Acumulado de Préstamos por Cobrar (CR)		-1,751,381	-1,481,947	-269,435	-18.2%
16 Propiedades, Planta y Equipo	(10)	9,078,840	9,290,059	-211,219	-2.3%
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. y E (CR)		-1,215,168	-1,003,949	-211,219	21.0%
1695 Deterioro Acumulado de Propiedades, planta y equipo (CR)		-24,779	-24,779	0	0.0%
19 Otros Activos		68,024,714	70,275,506	-2,250,792	-3.2%
1905 Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	(16)	0	0	0	0.0%
1926 Derechos en Fideicomiso	(16)	67,952,894	70,266,383	-2,313,489	-3.3%
1970 Activos Intangibles	(14)	189,131	104,403	84,728	81.2%
1975 Amortización Acumulada de Activos Intangibles (CR)		-117,311	-95,280	-22,031	23.1%
Total Activos No Corrientes		79,044,193	80,796,835	-1,752,642	-2.2%
Total Activos		247,404,501	226,526,006	20,878,495	9.2%
PASIVOS					
24 Cuentas por Pagar	(21)	14,976,980	6,040,093	8,936,888	148.0%
2401 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales		1,391,911	1,685,814	-293,903	-17.4%
2407 Recursos a Favor de Terceros		11,928,885	2,988,142	8,940,744	299.2%
2424 Descuentos de Nómina		52,490	33,216	19,274	58.0%
2436 Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre		38,067	46,388	-8,321	-17.9%
2440 Impuestos, contribuciones y tasas		470,848	1,207,259	-736,411	-61.0%
2490 Otras Cuentas por Pagar		1,094,778	79,274	1,015,504	1281.0%
25 Beneficios a los Empleados	(22)	1,086,829	1,427,552	-340,723	-23.9%
2511 Beneficios a los Empleados a Corto plazo		1,086,829	1,427,552	-340,723	-23.9%
29 Otros Pasivos	(24)	13,931,775	22,348,886	-8,417,111	-37.7%
2902 Recursos Recibidos en Administración		13,882,481	22,299,592	-8,417,111	-37.7%
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		29,995,584	29,816,530	179,054	0.6%



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 Abril 30 de 2023 y 2022

(cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2023	2022	Variación Absoluta	Variación Relativa
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		34,913,516	34,808,718	104,798	0.3%
PATRIMONIO					
31 Patrimonio de las Entidades de Gobierno	(27)	212,490,985	191,717,288	20,773,697	10.8%
3105 Capital Fiscal		179,140,506	179,140,506	0	0.00%
3109 Resultados de Ejercicios Anteriores		-9,008,319	-6,625,828	-2,382,490	36.0%
3110 Resultado del Ejercicio		42,358,797	19,202,610	23,156,188	120.6%
3145 Impactos por la Transición al Nuevo Marco de Regulación		0	0	0	0%
Total Patrimonio		212,490,985	191,717,288	20,773,697	10.8%
Total patrimonio		212,490,985	191,717,288	20,773,697	10.8%
Total Pasivos y Patrimonio		247,404,501	226,526,006	20,878,495	9.2%
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS					
		0	0	0	0.0%
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					
	(26)	0	0	0	0.0%
91 Pasivos Contingentes		5,237,124	5,979,219	-742,095	-12.4%
93 Acreedoras de Control		33,267,847	33,267,847	0	0.0%
99 Acreedoras por Contra (DB)		-38,504,970	-39,247,065	742,095	1.9%

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

RENEE 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
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 30 de abril 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 LOAIZA C
Contador T.P. No. 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



@isvimed





Alcaldía de Medellín

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

Estado de flujos de efectivo

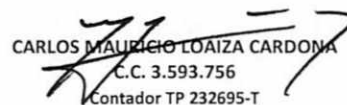
al 30 de Abril de 2023

(Expresados en miles)

	Nota	30-abr-23	30-abr-22	var%
Flujos de efectivo de las actividades de operación	(1)			
Entradas				
Transferencias municipales		12,606,085	11,047,476	14%
Recaudo Cartera Hipotecaria		95,371	47,437	101%
Recursos Recibidos en administración		295,800	-	100%
Ingresos financieros		783,096	299,575	161%
Reintegro de recursos para pago de impuestos y deducciones			92	-100%
Reintegro incapacidades		4,723	-	0%
Aportes para cierre financiero de proyectos		26,885	6,242	331%
Recursos a favor de Terceros (exceso de pagos Cartera hipotecaria)			-	0%
Depositos judiciales proceso de expropiacion			-	0%
Excedentes de Tesoreria			-	0%
Otros ingresos		115,352	1,870	6069%
		<u>13,927,312</u>	<u>11,402,692</u>	22%
Pagos				
Beneficios a los empleados	-	741,953	443,686	67%
Contratistas	-	32,146	1,141,022	-97%
Bienes y servicios	-	889,871	685,554	30%
Costo financiero	-	288,285	325,179	-11%
Arrendamientos pagados	-	1,584,785	-	0%
Impuestos pagados	-	69,012	81,932	-16%
Subvenciones y subsidios pagados	-	1,175,308	1,153,088	2%
Cancelacion cuentas por pagar de vigencias anteriores	-		-	0%
Aportes a encargos fiduciarios y fideicomisos de convenios	-	1,367,188	-	100%
Depositos judiciales proceso de expropiacion	-		-	0%
Ejecucion Recursos Recibidos en Administracion	-	935,894	-	100%
Reintegro Transferencias Municipales	-		56,341	-100%
Otros pagos	-	4	-	100%
		<u>7,084,446</u>	<u>3,886,802</u>	82%
Activos intangibles		-	-	0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		-	-	0%
Pagos anticipados		-	-	0%
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		-	-	0%
Provisiones y beneficios a los empleados		-	-	0%
Ingresos diferidos, incluidas las subvenciones del gobierno		-	-	0%
Efectivo generado de actividades de la operación		-	-	0%
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		<u>6,842,866</u>	<u>7,515,890</u>	-9%
Flujos de efectivo por actividades de inversión	(1)			0%
Compra de propiedad, planta y equipo		-	-	0%
Compra de activos intangibles		-	-	0%
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo		-	-	0%
Aumento en las inversiones		-	-	0%
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		<u>-</u>	<u>-</u>	0%
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		9,363,542	7,515,890	25%
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo		67,517,744	50,562,936	34%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		<u>76,881,286</u>	<u>58,078,826</u>	32%


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


LUCAS FERNANDO AREIZA RÚA
C.C. 1.128.464.807
Subdirector Administrativa y Financiera


CARLOS MAURICIO LOAIZA CARDONA
C.C. 3.593.756
Contador TP 232695-T

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
Estado de Cambios en el Patrimonio
A Abril 30 de 2023 y 2022
(Cifras Expresadas en miles de pesos)


Estado de cambios en el patrimonio	Capital Fiscal 310506	Resultado de Ejercicios Anteriores 310901	Resultado del Ejercicio 311001	Patrimonio Total
(3) Patrimonio al 30 de Abril de 2022	179,140,506	-6,625,828	19,202,610	191,717,288
(4-5) Variaciones Patrimoniales de Mayo de 2022 a Abril de 2023				
Excedente (Deficit) del ejercicio 2022		-9,008,319	0	-9,008,319
Excedente (Deficit) del ejercicio 2023		0	42,358,797	42,358,797
Total Resultado del ejercicio		-9,008,319	42,358,797	33,350,479
(3) Patrimonio al 30 de Abril de 2023	179,140,506	-9,008,319	42,358,797	212,490,985



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)