



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

Certificamos que los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2023, los cuales se componen del: Estado de Situación Financiera; Estado de Resultado; Estado de Cambios en el Patrimonio; Estado de Flujos de Efectivo y las Notas a los Estados Financieros; cumplen con lo que se expone a continuación:

- a) los saldos fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad;
- b) la contabilidad se elaboró conforme al Marco Normativo para Entidades de Gobierno;
- c) se han verificado las afirmaciones contenidas en los estados financieros y la información presentada refleja en forma fidedigna la situación financiera, el resultado del periodo, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de ISVIMED; y
- d) se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los estados financieros libres de errores significativos.

Firman,

VALENTINA AGUILAR RAMÍREZ
Directora
ISVIMED

FERNEY AUGUSTO BOTERO
Contador Público
TP: 158775-T





INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

900.014.480-8

Estado de Situación Financiera Individual

A 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	2023	2022	Variación S	Variación %
ACTIVOS					
efectivo y equivalentes al efectivo	5	24.960.705	40.615.014	(15.654.309)	-39%
caja		-	-	-	0%
depósitos en instituciones financieras		24.244.905	39.844.671	(15.599.766)	-39%
efectivo de uso restringido		715.799	770.343	(54.544)	-7%
equivalentes al efectivo		-	-	-	0%
cuentas por cobrar	7	226.175	293.712	(67.537)	-23%
transferencias por cobrar		-	-	-	0%
otras cuentas por cobrar		226.175	293.712	(67.537)	-23%
inventarios	9	28.967.162	28.967.162	-	0%
mercancías en existencia		28.967.162	28.967.162	-	0%
otros activos	16	41.825.080	52.833.897	(11.008.817)	-21%
bienes y servicios pagados por anticipado		443.624	421.002	22.622	5%
avances y anticipos entregados		-	-	-	0%
derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones		3.499	3.499	-	0%
recursos entregados en administración		41.377.957	52.409.396	(11.031.439)	-21%
Total activos corrientes		95.979.122	122.709.785	(26.730.663)	-22%
inversiones e instrumentos derivados	6	1.892	7.566	(5.674)	-75%
inversiones de administración de liquidez al costo		7.566	7.566	-	0%
deterioro acumulado de inversiones (cr)		(5.674)	-	(5.674)	0%
préstamos por cobrar	8	3.320.482	1.028.454	2.292.028	223%
préstamos concedidos		4.856.531	2.779.835	2.076.696	75%

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



www.isvimed.gov.co



@isvimed





deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)		(1.536.049)	(1.751.381)	215.332	-12%
propiedades, planta y equipo	10	8.979.384	9.147.879	(168.495)	-2%
terrenos		534.626	534.626	-	0%
edificaciones		8.597.157	8.597.157	-	0%
maquinaria y equipo		5.838	5.838	-	0%
muebles, enseres y equipo de oficina		237.620	237.620	-	0%
equipos de comunicación y computación		802.757	775.921	26.836	3%
equipos de transporte, tracción y elevación		167.624	167.624	-	0%
depreciación acumulada de propiedades, planta y equipo (cr)		(1.341.459)	(1.146.128)	(195.331)	17%
deterioro acumulado de propiedades, planta y equipo (cr)		(24.779)	(24.779)	-	0%
otros activos	16	59.115.082	74.549.339	(15.434.257)	-21%
derechos en fideicomiso		59.066.043	74.466.129	(15.400.086)	-21%
activos intangibles		189.131	189.131	-	0%
amortización acumulada de activos intangibles (cr)		(140.092)	(105.921)	(34.171)	32%
Total activos no corrientes		71.416.840	84.733.238	(13.316.398)	-16%
Total activos		167.395.962	207.443.023	(40.047.061)	-19%

PASIVOS

cuentas por pagar	21	10.714.993	16.478.401	(5.763.408)	-35%
adquisición de bienes y servicios nacionales		12.665	7.409.186	(7.396.521)	-100%
recursos a favor de terceros		10.164.247	7.548.601	2.615.646	35%
descuentos de nómina		41.975	933	41.042	4399%
retención en la fuente e impuesto de timbre		124.044	59.513	64.531	108%
impuestos, contribuciones y tasas		301.368	583.219	(281.851)	-48%
otras cuentas por pagar		70.695	876.949	(806.254)	-92%
beneficios a los empleados	22	2.355.222	942.902	1.412.320	150%
beneficios a los empleados a corto plazo		2.355.222	942.902	1.412.320	150%
otros pasivos	24	20.878.154	14.971.600	5.906.554	39%





recursos recibidos en administración		20.875.472	14.922.306	5.953.166	40%
ingresos recibidos por anticipado		2.683	2.683	-	0%
Total pasivos corrientes		33.948.369	32.392.903	1.555.466	5%
provisiones	23	3.933.681	4.917.933	(984.252)	-20%
litigios y demandas		3.933.681	4.917.933	(984.252)	-20%
Total pasivos no corrientes		3.933.681	4.917.933	(984.252)	-20%
Total pasivos		37.882.050	37.310.836	571.214	2%
PATRIMONIO					
patrimonio de las entidades de gobierno	27	129.513.912	170.132.187	(40.618.275)	-24%
capital fiscal		179.633.101	179.140.506	492.595	0%
resultados de ejercicios anteriores		(3.655.833)	(7.060.721)	3.404.888	-48%
resultado del ejercicio		(46.463.356)	(1.947.598)	(44.515.758)	2286%
Total patrimonio		129.513.912	170.132.187	(40.618.275)	-24%
Total Pasivos y Patrimonio		167.395.962	207.443.023	(40.047.061)	-19%
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS					
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	26	-	-	-	0%
activos contingentes		2.694.840	1.802.466	892.374	50%
deudoras de control		20.211.463	20.211.463	-	0%
deudoras por contra (cr)		(22.906.303)	(22.013.930)	(892.373)	4%
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS					
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	26	-	-	-	0%
pasivos contingentes		5.382.421	5.237.124	145.297	3%



acreedoras de control	33.267.847	33.267.847	-	0%
acreedoras por contra (db)	(38.650.268)	(38.504.970)	(145.298)	0%

VALENTINA AGUILAR RAMÍREZ
Directora

FERNEY AUGUSTO BOTERO CIFUENTES

Contador Público
TP: 158775-T

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

900.014.480-8

Estado de Resultado Individual

A 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Nota	2023	2022	Variación \$	Variación %
INGRESOS				
Ingresos sin contraprestación	99.225.704	111.983.732	(12.758.028)	-11%
otras transferencias	99.225.704	111.983.732	(12.758.028)	-11%
Total ingresos de transacciones sin contraprestación	99.225.704	111.983.732	(12.758.028)	-11%
GASTOS				
de administración y operación	29.226.905	30.159.790	(932.885)	-3%
sueldos y salarios	4.528.221	3.818.789	709.432	19%
contribuciones efectivas	1.361.961	1.153.475	208.486	18%

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



www.isvimed.gov.co



@isvimed





acreedoras de control	33.267.847	33.267.847	-	0%
acreedoras por contra (db)	(38.650.268)	(38.504.970)	(145.298)	0%

VALENTINA AGUILAR RAMÍREZ

Directora

FERNEY AUGUSTO BOTERO CIFUENTES

Contador Público

TP: 158775-T

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

900.014.480-8

Estado de Resultado Individual

A 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	2023	2022	Variación \$	Variación %
INGRESOS					
Ingresos sin contraprestación		99.225.704	111.983.732	(12.758.028)	-11%
otras transferencias		99.225.704	111.983.732	(12.758.028)	-11%
Total ingresos de transacciones sin contraprestación		99.225.704	111.983.732	(12.758.028)	-11%
GASTOS					
de administración y operación		29.226.905	30.159.790	(932.885)	-3%
sueldos y salarios		4.528.221	3.818.789	709.432	19%
contribuciones efectivas		1.361.961	1.153.475	208.486	18%

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



aportes sobre la nómina	261.309	223.768	37.541	17%
prestaciones sociales	2.947.472	1.566.027	1.381.445	88%
gastos de personal diversos	450.999	235.094	215.905	92%
generales	19.488.886	23.107.076	(3.618.190)	-16%
impuestos, contribuciones y tasas	188.058	55.561	132.497	238%
deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	235.174	511.043	(275.869)	-54%
deterioro de inversiones	5.674	-	5.674	0%
depreciación de propiedades, planta y equipo	195.331	223.370	(28.039)	-13%
amortización de activos intangibles	34.170	18.239	15.931	87%
transferencias y subvenciones	210.678	153.087	57.591	38%
subvenciones	210.678	153.087	57.591	38%
gasto público social	116.908.576	84.728.548	32.180.028	38%
vivienda	47.643.697	19.620.504	28.023.193	143%
subsidios asignados	69.264.879	65.108.045	4.156.834	6%
Total gastos de administración	146.581.333	115.552.468	31.028.865	27%
OTROS INGRESOS Y GASTOS				
otros ingresos	2.631.646	3.252.130	(620.484)	-19%
financieros	441.795	395.081	46.714	12%
ingresos diversos	1.974.518	2.857.049	(882.531)	-31%
reversión del deterioro del valor	215.332	-	215.332	0%
Total otros ingresos	2.631.646	3.252.130	(620.484)	-19%
otros gastos	1.739.373	1.630.992	108.381	7%
comisiones	1.179.176	1.367.171	(187.995)	-14%
financieros	384.071	211.923	172.148	81%
gastos diversos	176.127	51.899	124.228	239%
Total otros gastos	1.739.373	1.630.992	108.381	7%

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín

Oficina de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NIT 900014480-8

Total otros ingresos y gastos	<u>892.273</u>	<u>1.621.138</u>	<u>(728.865)</u>	<u>-45%</u>
Resultado del periodo	<u>(46.463.356)</u>	<u>(1.947.598)</u>	<u>(44.515.758)</u>	<u>2286%</u>

VALENTINA AGUILAR RAMÍREZ

Directora

FERNEY AUGUSTO BOTERO CIFUENTES

Contador Público

TP: 158775-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



INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

900.014.480-8

Estado de Cambios en el Patrimonio Individual

A 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Capital fiscal (Cta 3105)	Resultado de ejercicios anteriores (Cta 3109)	Resultado del ejercicio (3110)	Total patrimonio
Patrimonio al 31 de Diciembre de 2021	179.152.047	(22.866.606)	16.240.778	172.526.219
Variaciones Patrimoniales				
Excedente (Deficit) del ejercicio 2022	-	-	(1.947.598)	(1.947.598)
Otras variaciones	(11.541)	15.805.885	(16.240.778)	
Total Resultado del ejercicio	(11.541)	15.805.885	(18.188.376)	(2.394.032)
Patrimonio al 31 de Diciembre de 2022	179.140.506	(7.060.721)	(1.947.598)	170.132.187
Variaciones Patrimoniales				
Excedente (Deficit) del ejercicio 2023	-	-	(46.463.356)	(46.463.356)
Otras variaciones	492.595	3.404.888	1.947.598	5.845.081
Total Resultado del ejercicio	492.595	3.404.888	(44.515.758)	(40.618.275)
Patrimonio al 31 de Diciembre de 2022	179.633.101	(3.655.833)	(46.463.356)	129.513.912

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NIT 900014480-8

VALENTINA AGUILAR RAMÍREZ
Directora

FERNEY AUGUSTO BOTERO CIFUENTES

Contador Público
TP: 158775-T


INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
900.014.480-8
Estado de Flujos de Efectivo Individual
A 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	2023	2022	Variación \$	Variación %
Flujos de efectivo de las actividades de operación				
Entradas				
Transferencias municipales	99.225.704	112.127.466	(12.901.762)	-12%
Recaudo Cartera Hipotecaria	581.060	674.838	(93.778)	-14%
Recursos Recibidos en administración	8.630.968	1.552.876	7.078.092	456%
Ingresos financieros	441.795	8.974.760	(8.532.965)	-95%
Reintegro de recursos para pago de impuestos y deducciones	29.305	37.782	(8.477)	-22%
Reintegro incapacidades	-	12.116	(12.116)	-100%
Aportes para cierre financiero de proyectos	540.917	103.804	437.113	421%
Recursos a favor de Terceros (exceso de pagos Cartera hipotecaria)	14.662	10.252	4.410	43%
Depósitos judiciales proceso de expropiación	-	-	-	0%
Excedentes de Tesorería	-	-	-	0%
Otros ingresos	-	806.529	(806.529)	-100%
	109.464.411	124.300.423	(14.836.012)	-12%
Pagos				
Beneficios a los empleados	(9.738.019)	(8.851.465)	(886.554)	10%
Contratistas	(3.675.106)	(12.669.683)	8.994.577	-71%
Bienes y servicios	(19.488.886)	(26.142.440)	6.653.554	-25%
Costo financiero	(1.563.247)	(1.999.227)	435.980	-22%
Arrendamientos pagados	-	-	-	0%
Impuestos pagados	(188.058)	(1.078.491)	890.433	-83%
Subvenciones y subsidios pagados	(16.001.059)	(16.014.245)	13.186	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


@isvimed


www.isvimed.gov.co



Cancelación cuentas por pagar de vigencias anteriores	-	-	-	0%
Aportes a encargos fiduciarios y fideicomisos de convenios	(72.923.658)	(44.544.568)	(28.379.090)	64%
Depósitos judiciales proceso de expropiación Ejecución Recursos Recibidos en Administración	(1.540.685)	(3.736)	(1.536.949)	41139%
Reintegro Transferencias Municipales	-	(1.563)	1.563	-100%
Otros pagos	-	(2.714.499)	2.714.499	-100%
	-	(256.868)	256.868	-100%
	(125.118.718)	(114.276.785)	(10.841.933)	9%

Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	(15.654.307)	10.023.638	(25.677.945)	-256%
---	---------------------	-------------------	---------------------	--------------

Flujos de efectivo de las actividades de inversión

Compra de propiedad, planta y equipo	-	-	-	0%
Compra de activos intangibles	-	-	-	0%
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo	-	-	-	0%
Aumento en las inversiones	-	-	-	0%

Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	-	-	-	0%
---	----------	----------	----------	-----------

Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(15.654.307)	10.023.638	(25.677.945)	-256%
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo	40.615.012	30.591.374	10.023.638	33%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	24.960.705	40.615.012	(15.654.307)	-39%



ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NIT 900014480-8

VALENTINA AGUILAR RAMÍREZ

Directora

FERNEY AUGUSTO BOTERO CIFUENTES

Contador Público

TP: 158775-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



ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NIT 900014480-8

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN ISVIMED

NIT 900.014.480 – 8

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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



@isvimed



www.isvimed.gov.co

**Tabla de contenido**

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	4
1.1. Identificación y funciones	4
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones	5
1.3. Base normativa y periodo cubierto	5
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura	6
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS.....	7
2.1. Bases de medición	7
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad	7
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera	7
2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable	8
2.5. Otros aspectos	8
➤ Clasificación y presentación de activos y pasivos corrientes y no corrientes:.....	8
➤ Depuración contable:.....	8
➤ Sistema de información (software):.....	8
➤ Indicadores financieros:	9
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES.....	10
3.1. Juicios	10
➤ Deterioro de valor de las cuentas por cobrar:.....	10
➤ Depreciaciones y amortizaciones:.....	11
➤ Deterioro de valor de los activos no generadores de efectivo:	11
➤ Provisiones y pasivos contingentes:.....	11
3.2. Estimaciones y supuestos	12
➤ Vidas útiles:	12
➤ Correcciones contables:.....	12
➤ Riesgos asociados a los instrumentos financieros:	13



NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	13
➤ Efectivo y equivalentes al efectivo:.....	13
➤ Inversiones de administración de liquidez:	13
➤ Cuentas por cobrar:.....	14
➤ Préstamos por cobrar:.....	14
➤ Inventarios:.....	15
➤ Propiedades, planta y equipo:.....	15
➤ Activos intangibles:.....	16
➤ Cuentas por pagar:	16
➤ Beneficios a los empleados:	17
Beneficios a los empleados a corto plazo	17
➤ Provisiones:.....	17
➤ Ingresos de transacciones sin contraprestación:	18
Transferencias.....	18
➤ Ingresos de transacciones con contraprestación:.....	19
➤ LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD	19
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	20
Composición	20

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





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 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

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



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.

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

Los estados financieros individuales de ISVIMED para el periodo contable finalizado a 31 de diciembre 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, mediante Resolución 533 de 2015 y modificatorios.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

La Gerencia es responsable de velar que la preparación, presentación y revelación de la información financiera se ajuste a las normas contables vigentes. Legalmente el Representante Legal y el Contador de ISVIMED, deben certificar los estados financieros. Esta certificación tiene implícito el cumplimiento de las afirmaciones de los estados financieros tal como se indica en la sección afirmaciones, características cualitativas y cualidades y principios de los estados financieros.

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

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



@isvimed





Los siguientes estados financieros, que cubren el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 diciembre de 2023, han sido preparados de conformidad con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, emitido por la Contaduría General de la Nación mediante la resolución 533 de 2015 y sus modificatorios:

- a. Estado de Situación Financiera.
- b. Estado de Resultados.
- c. Estado de Flujos de Efectivo.
- d. Estado de Cambios en el Patrimonio.
- e. Notas a los Estados Financieros.

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

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

Para el manejo de las operaciones contables, las áreas responsables de administrar la información de las bases de datos de los diferentes módulos del sistema SICOF 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 SICOF 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.

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





NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1. Bases de medición

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 del costo, excepto para los préstamos por cobrar, los cuales se miden al costo amortizado.

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. Hechos ocurridos después del periodo contable

Para el corte a 31 de diciembre de 2023 no se conocen hechos ocurridos después del periodo que impliquen ajuste a los estados financieros.

2.5. Otros aspectos

➤ Clasificación y presentación de activos y pasivos 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.

➤ Depuración contable:

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.

➤ Sistema de información (software):

El ISVIMED tiene implementado el sistema SICOF, el cual garantiza eficiencia, eficacia y economía en el procesamiento y generación de información financiera. Este integra adecuadamente los principales procesos que actúan como proveedores de información a la contabilidad (Presupuesto, Tesorería y Nomina).



➤ **Indicadores financieros:**

A continuación, se presentan los indicadores financieros con base en las cifras al corte 31 de diciembre de 2023:

INDICADOR	FÓRMULA	RESULTADO	INTERPRETACIÓN
Razón corriente	Activo corriente / pasivo corriente	2,83	Tiene como objeto verificar las posibilidades que tiene el ISVIMED de afrontar compromisos económicos de corto plazo. Indica en qué proporción las exigibilidades a corto plazo, están cubiertas por activos corrientes que se esperan convertir a efectivo, en un periodo 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 este valor 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.
Capital de trabajo	Activo corriente - pasivo corriente	62.030.753	Para el periodo analizado el ISVIMED una vez cancelado sus pasivos a corto plazo quedaría con este excedente 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	Activo total / Pasivo total	4,42	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.
Apalancamiento total	Pasivo total / Patrimonio	29,25%	El indicador 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.
Nivel de endeudamiento total	Total pasivos / total activos	22,63%	El endeudamiento del Instituto alcanza un porcentaje del 22,63% con respecto a los activos totales, lo que evidencia claramente que cuenta con los recursos suficientes para cubrir sus compromisos a corto plazo.
Nivel de endeudamiento financiero	Operaciones de crédito público y financiamiento con banca central + Operaciones de financiamiento e instrumentos derivados / Total de activos	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.



Porcentaje de transferencias en el ingreso total	Ingresos por transferencias / Ingresos totales	97,42%	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 gastos de administración y operación en el gasto total	Gastos de administración y de operación / Gastos totales	19,71%	El indicador muestra una participación de tan solo el 19.71% 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	Gasto público social / Gastos totales	78,8%	El porcentaje del total de gastos destinados por el ISVIMED para satisfacer necesidades básicas es del 79.8% 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.

NOTA3. 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:

5.1. Juicios

➤ Deterioro de valor de las cuentas por cobrar:

Se aplica el método de la pérdida crediticia esperada, el cual contempla una posible pérdida de valor de las cuentas por cobrar, por lo que se aplica el valor presente de los flujos futuros



descontados con la tasa TES aplicable de acuerdo a la fecha esperada de recuperación de la cartera. Normalmente se proyecta a 5 años.

➤ **Depreciaciones y amortizaciones:**

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.

➤ **Deterioro de valor de los activos no generadores de efectivo:**

Serán objeto de comprobación de deterioro de valor los elementos cuyo costo supere el criterio de materialidad establecido, así:

Terrenos y edificaciones: 2.700 SMMLV

Otros:

Descripción	SMMLV
Livianos	105
Pesado	140
Construcción	64
Maquinaria pesada	696

➤ **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, 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.

5.2. Estimaciones y supuestos

➤ **Vidas útiles:**

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

➤ **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.

➤ **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

➤ **Efectivo y equivalentes al efectivo:**

El efectivo comprende el dinero en caja y en depósitos a la vista.

Los equivalentes al efectivo representan inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo, que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Partidas conciliatorias: Se reconocen dentro del periodo en que se generan. Los cheques pendientes de cobro al final de la vigencia se reconocen reintegrando el dinero al banco correspondiente y como pasivo en la cuenta 249032 – Cheques no cobrados o por reclamar.

➤ **Inversiones de administración de liquidez:**

Se reconocerán como inversiones de administración de liquidez los recursos financieros colocados en instrumentos de deuda o de patrimonio con el propósito de obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título por pagos del principal e intereses.

Las inversiones de administración de liquidez se clasificarán atendiendo la intención que tenga la entidad sobre la inversión, los flujos contractuales del instrumento y la disponibilidad del valor de mercado de la inversión. Estas inversiones se clasificarán en las siguientes cuatro categorías: valor de mercado con cambios en el resultado, costo amortizado, valor de mercado con cambios en el patrimonio o costo.



La categoría de costo corresponde a las inversiones en instrumentos de patrimonio que no tienen valor de mercado, con independencia de que se esperen o no negociar, siempre que no otorguen control, influencia significativa ni control conjunto.

➤ **Cuentas por cobrar:**

Se reconocerán como cuentas por cobrar los derechos adquiridos por la entidad 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. Estas partidas incluyen los derechos originados en transacciones con y sin contraprestación. Las transacciones con contraprestación incluyen, entre otros, la venta de bienes y servicios, y las transacciones sin contraprestación incluyen, entre otros, los impuestos y las transferencias.

Las cuentas por cobrar se clasificarán en la categoría de costo.

Las cuentas por cobrar se medirán por el valor de la transacción.

Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por cobrar se medirán por el valor de la transacción menos el deterioro de valor.

➤ **Préstamos por cobrar:**

Se reconocerán como préstamos 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.

Los préstamos por cobrar se clasificarán en la categoría de costo amortizado.

Los préstamos por cobrar se medirán por el valor desembolsado. En caso de que se concedan préstamos a terceros distintos de otras entidades de gobierno y la tasa de interés pactada sea inferior a la tasa de interés del mercado, se medirán por el valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado para préstamos con condiciones similares. La diferencia entre el valor desembolsado y el valor presente se reconocerá como gasto por subvención o por beneficios a los empleados en el resultado del periodo, excepto cuando el acceso a la tasa de interés inferior a la del mercado esté condicionado al cumplimiento futuro de determinados requisitos, caso en el cual la diferencia se reconocerá



como un activo diferido o como un beneficio a los empleados pagado por anticipado hasta tanto se cumplan las condiciones para reconocer el respectivo gasto.

Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por cobrar se medirán al costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo reconocido menos los pagos de capital e intereses recibidos menos el deterioro del valor.

➤ **Inventarios:**

Se reconocerán como inventarios los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de transformación y los producidos, así como los productos agropecuarios, que se tengan con la intención de:

- a) venderse a precios de mercado o de no mercado en el curso normal de la operación;
- b) distribuirse en forma gratuita en el curso normal de la operación;
- c) transformarse o consumirse en la producción de bienes que serán vendidos, a precios de mercado o de no mercado, o distribuidos en forma gratuita; o
- d) consumirse en la prestación de servicios que generarán ingresos de transacciones con contraprestación.

Los inventarios se medirán por el costo de adquisición o transformación.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inventarios que se espera vender a precios de mercado se medirán al menor valor entre el costo y el valor neto de realización. Por su parte, las materias primas y otros suministros mantenidos para su uso en la producción de inventarios que se espera vender a precios de mercado se medirán al menor entre el costo y el costo de reposición cuando la disminución en el valor de la materia prima indique que el valor neto de realización de los productos terminados va a ser inferior a su costo. En caso contrario, el valor de las materias primas y suministros no se ajustará.

➤ **Propiedades, planta y equipo:**

Se reconocerán como propiedades, planta y equipo:

- a) los activos tangibles empleados por la entidad para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios o para propósitos administrativos;
- b) los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento;



- c) los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento; y
- d) los repuestos que serán componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo.

Estos activos se caracterizan porque se prevé usarlos durante más de 12 meses y no se espera venderlos ni distribuirlos en forma gratuita, en el curso normal de la operación.

Las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, lo siguiente: el precio de adquisición; los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición; los costos de beneficios a los empleados que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo; los costos de preparación del lugar para su ubicación física; los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior; los costos de instalación y montaje; los costos de comprobación del adecuado funcionamiento del activo; los honorarios profesionales; así como todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la entidad.

Después del reconocimiento, las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

➤ **Activos intangibles:**

Se reconocerán como activos intangibles los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio, y puede realizar mediciones fiables. Estos activos se caracterizan porque se prevé usarlos durante más de 12 meses y no se espera venderlos ni distribuirlos en forma gratuita, en el curso normal de la operación.

Los activos intangibles se medirán al costo.

Con posterioridad al reconocimiento, los activos intangibles se medirán por su costo menos la amortización acumulada menos el deterioro acumulado.

➤ **Cuentas por pagar:**

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





Se reconocerán como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas por la entidad 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 de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

Las cuentas por pagar se clasificarán en la categoría de costo.

Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por pagar se mantendrán por el valor de la transacción.

➤ **Beneficios a los empleados:**

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que la entidad proporciona a sus empleados, incluidos los servidores públicos, a cambio de sus servicios prestados, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral.

Los beneficios a los empleados se clasifican en: a) beneficios a los empleados a corto plazo, b) beneficios posempleo, c) beneficios a los empleados a largo plazo y d) beneficios por terminación del vínculo laboral.

Beneficios a los empleados a corto plazo

Se reconocerán como beneficios a los empleados a corto plazo aquellos beneficios cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable en el que los empleados hayan prestado sus servicios. Hacen parte de tales beneficios: los sueldos, las prestaciones sociales, los aportes a la seguridad social, los planes de incentivos y los beneficios no monetarios, entre otros.

El pasivo por beneficios a los empleados a corto plazo se medirá por el valor de la obligación derivada de dichos beneficios, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

➤ **Provisiones:**

Se reconocerán como provisiones los pasivos a cargo de la entidad que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía o vencimiento. Son ejemplos de hechos que pueden ser objeto de reconocimiento como provisiones: los litigios y demandas



en contra de la entidad, las garantías otorgadas por la entidad, la devolución de bienes aprehendidos o incautados, los contratos onerosos y los desmantelamientos.

La entidad reconocerá una provisión cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones: a) tiene una obligación presente de origen legal, como resultado de un suceso pasado; b) probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación; y c) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Las provisiones se medirán por el valor que refleje la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación presente. Dicha estimación tendrá en cuenta los desenlaces asociados de mayor probabilidad, la experiencia que se tenga en operaciones similares, los riesgos e incertidumbres y los informes de expertos, entre otros.

Las provisiones se revisarán cuando se tenga evidencia de que el valor ha cambiado sustancialmente o, como mínimo, al final del periodo contable, y se ajustarán afectando el resultado del periodo para reflejar la mejor estimación disponible.

➤ **Ingresos de transacciones sin contraprestación:**

Se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación los activos, monetarios o no monetarios, que reciba la entidad sin entregar nada a cambio o entregando un valor significativamente menor al valor de mercado del activo recibido. Hacen parte de los ingresos de transacciones sin contraprestación aquellos que obtiene la entidad dada su facultad legal para exigir cobros a cambio de bienes, derechos o servicios, que no tienen valor de mercado y que son suministrados únicamente por el gobierno. También se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación la asunción y condonación de obligaciones.

Transferencias

Los ingresos por transferencias corresponden a ingresos por transacciones sin contraprestación, recibidos de terceros, por conceptos tales como: activos que recibe la entidad de otras entidades públicas, condonaciones de deudas, asunción de deudas por parte de terceros, bienes declarados a favor de la Nación y bienes expropiados.

Las transferencias en efectivo se medirán por el valor establecido en el acto administrativo o por el valor del derecho que surja por la ejecución del contrato o convenio.



➤ **Ingresos de transacciones con contraprestación:**

Se reconocerán como ingresos de transacciones con contraprestación aquellos que se originan por la venta de bienes, la prestación de servicios o el uso que terceros hacen de activos, los cuales producen intereses, derechos de explotación, arrendamientos, dividendos, participaciones o excedentes financieros, entre otros. Lo anterior, con independencia de que la transacción se realice a precios de mercado o a un precio menor a este.

Se reconocerán como ingresos por prestación de servicios los recursos obtenidos por la entidad en la ejecución de un conjunto de tareas acordadas en un contrato. Estos ingresos se caracterizan porque tienen una duración determinada en el tiempo y buscan satisfacer necesidades de los usuarios o cumplir requerimientos contractuales previamente establecidos.

➤ **LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD**

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 - PRÉSTAMOS 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 - VARIACIÓN TASA DE CAMBIO MONEDA EXTRANJERA

NOTA 35 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS



NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Composición

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	24.960.705	40.615.014	(15.654.309)
Depósitos en instituciones financieras	24.244.906	39.844.671	(15.599.765)
Efectivo de uso restringido	715.799	770.343	(54.544)

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.

5.1. Depósitos en instituciones financieras

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

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	24.244.906,00	39.844.671,00	-15.599.765,00
Cuenta corriente	9.044	42.414	-33.370,00
Cuenta de ahorro	24.235.862	39.802.257	-15.566.395,00

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 asociadas a procesos jurídicos.

A 31 de diciembre se poseen los siguientes saldos en depósitos judiciales:



CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
EFFECTIVO DE USO RESTRINGIDO	715.799	770.343	(54.544)
Caja	-	-	-
Depósitos en instituciones financieras	715.799	770.343	(54.544)
Depósitos judiciales	715.799	770.343	(54.544)

5.3.Equivalentes al efectivo

ISVIMED no posee inversiones que puedan ser clasificadas como equivalentes al efectivo.

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	1.892	7.566	(5.674)
Inversiones de administración de liquidez	7.566	7.566	-
Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-
Instrumentos derivados y coberturas	-	-	-
Deterioro acumulado de inversiones de administración de liquidez (cr)	(5.674)	-	(5.674)
Deterioro acumulado de inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos (cr)	-	-	-

ISVIMED posee inversiones en acciones en EMVARIAS S.A E.S.P, con una participación del 0,01625697%, lo cual no le otorga ningún tipo de control a ISVIMED sobre la sociedad y es por esto que se clasifica contablemente como inversión de administración de liquidez medida al costo. 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.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
CUENTAS POR COBRAR	226.175	293.712	(67.537)
Contribuciones tasas e ingresos no tributarios	226.175	293.712	(67.537)

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	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	226.175	-	226.175
Otras cuentas por cobrar	226.175	-	226.175
Prefinanciación Subsidios Nacionales	93.068	-	93.068
Prefinanciación Proyecto Villa Santa Fe de Antioquia	104.720	-	104.720
EPS SURA-Incapacidades pendientes de cobro	17.032	-	17.032
EPS COOMEVA-Incapacidades pendientes de cobro	4.898	-	4.898
MEDIMAS EPS SAS-Incapacidades pendientes de cobro	340	-	340
Otros Deudores	6.117	-	6.117



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

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

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

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
PRÉSTAMOS POR COBRAR	3.320.482	1.028.454	2.292.028
Préstamos concedidos	4.856.531	2.779.835	2.076.696
Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	(1.536.049)	(1.751.381)	215.332
Deterioro: Préstamos concedidos			
	(1.536.049)	(1.751.381)	215.332

Representa el valor acumulado de la Cartera Hipotecaria por concepto de créditos otorgados por el ISVIMED a los empleados y a los beneficiarios de los proyectos habitacionales; el valor de estos últimos se encuentra actualizados de acuerdo con el informe suministrado por la Tesorería General del ISVIMED a diciembre de 2023.

El saldo contable al cierre de la cartera hipotecaria 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.



Para el cálculo del deterioro de valor de la cartera se aplica el método individual de pérdidas crediticias esperadas.

Los créditos otorgados por el ISVIMED no contienen costos de transacción.

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.

NOTA 9. INVENTARIOS

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
INVENTARIOS	28.967.162	28.967.162	-
Mercancías en existencia	28.967.162	28.967.162	-

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.

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.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	8.979.384	9.147.879	(168.495)
Terrenos	534.626	534.626	-
Edificaciones	8.597.157	8.597.157	-
Plantas productoras	5.838	5.838	-
Construcciones en curso	237.620	237.620	-
Maquinaria, planta y equipo en montaje	802.757	775.921	26.836
Propiedades, planta y equipo en tránsito	167.624	167.624	-
Bienes muebles en bodega	(1.341.459)	(1.146.128)	(195.331)
Propiedades, planta y equipo en mantenimiento	(24.779)	(24.779)	-
Subtotal:			
edificaciones	(469.314)	(375.503)	(93.811)
maquinaria y equipo	(3.460)	(2.932)	(528)
muebles, enseres y equipo de oficina	(194.010)	(175.681)	(18.329)
equipos de comunicación y computación	(601.013)	(527.030)	(73.983)
equipos de transporte, tracción y elevación	(73.662)	(64.983)	(8.679)
deterioro acumulado de propiedades, planta y equipo (cr)	(194.010)	(175.681)	(18.329)

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.





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.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
ACTIVOS INTANGIBLES	49.040	83.210	(34.170)
Activos intangibles	189.131	189.131	-
Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	(140.091)	(105.921)	(34.170)

Los activos intangibles corresponden a las licencias adquiridas 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.

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

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





CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	100.891.123	127.300.026	(26.408.903)
Bienes y servicios pagados por anticipado	443.624	421.002	22.622
Anticipos retenciones y saldos a favor por impuestos y contribuciones	3.499	3.499	-
Recursos entregados en administración	41.377.957	52.409.396	(11.031.439)
Depósitos entregados en garantía	-	-	-
Derechos en fideicomiso	59.066.043	74.466.129	(15.400.086)

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.

El otro rubro que compone este ítem son los encargos fiduciarios de administración y pagos, destinados a la ejecución de los programas y proyectos.

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

Nombre Encargo o Fideicomiso	Sociedad Fiduciaria	SALDO CONTABLE DICIEMBRE 2023
PAGO DE GASTOS NOTARIALES, RENTAS Y REGISTROS ISVIMED- ENCARGO		\$ 161.633.859,00
PAGO DE GASTOS NOTARIALES, RENTAS Y REGISTROS ISVIMED- ENCARGO	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 198.006.027,00
PUENTE MADRE LAURA (ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 620.725.228,00
ENCARGO SUBSIDIOS Y MEJORAS MUNICIPALES (GENERAL ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 553.803,00
ENCARGO SUBSIDIOS Y MEJORAS MUNICIPALES (GENERAL ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 20.158.373,00



ENCARGO SUBSIDIOS Y MEJORAS MUNICIPALES (GENERAL ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 152.794.207,00
ENCARGO SUBSIDIOS Y MEJORAS MUNICIPALES (GENERAL ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 453.692.009,00
ENCARGO SUBSIDIOS Y MEJORAS MUNICIPALES (GENERAL ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 150.847.680,00
ENCARGO SUBSIDIOS Y MEJORAS MUNICIPALES (GENERAL ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 581.574.064,00
ENCARGO SUBSIDIOS Y MEJORAS MUNICIPALES (GENERAL ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 22.446.242,00
ENCARGO SUBSIDIOS Y MEJORAS MUNICIPALES (GENERAL ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 3.568.551.749,00
ENCARGO SUBSIDIOS Y MEJORAS MUNICIPALES (GENERAL ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 27.887.978,00
ENCARGO SUBSIDIOS Y MEJORAS MUNICIPALES (GENERAL ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 17.253.760,00
ENCARGO SUBSIDIOS Y MEJORAS MUNICIPALES (GENERAL ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 3.567.918.922,00
ENCARGO SUBSIDIOS Y MEJORAS MUNICIPALES (GENERAL ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 110.704.397,00
ISVIMED-MORAVIA FIDEICOMISO	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 446.810.187,00
LA HERRERA	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 62.720.099,00
MACROP PAJARITO PA2 CANTARES II	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 329.915.754,00
MACROP PAJARITO PA2 CUCARACHO	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 2,00
MACROP PAJARITO PA2 EL TIROL II	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 141.366.527,00
MACROP PAJARITO PA2 EL TIROL III	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 904.353.400,00
OBRAS COMPLEMENTARIAS B8 Y CASCADA	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 294.229.628,00
MACROP PAJARITO PA2 NAZARETH	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 153.577,00
MACROP PAJARITO PA2 TIROL	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 739.210.867,00
PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACION EN VIVIENDA USADA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 3.988.981.428,00

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



@isvimed



www.isvimed.gov.co



PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACION EN VIVIENDA USADA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 17.356.426,00
PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACION EN VIVIENDA USADA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 1.096.015,00
PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACION EN VIVIENDA USADA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 10.385.379,00
PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACION EN VIVIENDA USADA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 518.860,00
PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACION EN VIVIENDA USADA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 1.367.510.838,00
PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y REUBICACION EN VIVIENDA USADA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 115.941.620,00
CONVENIO ISVIMED EDU	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 73.031.428,00
CONVENIO ISVIMED EDU	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 117.539.709,00
CONVENIO ISVIMED EDU	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 322.775.353,00
TRANVIA 279	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 215.585.217,00
FIDEICOMISO LA PLAYITA (ISVIMED)	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 1.009.106.357,00
EL TRIUNFO	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 2.212.947.790,00
EL PICACHO	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 219.289.152,00
MACROP PAJARITO PA1	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 281.555.775,00
OPV'S 334	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 3.852.167.930,00
OPV'S 334	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 241.929.913,00
HABITACIONALES ISVIMED APORTES MADRE LAURA	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 1.387.607.580,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 3.741.468,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 328.102.155,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 16.776.530,00

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





MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 812.339.667,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 21.172.652,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 31.978.010,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 172.675.037,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 36.838.111,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 200.536.658,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 2.442.540,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 36.883.535,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 1.788.725,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 145.353.017,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 19.410.104,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 248.999,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 45.167.523,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 147.693.434,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 40.671.855,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 362.324.863,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 21.010.293,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 22.680.391,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 202.970.792,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 234.861.246,00

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



@isvimed





MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 388.135.441,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 291.204.836,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 9.339.226,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 11.631.233,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 1.035.447,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 23.751.570,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 9.913.897,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 538.702.776,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 403.308.467,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 123.209.777,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 2.476.427,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 857.379.233,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 22.650.767,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 121.180.041,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 606.106.104,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 337.514.543,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 25.401.565,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 1.982.972.379,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 21.436.039,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 809.155.997,00

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



@isvimed





MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 1.179.382.363,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 614.810.415,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 2.050.303.309,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 31.318.652,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 121.180.260,00
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA ISVIMED	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 6.979.356,00
METRO CABLE PICACHO	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 3.005.311,00
METRO CABLE PICACHO	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 47.693.992,00
METRO CABLE PICACHO	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 1.014.654,00
METRO CABLE PICACHO	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 313.030.936,00
METRO CABLE PICACHO	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 3.717.622,00
METRO CABLE PICACHO	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 93.362.223,00
FIDEICOMISO PAD PROYECTO VENTTO ETAPA 2	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 8.793.434.877,00
FIDEICOMISO PAM ISVIMED VIVIENDA NUEVA	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 16.281.110.659,00
PAM FONDO DE DERECHOS FIDUCIARIOS	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 2.388.640,00
PROYECTO LA COLINITA	Alianza Fiduciaria S.A	\$ 3.716.205.016,00
FIDEICOMISO PAD - PROYECTO LA CORCOVADA	Fiduciaria Central S.A	\$ 2.803.938.769,00
Fideicomiso Atardecer de San Antonio	Fiduciaria Central S.A	\$ 2.790.278.239,00
3-1 P40942 ISVIMED	Fiduciaria Bogotá S.A	\$ 2.322.985,00
3 1 P82052 ISVIMED REASENTAMIENTO SECTOR SAN LUIS	Fiduciaria Bogotá S.A	\$ 3.241.583.759,00

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





3 1 P80836 ISVIMED CONEXION VIAL NORTE	Fiduciaria Bogotá S.A	\$ 5.870.212.092,00
3 1 P87816 ISVIMED 4600082068 DE 2019	Fiduciaria Bogotá S.A	\$ 2.933.040.567,00
2 1 P66578 VIPA PROY CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C G	Fiduciaria Bogotá S.A	\$ 2.133.764,00
2 1 P42242 FIDEICOMISO CIUDADELA MIA FIDUBOGOTA	Fiduciaria Bogotá S.A	\$ 3.111.460,00
P.A. ISVIMED 1_04520	Fiduciaria Bancolombia S.A	\$ 62.427.851,00

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.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS POR PAGAR	10.714.994	16.478.401	(5.763.407)
Adquisición de bienes y servicios nacionales	12.665	7.409.186	(7.396.521)
Subvenciones por pagar	-	-	-
Transferencias por pagar	-	-	-
Adquisición de bienes y servicios del exterior	-	-	-
Recursos a favor de terceros	10.164.247	7.548.601	2.615.646
Descuentos de nómina	41.975	933	41.042
Retención en la fuente	124.044	59.513	64.531
impuestos, contribuciones y tasas	301.368	583.219	(281.851)
otras cuentas por pagar	70.695	876.949	(806.254)





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

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2.355.222	942.902	1.412.320
Beneficios a los empleados a corto plazo	2.355.222	942.902	1.412.320
Beneficios a los empleados a largo plazo	-	-	-
Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual	-	-	-
Beneficios posempleo - pensiones	-	-	-
Otros beneficios posempleo	-	-	-
PLAN DE ACTIVOS	-	-	-
Para beneficios a los empleados a largo plazo	-	-	-
Para beneficios a los empleados por terminación del vínculo laboral o contractual	-	-	-
Para beneficios posempleo	-	-	-
RESULTADO NETO DE LOS BENEFICIOS	2.355.222	942.902	1.412.320
A corto plazo	2.355.222	942.902	1.412.320
A largo plazo	-	-	-
Por terminación del vínculo laboral o contractual	-	-	-
Posempleo	-	-	-

Los beneficios a empleados corresponden a la consolidación de prestaciones sociales de los funcionarios de planta del Instituto con corte al 31 de diciembre 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).





CONCEPTO	VALOR EN LIBROS
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	2.355.222
Nómina por pagar	181.290
Cesantías	464.756
Intereses sobre cesantías	54.153
Prima de vacaciones	355.545
Prima de servicios	119.594
Prima de navidad	413.651
Bonificaciones	660.460
Aportes a riesgos laborales	9.172
Aportes a fondos pensionales - empleador	47.287
Aportes a seguridad social en salud - empleador	33.496
Aportes a cajas de compensación familiar	15.818

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.

NOTA 23. PROVISIONES

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
PROVISIONES	3.933.681	4.917.933	(984.252)
Litigios y demandas	3.933.681	4.917.933	(984.252)



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.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
OTROS PASIVOS	20.878.155	14.971.600	5.906.555
Recursos recibidos en administración	20.875.472	14.922.306	5.953.166
Depósitos recibidos en garantía	-	46.611	(46.611)
Ingresos recibidos por anticipado	2.683	2.683	-

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.



**NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES****Composición**

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
ACTIVOS CONTINGENTES	2.694.840	1.802.466	892.374
Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	2.694.840	1.802.466	892.374

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN**Composición**

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	22.906.304	22.013.930	892.374
ACTIVOS CONTINGENTES	2.694.840	1.802.466	892.374
DEUDORAS FISCALES	-	-	-
DEUDORAS DE CONTROL	20.211.464	20.211.464	-
Bienes y derechos retirados	276.529	276.529	-
Responsabilidades en proceso	718	718	-
Otras cuentas deudoras de control	19.934.217	19.934.217	-

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.



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.

NOTA 27. PATRIMONIO

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	129.513.912	170.132.187	(40.618.275)
Capital fiscal	179.633.101	179.140.506	492.595
Resultados de ejercicios anteriores	(3.655.833)	(7.060.721)	3.404.888
Resultado del ejercicio	(46.463.356)	(1.947.598)	(44.515.758)

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

Composición

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





A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS	101.857.350	115.235.862	(13.378.512)
Transferencias y subvenciones	99.225.704	111.983.732	(12.758.028)
Otros ingresos	2.631.646	3.252.130	(620.484)

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.

Ingresos de transacciones con contraprestación

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

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

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

NOTA 29. GASTOS

Composición

A continuación, se presentan los saldos de esta cuenta:

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





CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
GASTOS	148.320.706	117.183.460	31.137.246
De administración y operación	29.226.905	30.159.790	(932.885)
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	235.174	511.043	(275.869)
Transferencias y subvenciones	210.678	153.087	57.591
Gasto público social	116.908.576	84.728.548	32.180.028
Otros gastos	1.739.373	1.630.992	108.381

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”.

Gasto público social

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



CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
GASTO PÚBLICO SOCIAL	116.908.576	84.728.549	32.180.027
VIVIENDA	47.643.697	19.620.504	28.023.193
Generales	47.643.697	19.620.504	28.023.193
SUBSIDIOS ASIGNADOS	69.264.879	65.108.045	4.156.834
Para vivienda	69.264.879	65.108.045	4.156.834

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.

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.

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

El Gasto Público Social por concepto de Subsidios asignados, son aquellos subsidios asignados para la adquisición de vivienda nueva, para el mejoramiento de vivienda, para la adquisición de vivienda usada y para el pago de arrendamiento temporal. Esta asignación se realiza con recursos de transferencias municipales (presupuesto), y con recursos que se encuentran en fiducia mercantil y encargos fiduciarios.

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.

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE 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 diciembre 2023.

Atentamente,

FERNEY AUGUSTO BOTERO CIFUENTES

Contador Público

TP: 158775-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

