

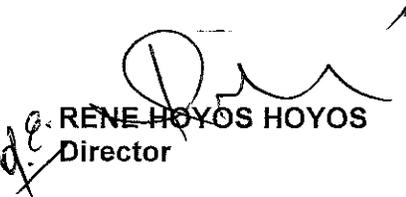
ISVIMEDInstituto Social de Vivienda
y Hábitat de MedellínAlcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NIT 900014480-8

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

Certificamos que se ha preparado el Informe Financiero Trimestral; Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Revelaciones a los Estados Financieros con corte al 30 de septiembre 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:

- 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.
- Que los hechos económicos se revelan conforme a lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública.
- 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.
- 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.
- 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



www.isvimed.gov.co

VERSIÓN: 07
FECHA: 27/09/2022



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

De Julio 01 a Septiembre 30 y Abril 01 a Junio 30 de 2023

(cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2023-09	2023-06	Variación Absoluta	Variación Relativa
ACTIVOS					
11 Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(5)	43,273,142	62,567,642	-19,294,500	-30.8%
1105 Caja		8,120	8,120	0	0.0%
1110 Depósitos en Instituciones Financieras		42,275,930	61,518,122	-19,242,192	-31.3%
1132 Efectivo de Uso Restringido		989,092	1,041,400	-52,308	-5.0%
1133 Equivalentes al Efectivo		0	0	0	0.0%
13 Cuentas por cobrar	(7)	4,744,138	824,973	3,919,165	475.1%
1337 Transferencias por Cobrar		0	0	0	0.0%
1384 Otras Cuentas por Cobrar		4,744,138	824,973	3,919,165	475.1%
14 Préstamos por cobrar	(8)	0	0	0	0.0%
1415 Préstamos Concedidos		0	0	0	0.0%
15 Inventarios	(9)	28,967,162	28,967,162	0	0.0%
1510 Mercancías en Existencia		28,967,162	28,967,162	0	0.0%
19 Otros Activos		46,145,843	50,005,146	-3,859,304	-7.7%
1905 Bienes y Servicios Pagados por Anticipado		133,669	229,447	-95,777	-41.7%
1906 Avances y Anticipados Entregados		891,489	0	891,489	100.0%
1907 Otros derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones		3,499	3,499	0	0.0%
1908 Recursos Entregados en Administración		45,117,186	49,772,200	-4,655,015	-9.4%
Total Activos Corrientes		123,130,285	142,364,923	-19,234,638	-13.5%
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)	3,172,570	1,979,834	1,192,735	60.2%
1415 Préstamos Concedidos		4,923,951	3,731,216	1,192,735	32.0%
1480 Deterioro Acumulado de Préstamos por Cobrar (CR)		-1,751,381	-1,751,381	0	0.0%
16 Propiedades, Planta y Equipo	(10)	9,019,376	9,101,972	-82,596	-0.9%
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		802,757	837,202	-34,445	-4.1%
1675 Equipos de Transporte, Tracción y Elevación		167,624	167,624	0	0.0%
1685 Depreciación Acumulada de P. P y E (CR)		-1,301,467	-1,253,316	-48,151	3.8%
1695 Deterioro Acumulado de Propiedades, planta y equipo (CR)		-24,779	-24,779	0	0.0%
19 Otros Activos		76,617,234	65,271,470	11,345,764	17.4%
1905 Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	(16)	0	0	0	0.0%
1926 Derechos en Fideicomiso	(16)	76,559,467	65,205,253	11,354,215	17.4%
1970 Activos Intangibles	(14)	189,315	189,223	92	0.0%
1975 Amortización Acumulada de Activos Intangibles (CR)		-131,548	-123,006	-8,542	6.9%
Total Activos No Corrientes		88,816,746	76,360,842	12,455,904	16.3%
Total Activos		211,947,031	218,725,765	-6,778,734	-3.1%
PASIVOS					
24 Cuentas por Pagar	(21)	13,307,797	15,978,330	-2,670,533	-16.7%
2401 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales		1,341,734	1,234,051	107,683	8.7%
2407 Recursos a Favor de Terceros		11,456,360	14,148,984	-2,692,624	-19.0%
2424 Descuentos de Nómina		50,160	57,952	-7,792	-13.4%
2436 Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre		40,341	40,449	-109	-0.3%
2440 Impuestos, contribuciones y tasas		339,804	418,964	-79,160	-18.9%
2490 Otras Cuentas por Pagar		79,399	77,931	1,468	1.9%
25 Beneficios a los Empleados	(22)	1,963,494	1,761,966	201,528	11.4%
2511 Beneficios a los Empleados a Corto plazo		1,963,494	1,761,966	201,528	11.4%
29 Otros Pasivos	(24)	13,592,690	14,126,234	-533,544	-3.8%
2902 Recursos Recibidos en Administración		13,590,007	14,123,552	-533,544	-3.8%
2903 Depósitos Recibidos en Garantía		0	0	0	0.0%
2910 Ingresos Recibidos por Anticipado		2,683	2,683	0	0.0%
Total Pasivos Corrientes		28,863,981	31,866,531	-3,002,550	-9.4%



Alcaldía de Medellín

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

900.014.480-8

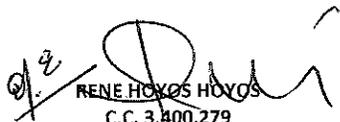
Estado de Situación Financiera Individual

De Julio 01 a Septiembre 30 y Abril 01 a Junio 30 de 2023

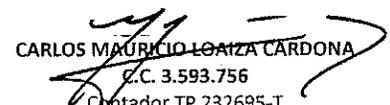
(cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2023-09	2023-06	Variación Absoluta	Variación Relativa
27 Provisiones	(23)	4,917,933	4,917,933	0	0.0%
2701 Litigios y Demandas		4,917,933	4,917,933	0	0.0%
Total Pasivos No Corrientes		4,917,933	4,917,933	0	0.0%
Total Pasivos		33,781,914	36,784,463	-3,002,550	-8.2%
PATRIMONIO					
31 Patrimonio de las Entidades de Gobierno	(27)	178,165,117	181,941,302	-3,776,185	-2.1%
3105 Capital Fiscal		179,633,101	179,140,506	492,595	0.27%
3109 Resultados de Ejercicios Anteriores		-3,655,833	-9,008,319	5,352,486	-59.4%
3110 Resultado del Ejercicio		2,187,849	11,809,115	-9,621,266	-81.5%
3145 Impactos por la Transición al Nuevo Marco de Regulación		0	0	0	0%
Total Patrimonio		178,165,117	181,941,302	-3,776,185	-2.1%
Total patrimonio		178,165,117	181,941,302	-3,776,185	-2.1%
Total Pasivos y Patrimonio		211,947,031	218,725,765	-6,778,734	-3.1%
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS					
		0	0	0	0.0%
81 Activos Contingentes	(25)	1,802,466	1,802,466	0	0.0%
83 Deudoras de Control		20,211,463	20,211,463	0	0.0%
89 Deudoras por Contra. (CR)		-22,013,930	-22,013,930	0	0.0%
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS					
	(26)	0	0	0	0.0%
91 Pasivos Contingentes		5,237,124	5,237,124	0	0.0%
93 Acreedoras de Control		33,267,847	33,267,847	0	0.0%
99 Acreedoras por Contra (DB)		-38,504,970	-38,504,970	0	0.0%

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)



Alcaldía de Medellín

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

Estado de Resultados Individual

Julio 01 a Septiembre 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)	96,502,672	100,657,297	-4,154,625	-4.1%
Total de ingresos sin contraprestación		96,502,672	100,657,297	-4,154,625	-4.1%
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		96,502,672	100,657,297	-4,154,625	-4.1%
Gastos					
51 De Administración y Operación	(14)	19,302,252	20,062,442	-760,190	-3.8%
5101 Suedos, Salarios y horas extras		3,411,377	2,884,570	526,807	18.3%
5103 Contribuciones Efectivas		1,021,819	855,801	166,018	19.4%
5104 Aportes Sobre la Nómina		198,434	168,558	29,876	17.7%
5107 Prestaciones Sociales		1,910,968	2,372,232	-461,264	-19.4%
5108 Gastos de Personal Diversos		189,297	26,714	162,583	608.6%
5111 Generales		12,398,138	13,704,065	-1,305,927	-9.5%
5120 Impuestos, contribuciones y tasas		172,219	50,501	121,718	241.0%
53 Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones y Provisiones		180,966	166,406	14,559	8.7%
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		155,338	170,857	-15,518	-9.1%
5366 Amortización de Activos Intangible		25,627	-4,450	30,078	-675.8%
5368 Provisión Litigios y Demandas		0	0	0	0.0%
54 Transferencias y Subvenciones		95,382	0	95,382	100.0%
5424 Subvenciones		95,382	0	95,382	100.0%
55 Gasto Público Social		81,094,198	60,503,771	20,590,427	34.0%
5504 Vivienda		31,128,436	29,914,553	1,213,883	4.1%
5550 Subsidios Asignados		49,965,763	30,589,218	19,376,544	63.3%
Total de Gastos		100,672,798	80,732,620	19,940,178	24.7%
Otros Ingresos y Gastos					
48 Otros Ingresos	(13)				
4802 Financieros		333,987	216,431	117,556	54.3%
4808 Ingresos Diversos		7,170,629	2,734,368	4,436,261	162.2%
4830 Reversión de las Perdidas por Deterioro de valor		0	0	0	0.0%
Total Otros Ingresos		7,504,616	2,950,799	4,553,817	154.3%
58 Otros Gastos	(14)				
5802 Comisiones		785,875	679,332	106,543	15.7%
5804 Financieros		303,089	155,438	147,651	95.0%
5890 Gastos Diversos		57,677	44,806	12,870	28.7%
Total Otros Gastos		1,146,641	879,576	267,064	30.4%
Total Otros Ingresos y Gastos		6,357,975	2,071,223	4,286,752	207.0%
Resultado del Periodo	(15)	2,187,849	21,995,901	-19,808,051	-90.1%

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 Septiembre 30 de 2023 y Junio 30 de 2023
 (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 Junio de 2023	179,140,506	-9,008,319	11,809,115	181,941,302
(4-5) Variaciones Patrimoniales de Julio 2023 a Septiembre de 2023				
Excedente (Deficit) del ejercicio 2022		-3,655,833	0	-3,655,833
Excedente (Deficit) del ejercicio 2023		0	2,187,849	2,187,849
Total Resultado del ejercicio		-3,655,833	2,187,849	-1,467,984
(3) Patrimonio al 30 de Septiembre de 2023	179,633,101	-3,655,833	2,187,849	178,165,117

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

de J. Areiza
 LUCAS FERNANDO AREIZA RUA
 C.C. 1.128.464.807
 Subdirector Administrativo y Financiero

de Carlos
 CARLOS MAURICIO LOAIZA 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

INFORME FINANCIERO TRIMESTRAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

**COMPARATIVO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 – Estado de
Resultados**

**COMPARATIVO AL 30 DE JUNIO DE 2023 – Estado de Situación
Financiera**

**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	10
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	11
2.1. Bases de medición	11
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad	14
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera	14
2.4. Otros aspectos	14
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES	
CONTABLES	21
3.1. Juicios	21
3.2. Estimaciones y supuestos	23
3.3. Correcciones contables	24
3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros	24
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	24
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	29
5.1. Depósitos en instituciones financieras	30
5.2. Efectivo de uso restringido	31
5.3. Equivalentes al efectivo	31
5.4. Saldos en moneda extranjera	31
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	31

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.....	32
6.2.	Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos.....	32
6.3.	Instrumentos derivados y coberturas.....	33
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR		33
7.1.	Impuestos retención en la fuente y anticipos de impuestos.....	34
7.2.	Contribuciones tasas e ingresos no tributarios	34
7.18.	Cuentas por cobrar de difícil recaudo	34
7.24.	Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas.....	34
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR		34
8.1.	Préstamos concedidos	35
8.2.	Préstamos gubernamentales otorgados.....	36
8.3.	Derechos de recompra de préstamos por cobrar	36
8.4.	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	36
8.5.	Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados.....	36
NOTA 9. INVENTARIOS.....		36
9.1.	Bienes y servicios.....	38
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		39
10.1.	Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles	40
10.2.	Detalle saldos y movimientos PPE – Inmueble.....	40
10.3.	Construcciones en curso	40
10.4.	Estimaciones	40
10.5.	Revelaciones adicionales:	40
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES.....		41
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES		41
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....		41
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES.....		41
14.1.	Detalle Saldos y Movimientos.....	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





No aplica	42
14.2. Revelaciones adicionales	42
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS	42
No aplica	42
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	42
16.1. Desglose – Subcuentas otros	46
16.2. Desglose – Activos para liquidar (solo entidades en liquidación).....	47
16.3. Desglose – Activos para trasladar (solo entidades en liquidación)	47
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS.....	47
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN	47
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	47
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR	47
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	47
21.1. Revelaciones generales.....	48
21.1.1 Adquisición de bienes y servicios nacionales	48
El detalle de este rubro es el que se presenta a continuación:.....	48
21.1.2 Subvenciones por pagar	49
21.1.3 Recursos a favor de terceros.....	49
21.1.4 Descuentos de Nomina	49
21.1.5 Impuestos Contribuciones y tasas.....	49
21.1.6 Otras cuentas por pagar	50
21.2 Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda	50
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	50
22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo.....	51
22.2. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo	52





22.3. Beneficios y plan de activos por terminación del vínculo laboral o contractual	52
22.4. Beneficios y plan de activos post empleo – pensiones y otros	52
NOTA 23. PROVISIONES	52
23.1. Litigios y demandas	52
23.2. Garantías	53
23.3. Provisiones derivadas	54
NOTA 24. OTROS PASIVOS	54
24.1. Desglose – Subcuentas otros	55
24.2. Desglose – Pasivos para liquidar (solo entidades en liquidación)	55
24.3. Desglose – Pasivos para trasladar (solo entidades en liquidación)	55
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	56
25.1. Activos contingentes	56
25.2. Revelaciones generales de activos contingentes	56
25.3. Pasivos contingentes	56
25.3.1 Revelaciones generales de pasivos contingentes	56
25.4. Revelaciones asociadas con los fondos de reservas de pensiones	57
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN	57
26.1. Cuentas de orden deudoras	57
26.2. Cuentas de orden acreedoras	58
NOTA 27. PATRIMONIO	59
NOTA 28. INGRESOS	59
28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación	60
28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación	60
28.3. Contratos de construcción	61
NOTA 29. GASTOS	61
29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas	61

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





29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	63
29.2.1. Deterioro – Activos financieros y no financieros	63
29.3. Transferencias y subvenciones	63
29.4. Gasto público social	64
29.5. De actividades y/o servicios especializados	66
29.6. Operaciones interinstitucionales	66
29.7. Otros gastos	66
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS	66
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN	66
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE	66
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)	66
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA	67
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS	67
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES	67
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	67

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





INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 30 de septiembre 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).

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

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





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.

A continuación, se detalla la estructura organizacional del Instituto al 30 de septiembre de 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



7

@Isvimed





Organigrama



Al cierre del mes de septiembre de 2023 no se presentaron u ordenaron cambios que comprometan 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 de pobreza, vulnerabilidad y precariedad, en un marco de valores corporativos institucionales.

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





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 septiembre 30 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 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.

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





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

El informe financiero presentado comprende:

- a. Estado de Situación Financiera.
- b. Estado de Resultados.
- c. Notas a los Estados Financieros,
- d. Certificación Firmada por el Representante Legal y Contador.

Con corte al 30 de septiembre de 2023 comparado con el mismo periodo del año inmediatamente anterior (Estado de Resultados) y con corte al 31 de marzo de 2023 (Estado de Situación Financiera), de acuerdo con lo establecido en la Resolución 356 de 2022.

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

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





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.

2.1. Bases de medición

- Bases de medición aplicables a los 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



11 @Isvimed





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.

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

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





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.

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

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





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.

2.4. Otros aspectos

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





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:

- 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

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





- 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 y resolución 617 de 2022.

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

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





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 30 de septiembre de la presente vigencia muestran los siguientes resultados:

INDICADORES FINANCIEROS			
INDICADOR	FORMULA	RESULTADO	INTERPRETACIÓN
Razón corriente	<u>Activo corriente</u>	4.27	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 4.27 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	94.266.304	Para el periodo analizado el Isvimed una vez cancelado sus pasivos a corto plazo quedaría con un excedente de \$94266304 (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>	6.27	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>	18.96%	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>	15.94%	El endeudamiento del Instituto alcanza un porcentaje del 15.94% 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		
Nivel de endeudamiento financiero	Operaciones de crédito público y financiamiento con banca central + Operaciones	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.

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

	de financiamiento e <u>instrumentos derivados</u>	
	Total activos	

INDICADOR	FORMULA	RESULTADO	INTERPRETACIÓN
INGRESOS			
Porcentaje de transferencias en el ingreso total	$\frac{\text{Ingresos por transferencias}}{\text{Ingresos totales}}$	92.8%	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
Porcentaje de excedentes financieros en el ingreso total	$\frac{\text{Ingresos por excedentes financieros}}{\text{Ingresos totales}}$	0.0%	Para la vigencia no se tienen ingresos por concepto de excedentes financieros decretados por el COMFIS.
GASTOS			
Porcentaje de gastos de administración y operación en el gasto total	$\frac{\text{Gastos de administración y de operación}}{\text{Gastos totales}}$	19.0%	El indicador muestra una participación de tan solo el 19.0% 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.
Porcentaje de gasto público social en el gasto total	$\frac{\text{Gasto público social}}{\text{Gastos totales}}$	79.6%	El porcentaje del total de gastos destinados por el ISVIMED para satisfacer necesidades básicas es del 79.6% 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.

Al 30 de septiembre de la presente vigencia el total de los activos del Instituto ascendieron a \$ 211.947.031 y se compone así:



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

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

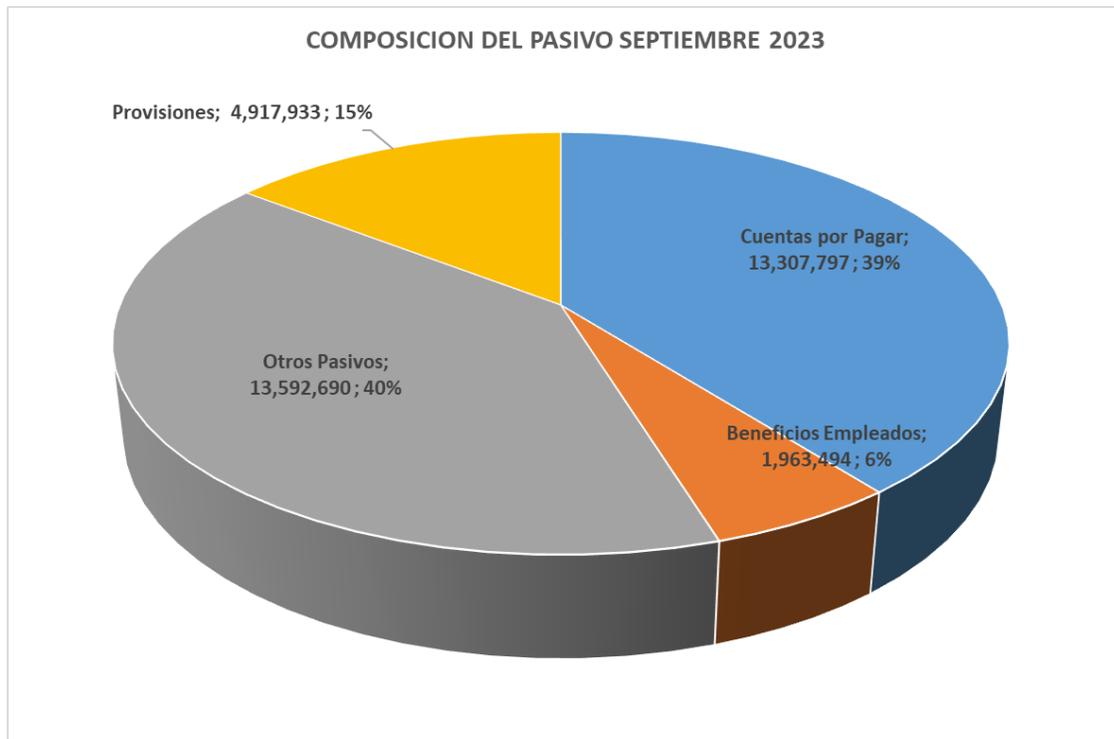


18 @isvimed





Por el lado de los pasivos, al cierre de septiembre de 2023 suman \$33.781.914 conformados como muestra la siguiente gráfica:



Grafica composición del pasivo en miles de pesos

El total de los ingresos entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2023 fueron \$101.819.439:

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

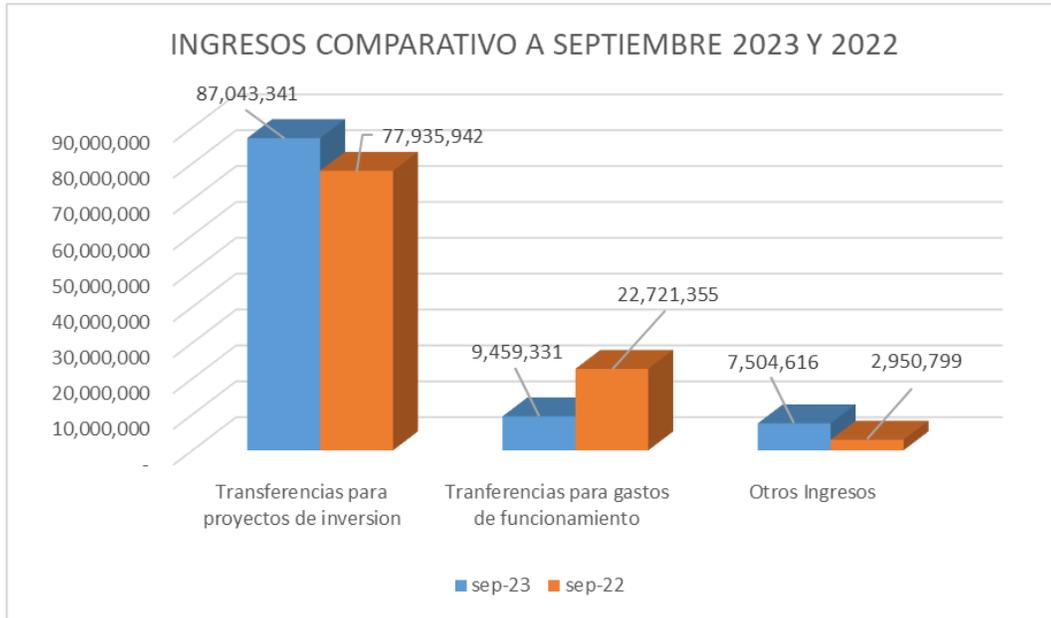
Servicios de Atención al Usuario:

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



19 @Isvimed





Grafica composición del pasivo en miles de pesos

Los gastos en los cuales incurrió el Instituto entre el 01 de enero y el 30 de septiembre 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



20 @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



21 @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



22 @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



23 @isvimed





3.3. Correcciones contables

A través del acta de Saneamiento Contable N° 3 y el ajuste 15581 del 30 de septiembre de 2023, se realizó el reconocimiento en la cuenta 141590010102 por valor de \$987.846.310 (Novecientos ochenta y siete millones ochocientos cuarenta y seis mil trescientos diez pesos M/L), disminuyendo el déficit de periodos anteriores en el mismo valor.

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

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





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 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

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





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: 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

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





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 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.

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





- **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 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

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





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.

➤ **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 30 de septiembre del 2023 el Efectivo y equivalentes al efectivo se conformaban de la siguiente manera:

Concepto	2023-09	%	2022-06	%	Valor Variación	Variación Relativa
Caja Menor	8,120	0.02%	8,120	0.01%	0	0.00%
Cuenta Corriente	23,999	0.06%	24,185	0.04%	-186	-0.77%
Cuenta De Ahorro	42,251,931	97.64%	61,493,937	98.28%	-19,242,006	-31.29%
Efectivo de Uso Restringido	989,092	2.29%	1,041,400	1.66%	-52,308	-5.02%
Otros equivalentes al efectivo	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



29 @Isvimed





Total	43,273,142	100%	62,567,642	100%	-19,294,500	-30.84%
--------------	-------------------	-------------	------------	------	-------------	---------

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 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 30 de septiembre de la vigencia 2023 fueron:

ENTIDAD	SALDO	PARTICIPACION	CALIFICACION DE RIESGO LARGO PLAZO	CALIFICACION DE RIESGO CORTO PLAZO
Bancolombia	36,571,162	86.51%	AAA	BRC1+
Davivienda	1,524,091	3.61%	AAA	BRC1+
Banco Popular	4,157,471	9.83%	AAA	VrR1+
Bco Occidente	23,206	0.05%	AAA	BRC1+
Total	42,275,930	100.0%		

5.1. Depósitos en instituciones financieras

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

Concepto	2023-09	%	2022-06	%	Valor Variación	Variación Relativa
Cuenta Corriente	23,999	0.06%	24,185	0.04%	-186	-0.77%
Cuenta De Ahorro	42,251,931	99.94%	61,493,937	99.96%	-19,242,006	-31.29%
Total	42,275,930	100%	61,518,122	100%	-19,242,192	-31.28%

➤ Estado de las conciliaciones bancarias

Al finalizar el mes de septiembre 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 septiembre de la presente vigencia el efectivo de uso restringido representa el 1.66% del total del rubro del efectivo y equivalentes al efectivo, y tuvo una disminución de \$ -21.067 (en miles de pesos), debido al depósito de los recursos de las expropiaciones vía administrativa.

El detalle de la composición del efectivo de uso restringido al 30 de septiembre de 2023 es el que se presenta a continuación:

Concepto	2023-09	2023-06	Valor Variación	Variación Relativa
Cuenta Depósitos Judiciales	989,092	2.29%	1,041,400	1.66%
TOTAL	989,092	2.29%	1,041,400	1.66%

5.3. Equivalentes al efectivo

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2023 este rubro 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



31 @Isvimed





Concepto	2023-09	2023-06	Valor Variación	Variación Relativa
Inversiones de Administración de Liquidez al Costo	7,566	7,566	0	0.00%
Deterioro	0	0	0	0.00%

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

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





No aplica

6.3. Instrumentos derivados y coberturas

No aplica

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	2023-09	2023-06	Valor Variación	Variación Relativa
Cuentas por cobrar	4,744,138	824,973	3,919,165	475.07%

La Composición del rubro de las cuentas por cobrar al 30 de septiembre es:

Concepto	2023-09	%	2023-06	%	Valor Variación	Variación Relativa
Prefinanciación de Proyectos Habitacionales	197,788	4.17%	197,788	23.98%	0	0.00%
Incapacidades Pendientes de Cobro	22,051	0.46%	22,051	2.67%	0	0.00%
Transferencias por Cobrar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Otros Deudores	4,524,299	95.37%	605,134	73.35%	3,919,165	647.65%
Dividendos y Participaciones por cobrar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Total	4,744,138	100%	824,973	100%	3,919,165	475.07%

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.

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





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 un incremento del 647.65% comparado con el trimestre inmediatamente anterior que equivale a \$8.382.631 (en miles), los valores más representativos se dieron por las cuentas de cobro en los convenios firmados para la ejecución de mejoramientos de vivienda.

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	2023-09	2023-06	Valor Variación	Variación Relativa
Créditos Empleados	2,283,759	1,928,804	354,955	15.5%
Otros Préstamos Concedidos	2,640,192	1,802,412	837,781	31.7%
Deterioro: Préstamos concedidos	-1,751,381	-1,751,381	0	0.0%
Total	3,172,570	1,979,834	1,192,735	37.6%

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

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



34

@isvimed





el informe suministrado por la Tesorería General del Isvimed a septiembre de 2023. El saldo contable al cierre de la cartera hipotecaria es de \$ 3.172.570 (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 30 de septiembre 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 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	178	\$ 539.547.875	21.85%	0
61-150 DÍAS	30	\$ 141.434.381	4.52%	151
151-360 DÍAS	20	\$ 76.611.160	4.48%	194
361-540 DÍAS	25	\$ 102.137.428	3.30%	151
> 540 DÍAS	181	\$ 1.886.997.437	65.85%	1.255
TOTAL	434	\$ 2.533.381.479	100.00%	1.751.381

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

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





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 \$361.492 (en miles) a septiembre del 2023.

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

MES	VR. RECAUDO	VR. META TRIMESTRAL	DIFERENCIA	% ALCANZADO
MARZO	\$122.066.133	\$99.437.484	\$22.628.649	122.76%
JUNIO	\$270.963.037	\$99.437.484	\$171.425.466	272.45%
SEPTIEMBRE	\$116.835.160	\$99.437.484	\$17.397.707	117.50%
TOTALES	\$ 509.864.330	\$298.312.452	\$211.551.878	170.92%

En septiembre 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

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





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

Concepto	2023-09	%	2023-06	%	Valor Variación	Variación Relativa
Terrenos	10,298,897	35.55%	10,298,897	35.55%	0	0.0%
Construcciones	18,668,265	64.45%	18,668,265	64.45%	0	0.0%
Total	28,967,162	100.0%	28,967,162	100%	0	0.00%

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 matriculas inmobiliarias, para proyectos como la candelaria (59 matriculas \$1.147.766), Candamo (1 matricula \$1.236.894), Castilla Girardot (2 matriculas \$1.089.123), el triunfo (4 matriculas \$ 379.594), la colinita (1 matricula \$.1.240.898), Mirador Moravia (3 matriculas \$1.566.489), Mirador de Pajarito (2 matriculas \$ 510.700), San lorenzo (2 matriculas \$568.138) , vento 1 (1 matricula \$295.949), Colinas de Occidente (1 matricula \$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 septiembre de 2023 y 2022 el valor del Inventario de los proyectos habitacionales (Construcciones) es:

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





PROYECTO	SALDO 2023-09	SALDO 2023-06	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	-
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	4,647,866	-
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	18,668,265	-

- 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 el proyecto El Triunfo se da por los aportes realizados por el Instituto para el desarrollo de dicho proyecto.

9.1. Bienes y servicios

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



38

@isvimed





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.

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

Concepto	2023-09	%	2023-06	%	Valor Variación	Variación Relativa
Terrenos de propiedad de terceros	534,626	5.928%	534,626	5.87%	-	0.00%
Edificaciones de propiedad de terceros	1,829,208	20.281%	1,829,208	20.10%	-	0.00%
Oficinas Megacentro	6,767,949	75.038%	6,767,949	74.36%	-	0.00%
Maquinaria y equipo	5,838	0.065%	5,838	0.06%	-	0.00%
Muebles, enseres y equipos de oficina	237,620	2.635%	237,620	2.61%	-	0.00%
Equipos de comunicación	160,886	1.784%	164,955	1.81%	- 4,069	-2.47%
Equipos de computación	641,871	7.117%	672,247	7.39%	- 30,376	-4.52%
Equipo de transporte, tracción y elevación	167,624	1.858%	167,624	1.84%	-	0.00%
Depreciación acumulada PPE (cr)	- 1,301,467	-14.430%	- 1,253,316	-13.77%	- 48,151	3.84%
Deterioro acumulado PPE (cr)	- 24,779	-0.275%	- 24,779	-0.27%	-	0.00%
Total	9,019,376	100.00%	9,101,972	100.00%	- 82,596	-0.9%

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

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





reporte que emite Fasecolda para los vehículos con las mismas características. El deterioro registrado ascendió a \$24.779.

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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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.

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





- Al 30 de septiembre de 2023 no hay procesos de construcción, ni activos temporalmente fuera de servicio, ni adquisiciones sin contraprestación.

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 30 de septiembre se compone por:

Concepto	2023-09	2023-06	Valor Variación	Variación Relativa
Activos Intangibles	189,315	189,223	92	0.05%
Amortización acumulada (CR)	- 131,548	- 123,006	- 8,542	6.94%
Total	57,767	66,217	- 8,451	-12.76%

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
-------------------	-----------

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





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 30 de septiembre de 2023 el valor de la amortización reconocida en el resultado ascendió a \$131.548 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 30 de septiembre de 2023 y 2022 este rubro se compone así:

Concepto	2023-09	%	2023-06	%	Valor Variación	Variación Relativa
Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	133,669	0.11%	229,447	0.20%	-95,777	-41.7%
Avances y Anticipos Entregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.0%
Recursos Entregados en Admón.	45,117,186	37.02%	49,772,200	43.18%	-4,655,015	-9.4%
Derechos en Fideicomiso	76,559,467	62.82%	65,205,253	56.56%	11,354,215	17.4%
Otros derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	3,499	0.00%	3,499	0.00%	0	100.0%
Licencias	189,315	0.16%	189,223	0.16%	92	0.0%

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



42

@isvimed





Licencias	-131,548	-0.11%	-123,006	-0.11%	-8,542	6.9%
Total	121,871,588	100%	115,276,616	100%	6,594,972	5.7%

Los **bienes y servicios pagados por anticipado** a septiembre 30 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 septiembre asciende a \$6.874.647 (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 septiembre de 2023 de \$ 42.897.554 (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 septiembre de las vigencias 2023 y Marzo de 2023:

Encargos Fiduciarios

Descripción	Saldo 2023-09	Saldo 2023-06	Variación
Fiducia de Administración y Pagos -Convenio 4600072984/2017 Conexión Vial	6,131,745	6,120,917	10,827
F.M. Admón. y Pagos -San Luis-	3,318,439	3,640,657	- 322,218
0414-0 E.F. Admón. y Pagos Convenio Madre Laura (020 de 2015)	279,578	307,094	- 27,516

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





NIT 900014480-8

0412-4 E.F. Admón. y Pagos Convenio 465 de 2017	29,501	40,735	-	11,234
E.F. Generales Isvimed	9,255,298	12,752,555	-	3,497,257
E.F. Reasentamiento y Reubicación	5,822,988	6,578,058	-	755,071
E.F. OPV'S	4,153,407	6,150,275	-	1,996,868
E.F. Tranvía	216,402	210,252		6,150
E.F. Gastos Notariales, Rentas y Registro	360,729	350,477		10,251
E.F. Otros	67,976	66,105		1,871
METRO CABLE PICACHO (METRO)	457,781	456,611		1,171
E.F CONVENIO 034-2019 EDU	118,840	115,463		3,378
Admón. Recursos C.I. 4600082068 de 2019 Mpio Medellín	2,933,990	2,976,096	-	42,106
Fondo Abierto Fiduciaria Central	2,908,221	3,132,260	-	224,038
Total	36,054,894	42,897,554	-	6,842,659

Recursos entregados en administración (contratos de mandato)

Convenio No.	Entidad	2023-09	2023-06	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	476,392	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.
225/2020	Plaza Mayor Medellín S.A.	7,314	7,314	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.
521/2017	Comfenalco	912,961	830,655	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

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

				de un proyecto mixto de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario denominado "colinas de occidente".
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	1,727	573	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR ESPECIAL DE PASAJEROS
292/2022	ESU	43,193	43,193	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	260,498	260,498	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ENTREGADOS POR EL ISVIMED PARA PROVEER EL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR ESPECIAL DE PASAJEROS
142/2023	ESU	2,928,563	1,464,286	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.
116/2021	Plaza Mayor Medellín S.A.	26,716	26,716	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
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.

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





Convenio 227 de 2021	Telemedellín	40,822	40,822	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	465,895	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CON ALIADO ESTRATEGICO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS EN LA PLANEACION, ORGANIZACION, 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
Convenio 216 de 2023	Telemedellín	382,096	382,096	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CON ALIADO ESTRATEGICO PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS EN LA PLANEACION, ORGANIZACION, 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		8,926,826	6,738,679	

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

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



**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

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

No aplica

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

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

Concepto	2023-09	%	2023-06	%	Valor Variación	Variación Relativa
Bienes y servicios	1,341,734	10.08%	1,234,051	7.72%	107,683	9%
Recursos a Favor de Terceros	11,456,360	86.09%	14,148,984	88.55%	-2,692,624	-19%
Descuentos de Nómina	50,160	0.38%	57,952	0.36%	-7,792	-13%
Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre	40,341	0.30%	40,449	0.25%	-109	0%
Impuestos, Contribuciones y Tasas por Pagar	339,804	2.55%	418,964	2.62%	-79,160	-19%
Otras Cuentas por Pagar	79,399	0.60%	77,931	0.49%	1,468	2%

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





Total	13,307,797	100%	15,978,330	100%	-2,670,533	-16.71%
--------------	-------------------	-------------	------------	------	------------	---------

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.

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	2023-09	%	2023-06	%2
Contratistas	839,361	62.56%	312,966	49.62%
Proveedores	502,373	37.44%	317,729	50.38%
Total	1,341,734	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 septiembre 2023 y 2022 está compuesto así:

Concepto	2023-09	%	2023-06	%2
Rendimientos financieros	- 2,178,652	19.02%	- 1,943,696	13.74%
Rendimientos Financieros sobre recursos entregados en Administración	- 1,332,609	11.63%	- 2,535,889	17.93%
Rendimientos Financieros Fideicomisos recursos entregados en Administración	- 6,308,444	55.06%	- 7,984,137	56.45%
Otros Recaudos a Favor de Terceros-Aportes Cierres Financieros-	- 382,412	3.34%	- 378,638	2.68%
Otros Recaudos a Favor de Terceros	- 1,248,606	10.90%	- 1,300,986	9.20%
Recaudos por clasificar	- 830	0.01%	- 830	0.01%
Reintegro rendimientos Fros	- 622	0.01%	- 622	0.00%
Otros Recaudos a Favor de Terceros	- 4,186	0.04%	-	0.00%
Total	- 11,456,360	100.00%	- 14,144,798	100.00%

21.1.4 Descuentos de Nomina

Al 30 de septiembre de 2023 estaba conformado así:

Concepto	2023-09	%	2023-06	%
Aportes Fondos Pensionales	21,145	43.46%	27,307	47.12%
Aportes a seguridad social en salud	16,811	34.55%	21,512	37.12%
Libranzas	7,285	14.97%	7,123	12.29%
Embargos	-	0.00%	-	0.00%
Cuenta de ahorro para el fomento de la construcción (AFC)	2,910	5.98%	1,010	1.74%
Otros descuentos de nómina	500	1.03%	1,000	1.73%
Total	48,652	100.00%	57,952	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

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



49

@isvimed





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	2023-09	%	2023-06	%2
Cheques No Cobrados o por Reclamar	66	0.08%	66	0.08%
Sanciones	-	0.00%	-	0.00%
Aportes al ICBF y SENA	20,504	25.82%	25,801	33.11%
Servicios Públicos	8,068	10.16%	93	0.12%
Comisiones	-	0.00%	-	0.00%
Otras Cuentas Por Pagar (Expensas y Devolución Sura)	50,761	63.93%	51,971	66.69%
Intereses de Mora Impuesto Predial	-	0.00%	-	0.00%
Total	79,399	100.00%	77,931	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	2023-09	%	2023-06	%2	Valor Variación	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



50 @Isvimed





Nómina por pagar	62,128	3.16%	27,526	1.56%	34,602	-100.00%
Cesantías	316,189	16.10%	168,836	9.58%	147,353	87.28%
Intereses sobre las Cesantías	28,377	1.45%	8,370	0.48%	20,006	239.01%
Vacaciones	147,840	7.53%	158,421	8.99%	-10,581	-6.68%
Prima de vacaciones	236,074	12.02%	273,984	15.55%	-37,910	-13.84%
Prima de servicios	54,936	2.80%	179,601	10.19%	-124,665	-69.41%
Prima de navidad	315,264	16.06%	168,708	9.57%	146,556	100.00%
Bonificaciones	695,023	35.40%	647,082	36.72%	47,942	7.41%
Aportes a riesgos laborales	9,082	0.46%	10,616	0.60%	-1,534	100.00%
Aportes a Fondos Pensionales Empleador	48,104	2.45%	57,472	3.26%	-9,368	100.00%
Aportes a seguridad social en salud empleador	34,075	1.74%	40,710	2.31%	-6,635	100.00%
Aportes a cajas de compensación familiar	16,402	0.84%	20,640	1.17%	-4,238	100.00%
Total	1,963,494	100%	1,761,966	100.00%	201,528	11.44%

Los beneficios a empleados corresponden a la consolidación de prestaciones sociales de los funcionarios de planta del Instituto con corte al 30 de junio de 2023 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).

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	2023-09	%	2023-06	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Nómina por pagar	62,128	3.35%	27,526	1.69%	34,602	100.00%
Cesantías	316,189	17.04%	168,836	10.34%	147,353	87.28%
Intereses sobre las Cesantías	28,377	1.53%	8,370	0.51%	20,006	239.01%
Vacaciones	147,840	7.97%	158,421	9.70%	-10,581	-6.68%
Prima de vacaciones	236,074	12.72%	273,984	16.78%	-37,910	-13.84%
Prima de servicios	54,936	2.96%	179,601	11.00%	-124,665	-69.41%
Prima de navidad	315,264	16.99%	168,708	10.33%	146,556	100.00%
Bonificaciones	695,023	37.45%	647,082	39.64%	47,942	7.41%
Total	1,855,831	100.00%	1,632,528	100.0%	223,303	13.68%

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



51 @isvimed





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 2022 comparada con la vigencia 2023, corresponde al cierre de 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 septiembre las provisiones del Instituto son:

Concepto	2023-09	%	2022-06	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Administrativas	4,092,577	83.22%	4,092,577	83.36%	0	0.00%
Laborales	817,165	16.62%	817,165	16.64%	0	0.00%
Sentencias Tutelares	8,191	0.17%	0	0.00%	8,191	100.00%
Total	4,917,933	99.83%	4,909,742	100.00%	8,191	0.17%

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 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

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



53

@isvimed



**23.3. Provisiones derivadas**

No aplica

NOTA 24. OTROS PASIVOS

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

Concepto	2023-09	%	2023-06	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Recursos Recibidos en Administración	13,590,007	99.98%	14,123,552	99.98%	-533,544	-3.78%
Depósitos Judiciales	-	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Otros ingresos recibidos por anticipado	2,683	0.02%	2,683	0.02%	0	0.00%
Total	13,592,690	100.00%	14,126,234	100.00%	-533,544	-3.78%

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 pendientes por ejecutar, cuyo valor asciende a \$13.592.690 con una disminución con relación al trimestre inmediatamente anterior del 3.78% , 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 septiembre de 2023:

Convenio No.	Entidad	SALDO 2023-09	SALDO 2023-06	Recursos Administrados
023 de 2013	Fonvivienda	2,736	2,736	Fideicomiso
020 de 2015	EDU	278,151	278,151	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600067990 de 2016	Municipio de Medellín	36,688	36,688	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



54

@Isvimed





206 de 2017	Metro de Medellín	455,895	455,945	Fideicomiso
4600072998 de 2017	Municipio de Medellín	107,443	107,443	Cuenta de Ahorros
4600072946 de 2017	Municipio de Medellín	3,175,405	3,557,387	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
465 de 2017	EDU	167,589	180,441	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600072984 de 2017	Municipio de Medellín	5,918,604	6,051,125	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
034 de 2019	EDU	168,848	168,859	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
4600082068 de 2019	Municipio de Medellín	3,278,648	3,284,778	Encargo fiduciario y Cuenta de Ahorros
Total		13,590,007	14,123,552	

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

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





NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

25.1. Activos contingentes

Al cierre del mes de septiembre, 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
TOTAL	11	1.802.466	

25.2. Revelaciones generales de activos contingentes

No aplica

25.3. Pasivos contingentes

Concepto	2023-09	2023-06	Valor Variación	Variación Relativa
Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	4,917,933	4,917,933	-	0.0%

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

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



**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 30 de septiembre este ítem está compuesto así:

Time	2023-09	%	2023-06	%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%
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.

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





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
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 30 de septiembre este ítem está compuesto así:

CONCEPTO	2023-09	%	2023-06	%	Valor Variación
Litigios Y Mecanismos Alternativos De Solución De Conflictos	4,474,351	11.62%	4,474,351	11.62%	0
Bienes Muebles	5,489	0.01%	5,489	0.01%	0
Reservas presupuestales	61,460	0.16%	61,460	0.16%	0
Depuración y Sostenibilidad Contable	6,989	0.02%	6,989	0.02%	0
Compromisos Presupuestales (saldo)	33,193,908	86.21%	33,193,908	86.21%	0
Laborales	762,773	1.98%	762,773	1.98%	0
TOTAL	38,504,970	100.00%	38,504,970	100.00%	0

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





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	2023-09	%	2023-06	%2	Valor Variación	Variación Relativa
Capital Fiscal	179,633,101	101%	179,140,506	98.5%	492,595	0.27%
Resultados de Ejercicios Anteriores	-3,655,833	-2%	-9,008,319	-5.0%	5,352,486	-59.42%
Resultado del Ejercicio	2,187,849	1%	11,809,115	6.5%	-9,621,266	-81.47%
Total	178,165,117	100%	181,941,302	100%	-3,776,185	-2.08%

Resultado del ejercicio: Como resultado de las operaciones entre el 01 de enero al 30 de septiembre de 2023, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín- ISVIMED presenta un resultado contable positivo de \$ 2.187.849 (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 septiembre es:

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





Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Transferencias y subvenciones	96,502,672	92.78%	100,657,297	97.15%	-4,154,625	-4.13%
Otros Ingresos	7,504,616	7.22%	2,950,799	2.85%	4,553,817	154.32%
Total	104,007,288	100%	103,608,097	100%	399,191	0.39%

28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Transferencias para proyectos de inversión	87,043,341	90.20%	77,935,942	77.43%	9,107,399	11.69%
Transferencias para gastos de funcionamiento	9,459,331	9.80%	22,721,355	22.57%	-13,262,024	-58.37%
Total	96,502,672	100%	100,657,297	100%	-4,154,625	-4.13%

28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación

El detalle de los otros ingresos al 30 de septiembre es:

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta
FINANCIEROS	333,987	4.45%	216,431	7.33%	117,556
Intereses sobre Depósitos en instituciones Financieras	65,817	0.88%	84,554	2.87%	-18,738
Intereses, Dividendos y participaciones de Inversiones de admón de Liquidez al costo	0	0.00%	1,083	0.04%	-1,083
Rendimiento efectivo prestamos por cobrar	177,542	2.37%	81,529	2.76%	96,013
Intereses de mora	90,628	1.21%	49,265	1.67%	41,363
INGRESOS DIVERSOS	7,170,629	95.55%	2,734,368	92.67%	4,436,261
Recuperaciones	0	0.00%	1,301,100	44.09%	-1,301,100
Otros Ingresos Diversos	7,170,629	95.55%	1,433,268	48.57%	5,737,361
Reversiones de Deterioro de Valor	0	0.00%	0	0.00%	0
Total	7,504,616	100.00%	2,950,799	100.00%	4,553,817

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.

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





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 de enero y 30 de septiembre, se muestran en el siguiente cuadro:

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gasto de Administración y Operación	19,302,252	18.96%	20,062,442	24.58%	-760,190	-3.79%
Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones	180,966	0.18%	166,406	0.20%	14,559	8.75%
Transferencias y Subvenciones	95,382	0.09%	0	0.00%	95,382	0.00%
Gasto Público Social	81,094,198	79.65%	60,503,771	74.14%	20,590,427	34.03%
Otros Gastos	1,146,641	1.13%	879,576	1.08%	267,064	30.36%
Total	101,819,439	100%	81,612,196	100%	20,207,243	24.76%

29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas

Los gastos incurridos entre el 01 de enero y 30 de septiembre de 2023 son:

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Salarios	3,403,935	17.63%	2,876,179	14.34%	527,756	18.35%
Horas Extras y Festivos	7,443	0.04%	8,391	0.04%	-949	-11.31%
Contribuciones Efectivas	1,021,819	5.29%	855,801	4.27%	166,018	19.40%
Aportes sobre la Nomina	198,434	1.03%	168,558	0.84%	29,876	17.72%
Prestaciones Sociales	1,910,968	9.90%	2,372,232	11.82%	-461,264	-19.44%
Gastos de Personal Diversos	189,297	0.98%	26,714	0.13%	162,583	608.60%
Generales	12,398,138	64.23%	13,704,065	68.31%	-1,305,927	-9.53%
Impuestos, Contribuciones y Tasas	172,219	0.89%	50,501	0.25%	121,718	241.02%
Total	19,302,252	100%	20,062,442	100%	-760,190	-3.79%

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





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 18.96% para el año 2023 y un 24.58% 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	817,116	6.59%	100,311	0.73%	716,805	714.58%
Materiales y Suministros	125,870	1.02%	35,655	0.26%	90,215	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



62 @isvimed





NIT 900014480-8

Mantenimiento	29,674	0.24%	21,333	0.16%	8,341	0.00%
Servicios Públicos	280,815	2.26%	205,419	1.50%	75,395	36.70%
Arrendamiento Operativo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Publicidad y Propaganda	0	0.00%	122,991	0.90%	-122,991	0.00%
Impresos, Publicaciones, Suscripciones y Afiliaciones	21,271	0.17%	15,600	0.11%	5,671	0.00%
Fotocopias	199	0.00%	465	0.00%	-266	100.00%
Comunicaciones y Transporte	462,731	3.73%	222,430	1.62%	240,301	108.03%
Seguros Generales	287,332	2.32%	145,515	1.06%	141,817	97.46%
Combustible y Lubricantes	5,998	0.05%	4,885	0.04%	1,113	22.78%
Servicios de Aseo, Cafetería, Restaurante y Lavandería	94,409	0.76%	77,473	0.57%	16,937	0.00%
Organización de Eventos	600,014	4.84%	5,016	0.04%	594,998	0.00%
Relaciones Publica	952	0.01%	1,048	0.01%	-96	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	352,307	2.84%	410,748	3.00%	-58,441	0.00%
Comisiones	10,109	0.08%	31,320	0.23%	-21,211	0.00%
Honorarios	9,025,135	72.79%	12,121,420	88.45%	-3,096,284	-25.54%
Servicios.	235,449	1.90%	141,276	1.03%	94,173	0.00%
Otros Gastos Generales	48,757	0.39%	41,161	0.30%	7,596	18.45%
Total	12,398,138	100%	13,704,065	100%	-1,305,927	-9.53%

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	155,338	85.84%	170,857	102.67%	-15,518	-9.08%
Amortización de Activos Intangible	25,627	14.16%	-4,450	-2.67%	30,078	-675.85%
Provisión Litigios y Demandas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Total	180,966	100%	166,406	100%	14,559	8.75%

29.2.1. Deterioro – Activos financieros y no financieros

No aplica

29.3. Transferencias y subvenciones

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



63

@isvimed





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 de enero y 30 de septiembre de 2023, el Instituto reconoció TREINTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS por este concepto.

29.4. Gasto público social

Este rubro este compuesto por:

Concepto	2023	%	2022	%2	Variación Absoluta	Variación Relativa
Generales	31,128,436	38.39%	29,914,553	49.44%	1,213,883	4.06%
Subsidios Asignados	49,965,763	61.61%	30,589,218	50.56%	19,376,544	63.34%
Total	81,094,198	100%	60,503,771	100%	20,590,427	34.03%

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 79.65%.

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%	216,687	0.72%	-216,687	-100.0%
Organización de Eventos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.0%
Diseños y Estudios	30,567,485	98.20%	29,560,897	98.82%	1,006,589	3.4%

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





Gastos Legales	443,026	1.42%	135,199	0.45%	307,827	227.7%
Otros gastos generales	117,924	0.38%	1,770	0.01%	116,154	100.0%
Total	31,128,436	100%	29,914,553	100%	1,213,883	4.1%

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 notaría, 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 (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	17,600,451	35.23%	1,662,317	5.43%	15,938,134	958.79%
Sub. Mejora/to de Vivienda (Fideicomiso)	17,600,451		1,662,317			
Sub. Mejora/to de Vivienda (Encargos Fiduciarios)	0		0			
Subsidios Vivienda Nueva	13,389,820	26.80%	17,307,188	56.58%	-3,917,368	-22.63%
Subsidio Vivienda Nueva (Encargos Fiduciarios)	873,673		1,107,352			
Proyectos Vivienda Nueva (Resoluciones)	12,516,147		16,199,836			
Subsidios Vivienda Usada	2,978,013	5.96%	544,292	1.78%	2,433,721	447.14%
Subsidio Vivienda Usada (Encargos Fiduciarios)	2,978,013		544,292			
Subsidios OPVS	0	0.00%	305,469	1.00%	305,469	100.00%
Subsidios OPVS (Encargos Fiduciarios)	0		305,469			
Subsidios Arrendamiento Temporal	15,997,478	32.02%	10,769,953	35.21%	5,227,525	0.00%
Subsidio Arrendamiento Temporal	15,997,478		10,769,953			
Subsidio Vivienda Usada	0	0.00%	0	0		
Total	49,965,763	100%	30,589,218	100%	19,376,544	63.34%

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





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 30 de septiembre ascendieron a \$ 1.146.641 y corresponden a Comisiones sobre los recursos entregados en administración y derechos en Fideicomisos por valor de \$785.875, financieros por valor de \$303.089 y otros gastos diversos por valor de \$57.677.

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

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





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 30 de septiembre de 2023, asciende a \$ 43.273.142(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.

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 septiembre 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



67

@Isvimed



ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NIT 900014480-8

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



68 @Isvimed



www.isvimed.gov.co

