



	dic.25	dic.24	Variación Absoluta	Variación Relativa
ACTIVOS				
11 Efectivo y Equivalentes de Efectivo	40,380,585	37,195,978	3,184,606	8.6%
1105 Caja	-	-	-	0.0%
1110 Depósitos en Instituciones Financieras	40,069,486	36,885,867	3,183,619	8.6%
1132 Efectivo Uso Restringido	311,099	310,112	987	0.0
13 Cuentas por cobrar	663,892	1,014,942	- 351,050	-34.6%
1337 Transferencias por Cobrar	-	-	-	0.0%
1384 Otras Cuentas por Cobrar	663,892	1,014,942	- 351,050	-34.6%
14 Préstamos por cobrar	420,454	1,040,298	- 619,844	-59.6%
1415 Préstamos Concedidos	2,072,707	2,405,212	- 332,505	-13.8%
15 Inventarios	28,600,505	28,967,162	- 366,657	-1.3%
1510 Mercancías en Existencia	28,600,505	28,967,162	- 366,657	-1.3%
19 Otros Activos	47,239,812	39,769,286	7,470,527	18.8%
1905 Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	-	-	-	0.0%
1908 Recursos Entregados en Administración	47,239,812	39,769,286	7,470,527	18.8%
Total Activos Corrientes	117,305,248	107,987,666	9,317,582	8.6%
12 Inversiones e Instrumentos Derivados	7,566	7,566	-	0.0%
1224 Inversiones de Administración de Liquidez al Costo	7,566	7,566	-	0.0%
14 Préstamos por cobrar	2,198,966	2,303,837	- 104,872	-4.6%
1415 Préstamos Concedidos	2,198,966	2,303,837	- 104,872	-4.6%
1480 Deterioro Acumulado de Préstamos por Cobrar (CR)	(1,652,254)	(1,364,914)	- 287,340	21.1%
16 Propiedades, Planta y Equipo	9,328,247	8,780,588	547,658	6.2%
1605 Terrenos	534,626	534,626	-	0.0%
1640 Edificaciones	8,983,936	8,597,157	386,779	4.5%
1655 Maquinaria y Equipo	5,838	5,838	-	0.0%
1665 Muebles, Enseres y equipos de Oficina	237,620	237,620	-	0.0%
1670 Equipos de Comunicación y Computación	1,110,878	802,757	308,121	38.4%
1675 Equipos de Transporte, Tracción y Elevación	167,624	167,624	-	0.0%
1685 Depreciación Acumulada de P. P y E	(1,712,276)	(1,540,254)	- 172,021	11.2%
1695 Deterioro Acumulado de Propiedades, planta y equipo (CR)	-	(24,779)	24,779	-100.0%
19 Otros Activos	117,443,604	74,115,538	43,328,066	58.5%
1926 Derechos en Fideicomiso	117,177,225	73,980,614	43,196,611	58.4%
1970 Activos Intangibles	498,455	308,434	190,021	61.6%
1975 Amortización Acumulada de Activos Intangibles (CR)	(232,076)	(173,510)	- 58,566	33.8%
Total Activos No Corrientes	128,978,382	85,207,529	43,770,852	51.4%
Total Activos	246,283,630	193,195,195	53,088,435	27.5%
PASIVOS				
24 Cuentas por Pagar	14,114,353	9,188,089	4,926,263	53.6%
2401 Bienes y servicios	2,528,382	128,030	2,400,352	1874.8%
2407 Recursos a Favor de Terceros	11,227,437	8,869,346	2,358,091	26.6%
2424 Descuentos de Nómina	-	840	- 840	-100.0%
2436 Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre	133,326	91,301	42,025	46.0%
2440 Impuestos, contribuciones y tasas	144,017	32,686	111,331	340.6%
2445 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA	33,511	-	33,511	0.0%
2490 Otras Cuentas por Pagar	47,679	65,886	- 18,207	-27.6%
25 Beneficios a los Empleados	1,579,816	1,306,704	273,111	20.9%
2511 Beneficios a los Empleados a Corto plazo	1,579,816	1,306,704	273,111	20.9%
29 Otros Pasivos	29,421,668	19,806,207	9,615,461	48.5%
2902 Recursos Recibidos en Administración	27,011,788	18,202,293	8,809,496	48.4%
2910 Ingresos Recibidos por Anticipado	2,367,956	1,587,025	780,931	49.2%

	dic.25	dic.24	Variación Absoluta	Variación Relativa
2917 Retención y anticipo de impuestos	41,923	16,889	25,034	148.2%
Total Pasivos Corrientes	45,115,836	30,301,001	14,814,835	48.9%
27 Provisiones	3,767,641	3,835,291.3	- 67,650	-1.8%
2701 Litigios y Demandas	3,767,641	3,835,291	- 67,650	-1.8%
Total Pasivos No Corrientes	3,767,641	3,835,291	- 67,650	-1.8%
Total Pasivos	48,883,477	34,136,292	14,747,185	43.2%
PATRIMONIO				
31 Patrimonio de las Entidades de Gobierno	197,400,153	159,059,341	38,340,812	24.1%
3105 Capital Fiscal	179,632,839	179,633,101	- 262	0.0%
3109 Resultado de Ejercicios Anteriores	(20,574,198)	(53,376,055)	32,801,857	-61.5%
3110 Resultado del Ejercicio	38,341,511	32,802,294	5,539,217	16.9%
3145 Impactos por la Transición al Nuevo Marco Normativo	-	-	-	0.0%
Total patrimonio Atribuible a los Propietarios	197,400,153	159,059,341	38,340,812	24%
Total patrimonio	197,400,153	159,059,341	38,340,812	24%
Total Pasivos y Patrimonio	246,283,630	193,195,194.7	53,088,435	27.5%
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS				
	-	-	-	0.0%
81 Activos Contingentes	4,065,861	4,058,469	7,392	0.2%
8120 Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	4,065,861	4,058,469	7,392	0.2%
83 Deudoras de Control	20,211,463	20,211,463	-	0.0%
8315 Bienes y Derechos Retirados	276,529	276,529	-	0.0%
8361 Responsabilidades en Proceso	718	718	-	0.0%
8390 Otras Deudoras de Control	19,934,217	19,934,217	-	0.0%
89 Deudoras por Contra. (CR)	(24,277,325)	(24,269,933)	- 7,392	0.0%
8905 Activos Contingentes por el contra. (CR)	(4,065,861)	(4,058,469)	- 7,392	0.2%
8915 Otras Cuentas Deudoras de Control por el contra,	(20,211,463)	(20,211,463)	-	0.0%
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-	-	-	0.0%
91 Pasivos Contingentes	6,851,595	6,779,133	72,462	1.1%
9120 Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	6,851,595	6,779,133	72,462	1.1%
93 Acreedoras de Control	33,267,847	33,267,847	-	0.0%
9390 Otras Cuentas Acreedoras de Control	33,267,847	33,267,847	-	0.0%
99 Acreedoras por Contra (DB)	(40,119,441)	(40,046,979)	- 72,462	0.2%
9905 Pasivos Contingente por el contra.	(6,851,595)	(6,779,133)	- 72,462	1.1%
9915 Acreedoras de Control por el contrario	(33,267,847)	(33,267,847)	-	0.0%


ÓSCAR ANDRÉS CARDONA CADAVID
C.C. 71.334.474

Director


MARISOL GARCÍA OSPINA
C.C. 43.618.290

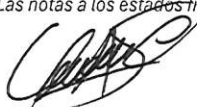
Subdirectora Administrativa
y Financiera

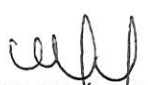

SORAIDA SOSA GÓEZ
C.C.32.242.025

TP 226939-T
Contratista-Contador

Ingresos	2,025	2,024	Variación Absoluta	Variación Relativa
Ingresos sin contraprestación				
44 TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	143,650,972	94,900,444	48,750,528	51%
4428 Otras Transferencias	143,650,972	94,900,444	48,750,528	51%
Ingresos con contraprestación				
43 VENTA DE SERVICIOS	440,929	0	440,929	0%
4390 VENTA DE OTROS SERVICIOS	440,929	-	440,929	0%
Total de Ingresos	144,091,901	94,900,444	49,191,457	52%
Gastos				
51 De Administración y Operación	34,825,986	25,174,536	9,651,449	38%
5101 Sueldos y Salarios	5,097,650	4,511,193	586,457	13%
5103 Contribuciones Efectivas	1,604,133	1,309,217	294,916	23%
5104 Aportes Sobre la Nómina	290,990	254,645	36,345	14%
5107 Prestaciones Sociales	2,010,800	2,264,649	-253,849	-11%
5108 Gastos de Personal Diversos	1,816,974	1,516,246	300,728	20%
5111 Generales	23,852,328	14,733,129	9,119,198	62%
5120 Impuestos contribuciones y tasas	153,110	585,457	-432,347	-74%
53 Deterioro, Depreciaciones, Amortizac	636,963	335,596	301,367	90%
5346 Deterioro de Inversiones	0	0	-	0%
5349 Deterioro Préstamos por Cobrar	287,340	0	287,340	0%
5360 Depreciación de Propiedades, Planta y	172,021	198,795	-26,774	-13%
5366 Amortización de Activos Intangible	57,010	33,419	23,591	71%
5368 Provisión Litigios y Demandas	120,592	103,382	17,210	17%
54 Transferencias y Subvenciones	0	48,340	-48,340	-100%
5424 Subvenciones	0	48,340	-48,340	-100%
55 Gasto Público Social	72,223,818	39,236,393	32,987,425	94%
5504 Vivienda	4,030,924	4,038,508	-7,584	-0.19%
5550 Para la vivienda	68,192,894	35,197,885	32,995,009	94%
Total de Gastos	107,686,767	64,794,866	42,891,901	66%
Otros Ingresos y Gastos				
48 Otros Ingresos	3,356,439	3,880,056	-523,617	-105%
4802 Ingresos Financieros	318,408	1,915,790	-1,597,381	-83%
4808 Ingresos Diversos	2,945,601	1,793,132	1,152,469	64%
4830 Reversión de las Perdidas por Deterioro	24,779	171,135	-146,356	-86%
4831 REVERSION DE PROVISIONES	67,650	0	67,650	0%
58 Otros Gastos	1,420,062	1,183,341	236,722	20%
5802 Comisiones	1,221,147	1,127,968	93,179	8%
5804 FINANCIEROS	148,499	26,082	122,417	469%
5890 GASTOS DIVERSOS	50,416	29,291	21,125	72%
Total Otros Ingresos y Gastos	1,936,377	2,696,716	-760,339	-28%
Resultado del Periodo	38,341,511	32,802,294	5,539,217	17%

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


ÓSCAR ÁNDRES CARDONA CADAVID
C.C. 71.334.474
Director


MARISOL GARCÍA OSPINA
C.C. 43.618.290
Subdirectora Administrativa
y Financiera


SORAÍDA SOSA GOEZ
C.C. 32.242.025
TP 126939-T
Contratista-Contador



INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN
Estado de Cambios en el Patrimonio
A Diciembre 31 de 2025 y 2024
(Cifras Expresadas en miles de pesos)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital Fiscal 310506	Resultado de Ejercicios Anteriores 310901	Resultado del Ejercicio 311001	Patrimonio Total
Patrimonio al 31 de Diciembre de 2024	179,633,101	-53,376,055	32,801,857	159,058,903
Variaciones Patrimoniales de Enero 2025 a Diciembre de 2025				
otras variaciones	-262	0	0	-262
Excedente (Deficit) del ejercicio 2025	0	32,801,857	5,828,345	38,630,202
Total Resultado del ejercicio	0	0	38,630,464	38,630,464
	0	32,801,857	38,341,511	71,143,368
Patrimonio al 31 de Diciembre de 2025	179,632,839	-20,574,198	38,341,511	197,400,152

ÓSCAR ÁNDRES CARDONA CADAVID
C.C. 71.334.474
Director

MARISOL GARCÍA OSPINA
C.C. 43.618.290
Subdirectora Administrativa y Financiera

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

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

Estado de Flujo de Efectivo Individual

900.014.480-8

Método Directo

A Diciembre 31 de 2025 y 2024

(Expresados en pesos)

	2025	2024	Variación Absoluta	Variación Relativa
Flujos de efectivo de las actividades de operación				
Entradas				
Transferencias municipales	143,650,972	94,901,444	48,749,528	51%
Recaudo Cartera Hipotecaria	582,713	534,242	48,471	9%
Recursos Recibidos en administración	2,167,299	6,074,793	-3,907,494	-64%
Ingresos financieros	8,449,131	34,649,427	-26,200,296	-76%
Reintegro de recursos para pago de impuestos y deducciones	54,783	241	54,542	22632%
Reintegro incapacidades	113,548	499	113,049	22655%
Aportes para cierre financiero de proyectos	5,921,397	23,760	5,897,637	24822%
Recursos a favor de Terceros (exceso de pagos Cartera hipotecaria)	1,337	4,223	-2,886	-68%
Depositos judiciales proceso de expropiación	664	3,216	-2,552	-79%
Excedentes de Tesorería	9,053,255	-	9,053,255	0%
Otros ingresos	39,023	2,910,312	-2,871,289	-99%
	170,034,122	139,102,157	30,931,965	22%
Pagos				
Beneficios a los empleados	- 11,180,054	- 7,030,487	-4,149,567	59%
Contratistas	- 16,566,551	- 8,766,210	-7,800,341	89%
Bienes y servicios	- 3,968,876	- 14,600,068	10,631,192	-73%
Costo financiero	- 12,065,865	- 5,264,455	-6,801,410	129%
Arrendamientos pagados	-	-	0	0%
Impuestos pagados	- 973,305	- 722,153	-251,152	35%
Subvenciones y subsidios pagados	- 110,965,620	- 22,423,839	-88,541,781	395%
Cancelación cuentas por pagar de vigencias anteriores	- 178,397	-966,036	787,639	0%
Aportes a encargos fiduciarios y fideicomisos de convenios	- 10,911,819	- 1,385,614	-9,526,205	0%
Depositos judiciales proceso de expropiación	-	-559	559	0%
Ejecución Recursos Recibidos en Administración	-	850	850	-100%
Reintegro Transferencias Municipales	-	-	0	0%
Otros pagos	- 39,028	- 65,706,612	65,667,584	-100%
	- 166,849,516	- 126,866,883	-39,982,633	32%
Activos intangibles	0	0	0	0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	0	0	0	0%
Pagos anticipados	0	0	0	0%
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	0	0%
Provisiones y beneficios a los empleados	0	0	0	0%
Ingresos diferidos, incluidas las subvenciones del gobierno	0	0	0	0%
Efectivo generado de actividades de la operación	0	0	0	0%
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	3,184,606	12,235,274	-9,050,668	-74%
Flujos de efectivo por actividades de inversión				
Compra de propiedad, planta y equipo	0	0	0	0%
Compra de activos intangibles	0	0	0	0%
Cobros por venta de propiedad, planta y equipo	0	0	0	0%
Aumento en las inversiones	0	0	0	0%
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	0	0	0	0%
			0	
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3,184,606	12,235,274	-9,050,668	-74%
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo	37,195,979	24,960,705	12,235,274	49%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	40,380,585	37,195,979	3,184,606	9%


ÓSCAR ÁNDRES CARDONA CADAVID
C.C. 71.334.474
Director


MARISOL GARCÍA OSPINA
C.C. 43.618.290
Subdirectora Administrativa y Financiera


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

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN

ISVIMED

NIT 900.014.480-8

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Certificamos que se han preparado los Estados Financieros; Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Flujo de Efectivo y Revelaciones a los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2025, cuyos saldos fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad y registrados conforme al Régimen de Contabilidad Pública y las demás normas; que la contabilidad se elaboró conforme a la normatividad señalada por la Contaduría General de la Nación y al Nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno, y que la información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera, económica, social y ambiental del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín; además hemos verificado las afirmaciones contenidas en ellos:

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



ÓSCAR ANDRÉS CARDONA CADAVID
C.C. 71.334.474

Director



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



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

Línea oficinas Isvimed:
304 233 3137

Impreso por contabilidad el 13/02/2026 09:29:16 AM



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

