INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÌN
Notas a los Estados Financieros individuales
A 31 de marzo 2026
(Cifras expresadas en miles de pesos)

En las presentes notas a los estados financieros y contables se revelan los hechos económicos más relevantes que han tenido un efecto material en la estructura financiera del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, en comparación con el año inmediatamente anterior, tanto en el Estado de Situación Financiera Individual como en el Estado de Resultados Individual, resaltando las principales variaciones para facilitar su análisis y comprensión.

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, creada por el Acuerdo Municipal No. 11 de 2004 y transformada 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 y gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural" (artículo 310 del Decreto Municipal 883 de 2015).

El domicilio principal del Instituto está ubicado en la Carrera 53 No. 47-22, Centro Comercial Megacentro – Torre Pichincha, pisos 10 y 12, y en la antigua sede Velódromo, ubicada en la Calle 47D No. 75-240, en 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, por estas características, debe realizar una gestión eficiente; está sujeta a diversas formas de control y debe 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, respecto de los impuestos nacionales y territoriales, el Instituto tiene las siguientes obligaciones y tratamientos especiales. Con relación al Impuesto sobre la Renta y Complementarios, está clasificado como no contribuyente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 del Estatuto Tributario.

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

Respecto del Impuesto a las Ventas (IVA), el Instituto fue responsable únicamente para la vigencia 2025. Adicionalmente, es agente retenedor a título del Impuesto sobre la Renta y Complementarios, por disposición del artículo 368 del Estatuto Tributario, y agente retenedor del Impuesto sobre las Ventas, conforme a lo establecido en el artículo 437-2 del Estatuto Tributario.

El Instituto está obligado a presentar, por medios electrónicos, la información exigida por el artículo 631 del Estatuto Tributario y las resoluciones que lo reglamentan, la cual es utilizada por la Administración Tributaria para realizar cruces y verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias de terceros.

"En cuanto a los tributos territoriales, el Instituto es no contribuyente del Impuesto de Industria y Comercio, Avisos y Tableros. No obstante, actúa como agente retenedor del Impuesto de Industria y Comercio, Avisos y Tableros para el Distrito de Medellín, conforme a lo dispuesto en el artículo 81 del Acuerdo 93 de 2023".

A continuación, se detalla la estructura organizacional del Instituto al 31 de marzo de 2026:



Imagen 1- Fuente: https://isvimed.gov.co/transparencia/organigrama/

Al cierre del 31 de marzo de 2026, no se presentaron ni se ordenaron cambios que comprometieran la continuidad del Instituto y el cumplimiento de su cometido estatal

Misión

El Isvimed es una institución pública descentralizada del Distrito de Medellín, que garantiza la construcción del Estado social y democrático de derecho a través de la gestión del Plan Estratégico Habitacional de Medellín mediante la política pública de vivienda y hábitat y en correspondencia con los Planes de Desarrollo Municipal, Plan de Ordenamiento Territorial, 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 humanos urbanos y rurales; especialmente, de sus habitantes en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad, en un marco de los valores corporativos institucionales.

Visión

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 a 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, ecosostenibles, accesibles, integrados, incluyentes, biodiversos y habitables.

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

Los estados financieros individuales del ISVIMED, correspondientes al período contable comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2026, han sido preparados de conformidad con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, expedido por la Contaduría General de la Nación, organismo de regulación contable para las entidades públicas en Colombia.

Dicho marco fue incorporado al Régimen de Contabilidad Pública mediante la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones posteriores, y está conformado por 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 normativo entró en vigor a partir del 1 de enero de 2018.

Con el fin de gestionar el capital, el Instituto adelanta procesos de planeación y control orientados a alcanzar adecuados niveles de calidad en la gestión financiera, que permitan minimizar los riesgos y maximizar la eficiencia en el uso de los recursos, así como soportar la toma de decisiones y garantizar la liquidez necesaria para el cumplimiento de las obligaciones con proveedores, laborales, financieras y demás compromisos institucionales.

Las directrices en materia financiera son evaluadas y aprobadas en el Comité Financiero del Instituto, el cual se encuentra regulado mediante la Resolución No. 351 de 2020.

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 oportuna por parte de las entidades externas, 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.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

Los estados financieros individuales presentados comprenden:

a. Estado de Situación Financiera.

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

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

Presentación Estados Financieros y contables de manera comparativa

El Estado de Situación Financiera Individual con corte al 31 de marzo de 2026, se presenta en forma comparativa con los saldos al 31 de diciembre de 2025.

El Estado de Resultados Individual con corte al 31de marzo de 2026, se presenta en forma comparativa con los saldos del mismo periodo de la vigencia anterior, es decir con las cifras al 31 de marzo de 2025.

Lo anterior dando cumplimiento con lo establecido en la Resolución No. 356 de 2022, expedida por la Contaduría General de la Nación.

Para la elaboración de las Notas a Los Estados Financieros y contables correspondientes al periodo terminado el 31 de marzo de 2026, se tuvo en cuenta la nomenclatura establecida por la Contaduría General de la Nación (CGN), y se incluyó un numeral que detalla las notas que no aplican para la Entidad, Lo anterior en cumplimento de lo establecido en la Resolución No.038 de 2024 expedida por Contaduría General de la Nación (CGN).

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 se prepara sobre 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**

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 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, tales 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: 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.

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

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

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

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

Para la entidad , la moneda funcional y de presentación es el peso colombiano (COP), de acuerdo con lo establecido en la Resolución No 356 de 2022 expedida por la Contaduría General de la Nación "Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen del Contabilidad Pública, el Procedimiento para la preparación, presentación y publicación de los informes financieros y contables".

Los Estados Financieros y contables y las Notas a los mismos, se presentan en pesos colombianos y las cifras no cuentan con redondeos, ni decimales.

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 presenta transacciones en moneda extranjera.

2.4. Otros aspectos

Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

El ISVIMED presentará sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su Estado de Situación Financiera.

Activos corrientes y no corrientes

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

El ISVIMED clasificará un activo, como corriente cuando:

- Espere realizar el activo, o tenga la intención de venderlo, consumirlo o distribuirlo en forma gratuita o a precios de no mercado en su ciclo normal de operación (este último es el tiempo que el ISVIMED tarda en transformar entradas de recursos en salidas).

- Mantenga el activo principalmente con fines de negociación.

- Espere realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

- 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.
- 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 modificado con el 617 del 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).

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

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

Indicadores Financieros

Los indicadores financieros al 31 de marzo 2026 de la presente vigencia muestran los siguientes resultados:

INDICADOR	FORMULA	RESULTADO	INTERPRETACIÓN
Razón corriente	Activo corriente / Pasivo corriente	**1.8**	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 **1.8** 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.
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	**$ 35,457,801**	Para el periodo analizado el Isvimed una vez cancelado sus pasivos a corto plazo quedaría con un excedente de **$35.457.801 (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 Este resultado refleja una posición financiera positiva, ya que los activos corrientes son suficientes para respaldar los pasivos corrientes, garantizando la continuidad operativa sin presiones de liquidez en el corto plazo Evidencia capacidad para cumplir oportunamente sus compromisos (contratistas, subsidios, funcionamiento).
Solidez	Activo total / Pasivo total	**4.8**	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 refleja baja dependencia del endeudamiento y un alto nivel de respaldo patrimonial.
Apalancamiento total	Pasivo total / Patrimonio	**26.41%**	El indicador de apalancamiento del ISVIMED se ubica en 26,41%, lo que indica que los pasivos representan el 26,41% frente al patrimonio. Este resultado evidencia un bajo nivel de endeudamiento, lo que refleja una estructura financiera sólida y una alta participación de recursos propios en la financiación de las operaciones.
Nivel de endeudamiento total	Total, pasivos / Total, activos	**20.89%**	El endeudamiento del Instituto alcanza un porcentaje del **20.89%** con respecto a los activos totales, lo que evidencia claramente que cuenta con los recursos suficientes para cubrir sus compromisos a corto plazo. La entidad presenta un bajo riesgo financiero, con poca dependencia de obligaciones frente a terceros y una sólida base patrimonial que respalda sus activos.

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

Certificate N°
LAT 0945

Nivel de endeudamiento financiero	Operaciones de crédito público y financiamiento con banca central + Operaciones de financiamiento e instrumentos derivados / Total, 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.

INGRESOS			
Porcentaje de transferencias en el ingreso total	Ingresos por transferencias / Ingresos totales	37.12%	Porcentaje de transferencias en el ingreso total: 37,12%. Este indicador evidencia la alta dependencia del ISVIMED de los recursos transferidos por el Distrito de Medellín para el cumplimiento de su objeto social y su funcionamiento, frente al total de ingresos.
Porcentaje de excedentes financieros en el ingreso total	Ingresos por excedentes financieros. / Ingresos totales	0.00%	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	Gastos de administración y de operación / Gastos totales	23.34%	El indicador muestra una participación de tan solo el 23.34% 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	75.29%	El porcentaje del total de gatos destinados por el ISVIMED para satisfacer necesidades básicas es del 75.29% 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 Distrito de Medellín.

Al 31 de marzo 2026, los activos del Instituto ascendieron a **$219.361.159**, cuya composición se presenta en la siguiente tabla:

ACTIVOS			
Conceptos		**Marzo 2026**	**Diciembre 2025**
Otros Activos	***Recursos Entregados en Administración***	45,509,117	47,239,812
	Derechos en Fideicomiso	100,541,853	117,177,225
	Activos intangibles	245,839	266,379
Efectivo y Equivalentes del efectivo		32,198,034	40,380,585
Inventarios		28,329,754	28,600,505
P.P.E.		9,274,700	9,328,247
Cuentas por Cobrar		637,255	663,892
Préstamos por Cobrar		2,617,041	2,619,419
Inversiones e Instrumentos Derivados		7,566	7,566
TOTAL		**219,361,159**	**246,283,630**

Por el lado de los pasivos, al cierre de 31 de marzo 2026, estos ascendieron a **$45.829.596**, conformados:

PASIVOS		
Conceptos	**Marzo 2026**	**Diciembre 2025**
Cuentas por pagar	12,933,999	14,114,353
Beneficios a empleados	1,383,477	1,579,816
Otros pasivos	30,658,062	29,421,668
Provisiones	854,057	3,767,641
TOTAL	**45,829,596**	**48,883,477**

El total de los ingresos del Instituto para el primer trimestre 2026 ascendió a $7.608.177

INGRESOS		
Conceptos	**Marzo 2026**	**Marzo 2025**
Otros Transferencias	2,824,481	14,111,798
Otros Ingresos	4,783,695	961,222
TOTAL	**7,608,177**	**15,073,020**

Los gastos del Instituto, comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo 2026, se componen de la siguiente manera, evidenciándose un aumento en el gasto social, asociado principalmente a la ejecución de programas y proyectos de vivienda y hábitat.

GASTOS		
Conceptos	**Marzo 2026**	**Marzo 2025**
Administración	7,346,804	5,860,859
Deterioro	74,087	62,258
Transferencia	0	48,340
Gasto Público	23,699,666	9,215,609
Otros gastos	356,244	317,214
TOTAL	**31,476,800**	**15,504,280**

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. 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, 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

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

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, 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

3.3. Correcciones contables

Entre el 01 de enero y 31 de marzo 2026, no se presentó esta situación.

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

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

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

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

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

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

- **Inversiones de Administración de Liquidez**: Se reconocerán como inversiones de administración de liquidez los recursos financieros 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.

- **Préstamos por cobrar:** El ISVIMED reconocerá 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.

- **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: 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: La ejecución de los proyectos habitacionales gerenciados por el ISVIMED, (acumulación de costos y gastos).

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

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, razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, probabilidad de quiebra, insolvencia, entre otras **Propiedades, planta y equipo:** Bienes inmuebles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos cuyo valor en libros sea igual o superior a 2.700 SMMLV. Bienes muebles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos que se encuentren dentro de la categoría de equipo de transporte, tracción y elevación.

- **Otros activos**: El ISVIMED reconocerá como otros activos:

Bienes y servicios pagados por anticipado**,** se reconocerá el valor de los pagos anticipados realizados por el ISVIMED por concepto de la adquisición 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.

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

Derechos en fideicomiso, El ISVIMED reconocerá los recursos administrados a través de fiducia mercantil para la ejecución de programas y proyectos de vivienda.

- **Cuentas por pagar:** El ISVIMED reconocerá como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través del efectivo, equivalentes del efectivo u otro instrumento.

- **Beneficios a los empleados**: Los beneficios a corto plazo se reconocerán como un pasivo y un gasto cuando el ISVIMED consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado público a cambio de los beneficios otorgados, independiente de la fecha en la que se realice el desembolso. Los beneficios que no se paguen mensualmente, como bonificaciones, primas extralegales, cesantías anualizadas, vacaciones, se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado.

- **Provisiones, activos y pasivos contingentes**: El ISVIMED reconocerá como provisiones, los pasivos a cargo del ISVIMED que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento (litigios y demandas en contra de la entidad), si se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado; probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

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

- **Otros Pasivos:** El ISVIMED reconocerá como otros pasivos las obligaciones contraídas con terceros, originadas principalmente en la recepción y custodia de recursos que en el momento de recibirse no cumplen con los criterios para ser reconocidos como ingresos. Los recursos recibidos en administración se derivan de contratos o convenios cuyo objeto corresponde a actividades que por funciones propias del Instituto se pueden ejecutar, pero son financiadas en su totalidad por el contratante. El ISVIMED reconocerá como otros pasivos las obligaciones contraídas con terceros, originadas principalmente en la recepción y custodia de recursos que en el momento de recibirse no cumplen con los criterios para ser reconocidos como ingresos.

- **Ingresos:** El ISVIMED reconocerá como Ingresos de transacciones sin contraprestaciones, los recursos, monetarios o no monetarios, que reciba la entidad sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, es decir, la entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o, si lo hace, el valor entregado es significativamente menor al valor de mercado del recurso recibido. El principal ingreso sin contraprestación del ISVIMED son las transferencias.

- **Gastos:** Se reconocerán como gastos, los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio relacionados con la salida o la disminución del valor de los activos o con el incremento en los pasivos, cuando el gasto pueda medirse con fiabilidad. Los

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co
EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

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 A LA ENTIDAD

NOTA 11. BIENES USO PÚBLICO, HISTÓRICOS Y CULTULARES.
NOTA 12. REC_NAT 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. OPERACIONES DE INSTITUCIONES FINANCIERAS.
NOTA 21. PRÉSTAMOS POR PAGAR.
NOTA 31. COSTOS DE VENTAS.
NOTA 32. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN.
NOTA 33. ACUERDO DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE.
NOTA 34. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES.
NOTA 35. VAR TASA DE CAMBIO MONEDA EXTRAJERA.
NOTA 36. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2026, el efectivo y equivalentes al efectivo se conformaban de la siguiente manera:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO				
Cód. Contable	**Conceptos**	**Marzo 2026**	**Diciembre 2025**	**Variación Absoluta**
1105	Caja Menor	7,529	0	7,529
1110	Cuenta Corriente	2,016	9,545	-7,529
1110	Cuenta De Ahorro	31,877,390	40,059,941	-8,182,551
1132	Efectivo de Uso Restringido	311,099	311,099	0
1224	Otros equivalentes al efectivo	7,566	7,566	0
TOTAL		**32,205,600**	**40,388,151**	**- 8,182,551**

El efectivo y equivalentes al efectivo, al cierre del período contable terminado el 31 de marzo de 2026, ascienden a $32.205.600 incluyendo los $ 7.566 por concepto de otros equivalentes al efectivo, con una participación del 15% sobre el total de los activos.

En comparación con diciembre de 2025, este rubro presenta una disminución del 20%, equivalente a -$8.182.551. Esta variación se explica por el efecto neto entre los ingresos percibidos por concepto de transferencias y los egresos realizados durante el período.

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

Dentro de los principales egresos se destacan la constitución de la caja menor para la vigencia 2026, el pago de nómina, prestaciones sociales y cancelación de obligaciones con proveedores de bienes y servicios correspondientes a la vigencia 2025 constituidos en la resolución de cuentas por pagar.

Cód. Contable	Entidad	Marzo 2026	Participación	Calificación de riesgo a largo plazo
1110	Bancolombia	26,127,781	81.96%	AAA
1110	Banco Popular	69,706	0.22%	AAA
1110	Banco Skotiabank	5,637,936	17.69%	AAA
1110	Banco Occidente	33,085	0.10%	AAA
1110	Banco Bogotá	10,898	0.03%	AAA
TOTAL		**31,879,406**	**100.00%**	

5.1. Depósitos en instituciones financieras

El efectivo se administra a través de cuentas de ahorro y cuentas corrientes, en las cuales se registran los recursos disponibles que el Instituto gestiona para el cumplimiento de su cometido estatal y la ejecución de proyectos.

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	%	Diciembre 2025	%	Valor Variación
1110	Cuenta Corriente	2,016	0.01%	9,545	0.02%	-7,529
1110	Cuenta De Ahorro	31,877,390	99.99%	40,059,941	99.98%	-8,182,551
TOTAL		**31,879,406**	**100%**	**40,069,486**	**100%**	**- 8,190,080**

Estado de las conciliaciones bancarias

Al cierre del 31 de marzo de 2026, las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas y administrado en un 100% en entidades financieras. Asimismo, se adelantan las gestiones necesarias para la depuración de las partidas conciliatorias, con el fin de garantizar la exactitud y transparencia de los saldos reportados.

5.2. Efectivo de uso restringido

Son los fondos de efectivo y equivalentes al efectivo depositados en cuentas bancarias que presentan ciertas limitaciones para su disponibilidad, ya sea por causas de tipo legal o económico, o porque tienen una destinación específica, tales 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, y los recursos recibidos en administración.

El detalle de la composición del efectivo de uso restringido al 31 de marzo de 2026 es el que se presenta a continuación:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación
1132	Cuenta Depósitos Judiciales	311,099	311,099	0
TOTAL		**311,099**	**311,099**	**-**

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

5.3 Equivalentes al efectivo

Al 31 de marzo de 2026 el Instituto no tuvo inversiones equivalentes al efectivo.

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Al 31 de marzo de 2026 este rubro estaba conformado así:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación
1224	Inversiones de Administración de Liquidez al Costo	7,566	7,566	0
TOTAL		**7,566**	**7,566**	**-**

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	
Fecha de Corte: 31/12/2025	
Nombre del accionista	ISVIMED
NIT del accionista	900,014,480-8
Número de acciones suscritas y pagadas (EMVARIAS S.A ESP)	247,734,065
Número de acciones en circulación (EMVARIAS S.A ESP)	247,734,065
Número de acciones que posee el Isvimed en EMVARIAS S.A ESP	7,566
Porcentaje de Participación Isvimed en EMVARIAS S.A ESP	0.00305408%
Valor Nominal de la acción (en la adquisición)	1,000
Valor Intrínseco de la acción con valorización	1,003.90
Valor Intrínseco de la acción sin valorización	1,003.90
valor Total de patrimonio EMVARIAS (en pesos)	248,701,356,650
Utilidad neta del periodo EMVARIAS S.A ESP (en pesos)	8,982,653,838
Dividendos decretados en el periodo por EMVARIAS S.A ESP	0
Fecha de Asamblea o Junta Directiva en la cual se decretaron dividendos	0

A 31 de diciembre de 2025, la entidad posee una inversión en **EMVARIAS S.A. E.S.P.**, representada en acciones ordinarias, cuyo detalle es el siguiente:

ISVIMED es titular de 7.566 acciones, las cuales representan una participación del 0,00305408 % sobre el total de 247.734.065 acciones en circulación de la entidad emisora.

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

El valor nominal de la acción al momento de la adquisición es de $1.000. Al cierre del periodo, el valor intrínseco de la acción es de $1.003,90, tanto con valorización como sin valorización.

Con base en lo anterior, el valor de la inversión se encuentra soportado en el patrimonio de la entidad emisora, el cual asciende a $248.701.356.650 a 31 de diciembre de 2025. Durante el periodo, EMVARIAS S.A. E.S.P. reportó una utilidad neta de $8.982.653.838.

Durante la vigencia 2025 no se decretaron dividendos por parte de la entidad emisora, por lo cual no se reconocieron ingresos por este concepto.

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.

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación	Variación Relativa
13	Cuentas por cobrar	637,255	663,892	-26,637	-4%
	TOTAL	**637,255**	**663,892**	**-26,637**	**-4%**

La composición del rubro de las cuentas por cobrar al 31 de marzo es:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	%	Diciembre 2025	Variación Absoluta
1384	Prefinanciación de Proyectos Habitacionales	99,228	16%	99,228	0
1384	Incapacidades Pendientes de Cobro	41,856	7%	41,539	317
1384	Transferencias por Cobrar	0	0%	0	0
1384	Otros Deudores	496,171	78%	523,125	-26,954
1384	Dividendos y Participaciones por cobrar	0	0%	0	0
TOTAL		**637,255**	**100%**	**663,892**	**-26,637**

La prefinanciación de proyectos habitacionales no presenta variación frente al periodo anterior. Corresponde a los recursos que ISVIMED gira a los proyectos de vivienda en etapa constructiva, los cuales son recuperados mediante el reconocimiento del subsidio familiar de vivienda por parte del Gobierno Nacional, una vez se realiza la escrituración de 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 presentan un leve incremento de $317, asociado a los valores reconocidos a los funcionarios durante periodos de incapacidad, los cuales se encuentran en trámite de recobro ante las EPS.

Otros deudores, registra una disminución de $26.954 frente a diciembre de 2025. No obstante, continúa siendo el concepto más representativo, con una participación del 78% sobre el total de las cuentas por cobrar. Este rubro incluye principalmente reintegros de recursos no ejecutados en convenios y otros conceptos por recuperar.

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Esta cuenta se conforma como se detalla a continuación:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación	Variación Relativa
1415	Créditos Empleados	2,180,361	2,198,966	-18,605	-0.85%
1415	Otros Préstamos Concedidos	2,088,934	2,072,707	16,227	0.78%
1480	Deterioro: Préstamos concedidos	-1,652,254	-1,652,254	0	0.00%
TOTAL		**2,617,041**	**2,619,419**	**-2,378**	**-0.06%**

EDADES DE LA CARTERA MARZO 31 2026						
Rango	**Cantidad**	**Capital**	**Corriente**	**Seguro**	**Mora**	**Total**
0 - 60 dias	128	231,359,442	1,092,554	316,616	21,791	232,790,403
61 - 150 dias	19	40,267,709	1,087,604	309,936	66,173	41,731,422
151 - 360 dias	28	71,218,891	3,885,126	974,353	377,728	76,456,098
361 - 540 dias	7	13,463,942	1,217,720	511,016	409,239	15,601,916
Mas de 541 dias	164	768,264,257	327,878,064	87,220,735	395,824,791	1,579,187,847
TOTAL	**346**	**1,124,574,241**	**335,161,067**	**89,332,657**	**396,699,722**	**1,945,767,687**

Año	Mes	Componente	Valor	Porcentaje
2026	03	SALDO CAPITAL	1,124,574,241	57.80
2026	03	SALDO CORRIENTE	335,161,067	17.23
2026	03	SALDO SEGURO	89,332,657	4.59
2026	03	SALDO MORA	396,699,722	20.39
2026	**03**	**SALDO TOTAL CARTERA**	**1,945,767,687**	**100**

Detalle cuenta de créditos empleados

La cuenta de préstamos por cobrar, al 31 de marzo de 2026, presentan una disminución de $18.605 (-0,85%), atribuida principalmente a los pagos y amortizaciones efectuadas por los funcionarios durante el periodo.

8.1. Préstamos concedidos

La entidad presenta su cartera hipotecaria con un saldo total de $2.180.361 marzo 31 de 2026. La cartera se encuentra segmentada por antigüedad de la deuda, reflejando la composición de las obligaciones en diferentes rangos de mora.

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

Dado que los créditos otorgados por el instituto no generan costos de transacción, los ingresos por intereses deben registrarse conforme a las normas contables aplicables. Los intereses corrientes y en mora deberán reconocerse según la probabilidad de recuperación, y los valores con mora superior a 541 días pueden requerir provisiones adicionales.

En general, aunque la cartera hipotecaria representa un activo importante, su alta morosidad podría afectar la estabilidad financiera si no se gestionan adecuadamente los riesgos asociados.

Los créditos otorgados por el instituto no generan costos de transacción, registran un incremento de 16.227 (0,78%), asociado a nuevos desembolsos o al reconocimiento de obligaciones a favor de la entidad. La tasa de colocación para adquisición de vivienda VIS publicada por el Banco de la República (www.banrep.gov.co), vigente a la fecha de inicio de cada préstamo otorgado por el Isvimed.

El **deterioro acumulado de los préstamos concedidos** no presenta variación, manteniéndose en $1.652.254, lo cual indica que durante el periodo no se identificaron cambios significativos en el nivel de riesgo de cartera ni en las estimaciones de pérdida esperada.

NOTA 9. INVENTARIOS

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

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación	Variación Relativa
1510	Terrenos	10,298,897	10,298,897	0	0
1540	Construcciones	18,030,857	18,301,608	-270,751	-1%
TOTAL		**28,329,754**	**28,600,505**	**-270,751**	**-1.48%**

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 Distrito de Medellín, o por compra directa, los cuales conforman el Banco de Lotes; y están registrados de acuerdo al avaluó catastral reportado por la oficina de catastro municipal y destinados para el desarrollo de proyectos habitacionales.

Los bienes inmuebles del ISVIMED se actualizan de acuerdo con el avalúo catastral, información tomada de la Oficina de Catastro Municipal; su totalidad se registra en la cuenta del activo y en las cuentas de orden acreedoras.

Construcciones: El Instituto contabiliza en esta cuenta, la ejecución de los diferentes proyectos habitacionales que se realizan a través de fideicomisos, los cuales se registran como gasto una vez sean otorgados los subsidios por parte del Instituto a través de resolución.

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

Cód. Contable	Proyecto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación
151003	El Tirol	97,026	97,026	0
151003	La herrera	39,669	39,669	0
151003	El limonar	-24,640	7,392	-32,032
151003	Ciudad del este	176,710	188,500	-11,790
151003	Pelikanos	-23,408	19,712	-43,120
151003	Altos de san juan	244,466	285,824	-41,358
151003	Villa santa fe de Antioquia	24,905	36,960	-12,055
151003	Montaña b8 y mirador de la cascada	2,859,099	2,859,099	0
151003	El Tirol II	68,579	99,379	-30,800
151003	Tirol III	170,871	170,871	0
151003	Atardeceres	21,490	69,538	-48,048
151003	El socorro	284,866	304,196	-19,330
151003	Isvimed-mirador de Moravia	110,682	110,682	0
151003	Picacho	560,814	560,814	0
151003	El triunfo	4,647,866	4,647,866	0
151003	La playita	2,179,371	2,179,371	0
151003	Altos de Calasanz (etapa i)	-48,035	-15,817	-32,218
151003	Aurora pedregal alto	48,262	48,262	0
151003	Ciudad de la etapa c	2,475,754	2,475,754	0
151003	Castilla Girardot	27,797	27,797	0
151003	Brezze	2,851,736	2,851,736	0
151003	Ventto etapa 1	59,252	59,252	0
151003	La corcovada	1,177,725	1,177,725	0
TOTAL		**18,030,857**	**18,301,608**	**-270,751**

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.

Cód. Contable	Proyecto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación	Variación %
1605	Terrenos de propiedad de terceros	534,626	534,626	0	0.00%
1640	Edificaciones de propiedad de terceros	1,829,208	1,829,208	0	0.00%
1640	Oficinas Mega centro	7,154,728	7,154,728	0	0.00%
1655	Maquinaria y equipo	5,838	5,838	0	0.00%
1665	Muebles, enseres y equipos de oficina	237,620	237,620	0	0.00%
1670	Equipos de comunicación	160,886	160,886	0	0.00%
1670	Equipos de computación	949,992	949,992	0	0.00%
1675	Equipo de transporte, tracción y elevación	167,624	167,624	0	0.00%
1685	Depreciación acumulada PPE (cr)	-1,765,823	-1,712,276	-53,547	3.13%
1695	Deterioro acumulado PPE (cr)	0	0	0	0.00%
TOTAL		**9,274,699**	**9,328,246**	**-53,547**	**3.13%**

La composición de este rubro al cierre de 31 de marzo 2026 y 31 de diciembre 2025 se muestra a continuación:

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 Distrito 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-, 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 $7.154.728.

El **deterioro del equipo de transporte, elevación y tracción** es comparado entre el valor en libros del vehículo Toyota Campero 4 Runner SR y el reporte que emite Fasecolda para los vehículos con las mismas características, para la fecha de presentación de los estados financieros y la vigencia 2025 no se presenta deterioro.

Depreciación de Propiedad, Planta y Equipo Entre diciembre de 2025 y marzo de 2026, la depreciación acumulada aumentó en **$53.547** (3,13%), pasando de **$1.712.276** a **$1.765.823**. Este incremento corresponde al reconocimiento normal del gasto por depreciación conforme a su vida útil estimada y a las políticas contables adoptadas por la entidad, sin cambios en estimaciones, métodos ni en la base de activos.

10.1. 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

10.2. Revelaciones adicionales:

- En el periodo 2026 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.
- no hubo cambios en la estimación de la vida útil, del valor residual y los costos estimados de desmantelamiento, ni cambios en el método de depreciación.
- Al 31 de marzo de 2026 no hay procesos de construcción, ni activos temporalmente fuera de servicio, ni adquisiciones sin contraprestación.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de marzo 2026 se compone por:

Cód. Contable	Proyecto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
1970	Activos Intangibles	498,455	498,455	0	0.00%
1975	Amortización acumulada (CR)	-252,616	-232,076	20,540	-8.85%
TOTAL		**245,839**	**266,379**	**20,540**	**-9%**

Los activos intangibles corresponden a las licencias adquiridas durante la vigencia 2025 y 2026, y que tienen una vida útil finita.

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

Para el ISVIMED se determinan las siguientes vidas útiles:

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

14.1 Revelaciones adicionales

- 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 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Al 31 de marzo de 2026 y diciembre 2025 este rubro se compone así:

Otros activos

Cód. Contable	Proyecto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
1908	En administración	45,509,117	47,239,812	-1,730,695	-3.66%
1926	administración y pagos	100,541,853	117,177,225	-16,635,372	-14.20%
TOTAL		**146,542,648**	**164,949,795**	**-18,324,988**	**-18%**

Los recursos entregados en administración están conformados por: Recursos entregados a otras entidades bajo la modalidad de contratos de mandato, cuyo saldo al 31 de marzo de 2026 asciende a $45.509.117. 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 31 de marzo de 2026 de $ 100.541.853.

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

NOTA 22. CUENTAS POR PAGAR

El ISVIMED reconocerá como cuentas por pagar todas las obligaciones adquiridas con terceros en el desarrollo de sus actividades. Estas obligaciones representarán compromisos financieros futuros que impliquen la salida de recursos en forma de:

Efectivo Equivalentes de efectivo
Otros instrumentos financieros
El reconocimiento de las cuentas por pagar se realizará cuando se cumplan los criterios de medición y reconocimiento contable, garantizando así la adecuada presentación de los pasivos en los estados financieros de la entidad.

El detalle de la cuenta de "Cuentas por Pagar" al cierre del ejercicio se presenta en el siguiente cuadro comparativo:

Cód. Contable	Proyecto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
2401	Bienes y servicios	613,847	2,528,382	-1,914,536	-75.72%
2407	Recursos a Favor de Terceros	12,164,747	11,227,437	937,310	8.35%
2424	Descuentos de Nómina	39,309	0	39,309	0.00%
2436	Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre	41,056	133,326	-92,271	-69.21%
2440-2445	Impuestos, Contribuciones y Tasas por Pagar	5,659	177,529	-171,870	-96.81%
2490	Otras Cuentas por Pagar	69,382	47,679	21,703	45.52%
TOTAL		**12,933,999**	**14,114,353**	**-1,180,354**	**-8.4%**

22.1 Revelaciones generales

El saldo total de las cuentas por pagar, al 31 de marzo de 2026, asciende a $12.933.999, lo que representa una disminución de $1.180.354 frente al trimestre anterior.

Esta variación se explica principalmente por el aumento en las obligaciones pendientes registradas en los rubros de recursos a favor de terceros y retención en la fuente por pagar, reflejando una mayor acumulación de pasivos al cierre del período en estas categorías, las cuales son pagaderas para abril 2026.

Línea de Atención al Ciudadano: 604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed: 304 239 3137
Sede Megacentro: Carrera 53 #47 - 22 Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo: Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano: notificaciones@isvimed.gov.co info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co
EMPRESA CERTIFICADA Certificate N° LAT 0945

22.2 Adquisición de bienes y servicios nacionales

A continuación, se detalla la composición del rubro "Bienes y Servicios" al 31 de marzo de 2026.

El rubro "Bienes y Servicios" presenta una disminución total de $977.310, con respecto al año 2025. La disminución está impulsada principalmente por el pago de obligaciones con proveedores, reflejando las ejecuciones realizadas por la entidad.

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

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
2401	Contratistas	613,847	2,528,382	-1,914,536	-76%
2407	Proveedores	12,164,747	11,227,437	937,310	8%
TOTAL		**12,778,593**	**13,755,819**	**-977,225**	**-7.1%**

22.3 Recursos a favor de terceros

El rubro "Recursos a favor de terceros" al cierre de los ejercicios terminados el 31 de marzo de 2026 está compuesto por los siguientes conceptos:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
2407	Recaudos por clasificar	569	569	0	0.00%
2407	Rendimientos financieros	1,773,276	2,676,631	-903,355	-33.75%
2407	Rendimientos Financieros sobre recursos entregados en administración	2,352,998	2,059,686	293,312	14.24%
2407	Rendimientos Financieros Fideicomisos recursos entregados en administración	6,806,962	5,264,865	1,542,097	29.29%
2407	Reintegro rendimientos Financieros	356,840	356,840	0	0.00%
2407	Otros recaudos a favor de Terceros	874,102	868,846	5,256	0.60%
TOTAL		**12,164,747**	**11,227,437**	**937,310**	**10%**

- Rendimientos financieros: Representan el 52% del total de los recursos a favor de terceros, con una disminución de -$903,355 respecto a diciembre 2025
- Rendimientos sobre recursos entregados en administración: Presentan un aumento de $293.312, reflejando un mayor volumen de recursos administrados.
- Rendimientos Fideicomisos: aumento significativo de $1.542.097, lo que representa una importante variación en recursos fideicomitidos
- Otros Recaudos y Reintegros: Estos rubros aumenta en $5.256.

22.4 Descuentos de Nómina

Al 31 de marzo de 2026 estaba conformado así:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025
2424	Aportes Fondos Pensionales	20,852	0
2424	Aportes a seguridad social en salud	17,032	0
2424	Libranzas	1,425	0

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

2424	Embargos	0	0
2424	Cuentas AFC	0	0
2424	Otros Descuentos de Nómina	0	0
TOTAL		**39,309**	**0**

Los pasivos laborales quedan saldados a diciembre 2025 y conciliados a marzo 2026.

22.5 Impuestos Contribuciones y tasas

Corresponde a los impuestos por retención en la fuente y Rete ICA que serán consignados en el mes de abril 2026

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026
2436	Honorarios	7,617
2436	Servicios	1,334
2436	Compras	1
2436	Enajenación de activos fijos de personas naturales	-
2436	Rentas de Trabajo	29,010
2436	Impuesto a las ventas retenido	2,917
2436	Retención de impuesto de industria y comercio por compras	177
TOTAL		**41,056**

Valor correspondiente a la contribución Especial, tasa pro-deporte y justicia Familiar pendiente por declararle y pagarles al Distrito de Medellín, esta será realizada en el mes de abril 2026.

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026
2440	Contribuciones	0
2440	Tasas	3,326
2440	Otros Impuestos Distritales y nacionales	2,333
TOTAL		**5,659**

22.6 Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar al cierre de marzo de 2026 ascienden a $ 69,382 Esta cifra se desglosa de la siguiente manera:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025
2490	Cheques No Cobrados o por Reclamar	66	66
2490	Otras Cuentas Por Pagar (Expensas y devolución Sura)	69,316	47613
TOTAL		**69,382**	**47,679**

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

No aplica

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

NOTA 23. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Este rubro está compuesto por:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
2511	Nómina por pagar	0	638,561	-638,561	-100.00%
2511	Cesantías	122,314	0	122,314	100.00%
2511	Intereses sobre las Cesantías	14,673	0	14,673	100.00%
2511	Vacaciones	380,855	357,236	23,619	6.61%
2511	Prima de vacaciones	262,228	239,305	22,923	9.58%
2511	Prima de servicios	220,232	186,988	33,244	17.78%
2511	Prima de navidad	112,954	0	112,954	100.00%
2511	Bonificaciones	154,011	157,726	-3,715	-2.36%
2511	Aportes a riesgos laborales	10,422	0	10,422	100.00%
2511	Aportes a fondos pensionales - empleador	51,761	0	51,761	100.00%
2511	Aportes a seguridad social en salud - empleador	36,665	0	36,665	100.00%
2511	Aportes a cajas de compensación familiar	17,362	0	17,362	100.00%
TOTAL		**1,383,477**	**1,579,816**	**-196,339**	**-12%**

Los beneficios a empleados corresponden a la consolidación de prestaciones sociales de los funcionarios de planta del Instituto con corte al 31 de marzo de 2026 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).

Durante este ejercicio, se revisan diversas partidas relacionadas con los beneficios a los empleados, lo que nos permite obtener una visión más clara del compromiso de la entidad con su personal.

NOTA 24. PROVISIONES

Al cierre de diciembre las provisiones del Instituto son:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
2701	Administrativas	520,415	3,126,545	2,606,130	83.35%
2701	Laborales	333,642	641,097	307,455	47.96%
TOTAL		**854,057**	**3,767,642**	**2,913,585**	**-77%**

variación entre marzo de 2026 y diciembre 2025

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 de darse a cada uno de ellos, siendo la PROVISIÓN el tratamiento contable correspondiente a los procesos calificados con riesgo de pérdida PROBLABLE, 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 **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS M.L. ($ 854,057,421).** En lo atinente a los procesos judiciales; los procesos con valoración de pérdida mayor al 10% y hasta 50% (Posible) están calculados en **SEIS MIL OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M.L. ($6,088,821,893)** los cuales deben tener un tratamiento de cuentas orden, y finalmente los procesos con valoración de pérdida inferior al 10% (Remotos) están calculados en **SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES VEINTITRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M.L ($6.135.023.342,00)**, los cuales recibirán un tratamiento contable de notas a los estados financieros. Existe un ACTIVO CONTINGENTE por valor de **CUATRO MIL OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS M.L. ($4,087,199,204).**

NOTA 25. OTROS PASIVOS

Para el cierre del mes de marzo de 2026 comparada a la vigencia diciembre del 2025, este rubro se detalla de la siguiente manera:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
2902	Recursos Recibidos en Administración	28,236,183	27,011,788	1,224,395	4.53%
2902	Depósitos Judiciales	0	0	0	0.00%
2910	Otros ingresos recibidos por anticipado	2,367,956	2,367,956	0	0.00%
2917	Retención y anticipos de impuestos	53,923	41,923	12,000	28.62%
TOTAL		**30,658,062**	**29,421,667**	**1,236,395**	**4%**

Análisis de la Variación

Recursos Recibidos en Administración: Este rubro representa el 92% del total de los pasivos al 31 de marzo de 2026, con un aumento de $1.224.395 en comparación con diciembre 2025. Este cambio refleja un aumento en los recursos gestionados por la entidad.

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

Las retenciones y anticipos; corresponden a tasa de Justicia Familiar, valores de convenios que se han ejecutado de forma anticipada

NOTA 26. PATRIMONIO

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
3105	Capital Fiscal	179,632,873	179,632,839	34	0.00%
3109	Resultados de Ejercicios Anteriores	17,767,313	(20,574,198)	38,341,511	-186.36%
3110	Resultado del Ejercicio	-23,868,624	38,341,511	-62,210,135	-162.25%
TOTAL		**173,531,563**	**197,400,153**	**-23,868,590**	**-12%**

Resultado del ejercicio: Como resultado de las operaciones entre el 01 al 31 de marzo de 2026, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-ISVIMED presenta un resultado $23.868.624 (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 27. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

27.1 Activos contingentes

Al cierre del mes de marzo de 2026, 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:

Cód.Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación Absoluta
8120	Activos Contingentes por el contra. (CR)	4,087,199	4,065,861	21,338
TOTAL		**4,087,199**	**4,065,861**	**21,338**

27.2 Pasivos contingentes

Al cierre del período, los pasivos contingentes derivados de litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos se detallan de la siguiente manera:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación Absoluta
9120	Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	6,088,822	6,851,595	-762,773
TOTAL		**6,088,822**	**6,851,595**	**-762,773**

27.3 Revelaciones generales de pasivos contingentes

Cód. Contable	Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	Valor en libros
9120	Civiles	-
9120	Laborales	301,600
9120	Administrativos	5,787,222
9120	Fiscales	0
9120	Otros litigios	0
TOTAL		**6,088,822**

NOTA 28. CUENTAS DE ORDEN

2.8.1 Cuentas de orden deudoras

Al 31 de marzo de 2026 este ítem está compuesto así:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
99	Litigios Y Mecanismos Alternativos De Solución De Conflictos	6,088,822.00	6,851,595.00	-762,773.00	-11.13%
99	Bienes Muebles	5,489	5,489	0.00	0.00%
99	Reservas presupuestales	61,460	61,460	0.00	0.00%
99	Depuración y Sostenibilidad Contable	6,989	6,989	0.00	0.00%
99	Compromisos Presupuestales (saldo)	33,193,908	33,193,908	0.00	0.00%
99	Laborales	0	0	0.00	0.00%
TOTAL		**39,356,668**	**40,119,441**	**-762,773**	**-2%**

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

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

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

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

28.2 Cuentas de orden acreedoras

Al 31 de marzo de 2026 este ítem está compuesto así:

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.

ESTADO DE RESULTADOS

NOTA 29. INGRESOS.

Los ingresos del Isvimed están conformados principalmente por transferencias giradas por el Distrito 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 marzo 2026 es:

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Marzo 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
44	Transferencias y subvenciones	2,824,481	14,111,798	-11,287,316	-80%
48	Otros Ingresos	4,783,695	961,222	3,822,474	398%
TOTAL		**7,608,177**	**15,073,020**	**-7,464,843**	**-49%**

Ingresos de transacciones sin contraprestación

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Marzo 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
44	Transferencias para proyectos de inversión	0	8,848,626	-8,848,626	-100%
44	Transferencias para gastos de funcionamiento	2,824,481	5,263,172	-2,438,691	-46%
TOTAL		**2,824,481**	**14,111,798**	**-11,287,316**	**-80%**

"En el primer trimestre de 2025, el Instituto recibió transferencias para proyectos de inversión por $8,848,626. Este rubro no se registró en el mismo período de 2026, lo que explica la mayor parte de la disminución en los ingresos operacionales.

Por su parte, las transferencias para gastos de funcionamiento presentan una disminución de $2.438.691, igual reflejando estabilidad en los recursos destinados a la operación administrativa.

2.9.1 Ingresos de transacciones con contraprestación

El detalle de los otros ingresos al 31 de marzo 2026 es:

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Marzo 2025	Valor Variación Absoluta	Valor Variación Relativa
4802	Intereses sobre Depósitos en instituciones Financieras	1,816,944	22,573	1,794,371	7949%
4802	Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	16,459	22,703	-6,244	-28%
4802	Intereses de mora	17,020	7,971	9,049	114%
INGRESOS DIVERSOS		**1,850,423**	**53,247**	**1,797,176**	**3375%**
4808	aprovechamientos	9,137	0	9,137	100%
4808	Otros ingresos diversos	2,924,135	907,975	2,016,160	222%
TOTAL		**2,933,272**	**907,975**	**2,025,297**	**223%**

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 30. GASTOS

30.1 Gastos de administración, de operación y de ventas

Los gastos incurridos entre el 31 de marzo 2026 y marzo 2025:

Cód. Contable	Conceptos	Marzo 2026	Marzo 2025	Variación Absoluta	%
51	Gasto de Administración y Operación	7,346,804	5,860,859	1,485,945	25%
53	Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones	74,087	62,258	11,828	19%
54	Transferencias y Subvenciones	0	48,340	-48,340	-100%
55	Gasto Publico Social	23,699,666	9,215,609	14,484,056	157%
58	Otros Gastos	356,244	317,214	39,031	12%
TOTAL		**31,476,800**	**15,504,280**	**15,972,520**	**103%**

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 Distrito 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 Distrito 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".

Se evidencia una disminución en los gastos generales respecto diciembre del 2025, se procede a detallar la composición de estos y su participación en el total de los gastos generales, así:

Cód. Contable	Conceptos	Marzo 2026	Marzo 2025	Variación Absoluta	%
5111	Vigilancia y Seguridad	205,246	813,921	-608,675	-75%
5111	Mantenimiento	500	0	500	100%
5111	Servicios Públicos	83,272	80,776	2,496	3%
5111	Comunicaciones y Transporte	923	64,216	-63,293	-99%
5111	Seguros Generales	6,105	0	6,105	100%
5111	Combustible y Lubricantes	2,629	2,913	-284	-10%
5111	Servicios de Aseo, Cafetería, Restaurante y Lavandería	32,092	24,996	7,096	28%
5111	Organización de Eventos	104,460	12,156	92,304	759%
5111	Comisiones	30	24	6	25%
5111	Honorarios	4,608,657	2,680,405	1,928,252	72%
5111	Servicios.	70,074	39,274	30,800	78%
5111	Otros Gastos Generales	15,119	12,414	2,705	22%
TOTAL		**5,129,107**	**3,731,095**	**1,398,012**	**37%**

Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Cód. Contable	Conceptos	Marzo 2026	Marzo 2025	Variación Absoluta	%
5346	Deterioro de Inversiones	0	0	0	0%
5349	Deterioro Préstamos por Cobrar	0	0	0	0%
5360	Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo	53,547	49,082	4,465	9%
5366	Amortización de Activos Intangible	20,540	13,176	7,364	56%
5368	Provisión Litigios y Demandas	0	0	0	0%
TOTAL		**74,087**	**62,258**	**11,828**	**19%**

30.2 Deterioro – Activos financieros y no financieros

No aplica

30.3 Transferencias y subvenciones

El Gasto por transferencias y subvenciones es la diferencia entre el valor presente neto y el valor desembolsado, de los créditos hipotecarios otorgados por el Isvimed a los diferentes beneficiarios para completar el cierre financiero de su solución de vivienda.

Entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2026, el Instituto no realizó el registro de gastos por concepto de transferencias y subvenciones por préstamos con tasa inferior a la del mercado.

Línea de Atención al Ciudadano:
604 430 43 10 - ext: 180
Línea oficinas Isvimed:
304 239 3137
Sede Megacentro:
Carrera 53 #47 - 22
Torre Pichincha - Piso 10 y 12
Sede Velódromo:
Calle 47D #75 - 240
Servicios de Atención al Ciudadano:
notificaciones@isvimed.gov.co
info@isvimed.gov.co
www.isvimed.gov.co

EMPRESA CERTIFICADA
Certificate N°
LAT 0945

Cód. Contable	Conceptos	Marzo 2026	Diciembre 2025	Variación Absoluta	%
54	Subvenciones por Préstamos con T.I Inferiores a las del Mercado	0	48,340	-48,340	-100%
TOTAL		**0**	**48,340**	**-48,340**	**-100%**

30.4 Gasto público social

Este rubro este compuesto por:

Cód. Contable	Conceptos	Marzo 2026	Marzo 2025	Variación Absoluta	%
55	Vivienda	751,902	1,563,493	-811,591	-52%
55	Subsidios Asignados	22,947,764	7,652,116	15,295,647	200%
TOTAL		**23,699,666**	**9,215,609**	**14,484,056**	**157%**

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 63%.

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 Distrito 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 diseños y estudios corresponden a los recursos destinados para la elaboración de dichos diseños y estudios requeridos para la ejecución del programa de mejoramientos.
Los Gastos legales, corresponden a los gastos y costos incurridos en los procesos de notaria, rentas y registro.

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

Para este periodo 2026 se han ejecutado gastos que corresponden a los subsidios destinados a la adquisición de vivienda nueva, al mejoramiento de vivienda, a la adquisición de vivienda usada y al pago de arrendamiento temporal. Esta asignación se financia con recursos provenientes de transferencias municipales (presupuesto), así como con fondos gestionados a través de fiducia mercantil y encargos fiduciarios.

Subsidios Vivienda nueva

Concepto	Marzo 2026
Proyecto Ciudad del Este	171,633
Proyecto La Playita	20,747
Proyecto Brezze	1,516,092
RECURSOS P.A. ISVIMED APORTES ADICIONALES - CIUDAD DEL ESTE 9669	86,061
Total	**1,794,533**

Subsidios Caja de compensación

Concepto	Marzo 2026
0247-8 E.F. Subsidio Vivienda Nueva Conv Cajas de Compensación Fliar	19,047
Total	**19,047**

Proyectos de mejoramiento vivienda Fideicomiso

Concepto	Marzo 2026
299-4 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ISVIMED	319,424
312-0 INVITACIÓN 004 DE 2024	20,545
1518-8 GASTOS NOTARIALES FIDEICOMISO INV-1-2025 INGEMAT-0E-1	430,560
1520-3 GASTOS NOTARIALES FIDEICOMISO INV-1-2025 COSEICO-0E-1	49,505
1522-9 GASTOS NOTARIALES FIDEICOMISO INV-1-2025 MEJIA ACEV-OE-1	1,076,400
1530-0 GASTOS NOTARIALES FIDEICOMISO INV-1-2025 CONSOR VIV-OE-1	1,136,200
1531-5 GASTOS NOTARIALES FIDEICOMISO INV-1-2025 CONCRECIV-OE-3	908,960
1534-2 GASTOS NOTARIALES FIDEICOMISO INV-1-2025 CONSOR MEJOR VIV-OE	466,440
1663-5 GASTOS NOTARIALES FIDEICOMISO INV-1-2025 INGEMAT-OE-2 / DISTRITO DE MEDEL	3,588,000
1665-5 GASTOS NOTARIALES FIDEICOMISO INV-1-2025 COSEICO-OE-2 / DISTRITO DE MEDEL	5,806,120
1683-7 GASTOS INV 1-2025 CONSORCIO MEJORAM VIV OE2 DISTRITO	2,472,960
1685-7 GASTOS INV 1-2025 CONSORCIO DE VIVIENDA OE2 DISTRITO	1,380,000
Total	**17,655,113**

Proyectos OPV´S Encargo Fiduciario

Concepto	Marzo 2026
746-0 GASTOS NOTARIALES ENCARGO SUBSIDIOS OPV'S TORRES DE SADDAI	92,000
Total	**92,000**

Subsidios Arrendamiento Temporal

Concepto	Marzo 2026
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 619 DEL 2025	3,387,071
Total	**3,387,071**

30.5 Otros gastos

Cód. Contable	Concepto	Marzo 2026	Diciembre 2025	Valor Variación	Variación Relativa
5802	Comisiones	303,594	296,584	7,010	2.36%
5804	financieros	52,648	20,229	32,419	160.26%
5890	Gastos diversos	3	401	-398	-99.28%
TOTAL		**356,244**	**317,214**	**39,031**	**63%**

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo del Instituto, con corte al 31 de marzo 2026, asciende a $ **32.198.034**, 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.



SORAIDA SOSA GÓEZ
Contratista-Contador
C.C.32.242.025
TP 226939-T