

INSTITUCIÓN SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA INSOVIVIENDA

Informe de Estados Financieros 2019



INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA "INSOVIVIENDA"
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en pesos colombianos)

Activo	<u>Notas</u>	Diciembre 2019	Diciembre 2018
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo			
Efectivo y equivalente de efectivo	3	126.660.013	117.827.436
Cuentas comerciales por cobrar y otras	4	401.246.194	378.633.708
Total del activo corriente		527.906.207	496.461.144
Activo no corriente			
Cuentas comerciales por cobrar y otras	4	2.136.088.469	2.064.164.405
Propiedad planta y equipo	5	17.428.859	18.853.666
Total del activo no corriente		2.153.517.328	2.083.018.071
Total del activo		2.681.423.535	2.579.479.215
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente			
Beneficios a los empleados	6	17.065.930	14.557.778
Cuentas por pagar comerciales y otras	7	15.905.665	10.297.000
Total del pasivo corriente		32.971.595	24.854.778
Total del pasivo		32.971.595	24.854.778
Total del Activo Neto (Ver estado adjunto)		2.648.451.940	2.554.624.437
Total del pasivo y Activo Neto		<u>2.681.423.535</u>	<u>2.579.479.215</u>
Cuentas de orden		<u>56.937.000</u>	<u>51.937.000</u>



NESTOR CARDONA TOBON
Representante Legal



CARLOS E. RESTREPO B.
Contador
T. P. No. 60,117-T



JUAN ESTEBAN BEDOYA B.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 48.506-T

INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA "INSOVIVIENDA"

Estado de Actividades

(Expresado en pesos colombianos)

	<u>Notas</u>	31 Dic 2019	31 Dic 2018
Ingresos	8		
Donaciones		174.751.866	244.180.626
Ingresos por Intereses de préstamos		361.070.747	330.969.597
Ingresos financieros		4.385.338	3.080.707
Total Ingresos		540.207.951	578.230.930
Gastos	9		
Gasto de personal		(170.317.896)	(144.745.580)
Honorarios		(13.716.424)	(14.153.945)
Impuestos		(5.647.730)	(4.817.959)
Arrendamientos		(10.293.500)	(9.589.085)
Contribuciones y afiliaciones		(4.857.442)	(5.913.007)
Servicios		(11.855.693)	(4.400.810)
Gastos legales		(271.865)	(1.731.200)
Mantenimiento y reparaciones		(723.200)	(1.233.750)
Depreciaciones		(2.323.235)	(1.335.780)
Diversos		(5.574.168)	(3.441.362)
Deterioro		(30.130.468)	(28.352.065)
Amortizaciones			(11.796.626)
Donaciones		(182.143.192)	(92.490.612)
Costos financieros		(8.525.635)	(4.805.667)
Gasto por impuesto corriente			
Total Gastos		(446.380.448)	(328.807.448)
Exceso de Ingresos sobre gastos antes de provisión para impuesto		93.827.503	249.423.482



NESTOR CARDONA TOBON
Representante Legal



JUAN ESTEBAN BEDOYA B.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 48,506-T



CARLOS E. RESTREPO B.
Contador
T. P. No. 60,117-T

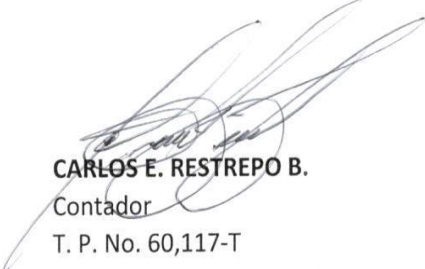
INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA "INSOVIVIENDA"

Estado de cambios en el Activo Neto

(Expresado en pesos colombianos)

	<u>Notas</u>	<u>31-dic-19</u> NIIF	<u>31-dic-18</u> NIIF
Reservas (*) Asignaciones Permanentes	9		
Saldo al inicio del año		2.305.200.955	1.827.635.955
Traslado excedentes año anterior		<u>249.423.482</u>	<u>477.565.000</u>
Saldo al final del período		<u>2.554.624.437</u>	<u>2.305.200.955</u>
Resultado por Convergencia		0	0
Saldo al inicio y final del período		0	0
Excedente de Ingresos y Gastos			
Saldo al inicio del año		93.827.503	477.565.000
Traslado excedentes año anterior		(249.423.482)	(477.565.000)
Excedente de Ingresos y Gastos		<u>249.423.482</u>	<u>249.423.482</u>
Saldo al final del período		<u>93.827.503</u>	<u>249.423.482</u>
Total del Activo Neto		<u>2.648.451.940</u>	<u>2.554.624.437</u>
(*) El saldo de reservas comprende:			
Asignaciones Permanentes		2.554.624.437	2.305.200.955
Total ganancias retenidas apropiadas		<u>2.554.624.437</u>	<u>2.305.200.955</u>


NESTOR CARDONA TOBON
 Representante Legal


CARLOS E. RESTREPO B.
 Contador
 T. P. No. 60,117-T


JUAN ESTEBAN BEDOYA B.
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional No. 48,506-T

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA "INSOVIENDA"

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

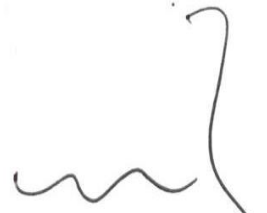
(Expresado en pesos colombianos)

Año terminado el
31 de diciembre de


	2019 NIIF	2018 NIIF
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Excedente de Ingresos y Gastos	93.827.503	249.423.482
Ajuste para conciliar la pérdida neta al efectivo usado en las		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	4.332.421	15.237.988
Deterioro Cuentas por Cobrar	30.130.468	28.352.065
Cambios en activos y pasivos operacionales		
Disminución (aumento) en cuenta por cobrar	(17.653.165)	(27.636.830)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar otras	5.608.665	(30.849.304)
Aumento en Beneficios a Empleados	2.508.152	(3.720.518)
Aumento en Impuestos, tasas y gravámenes		(432.326)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>118.754.044</u>	<u>230.374.557</u>
Flujo de efectivo de actividades de inversión		
Préstamos a particulares	(107.013.853)	(178.128.289)
Adquisición de propiedades, planta y equipo y otros activos	(2.907.614)	(24.186.095)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(109.921.467)</u>	<u>(202.314.384)</u>
Flujo de efectivo de actividades de financiación		
Aumento (Disminución) de obligaciones financieras		
Aumento de capital		
Efectivo neto provisto por las actividades de financiación		
Aumento (disminución) del efectivo y equivalentes de efectivo	<u>8.832.577</u>	<u>28.060.173</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	117.827.436	89.767.263
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	126.660.013	117.827.436
	<u>8.832.577</u>	<u>28.060.173</u>



NESTOR CARDONA TOBON
Representante Legal



JUAN ESTEBAN BEDOYA B.
Revisor Fiscal
T. P. No. 48,506-T



CARLOS E. RESTREPO B.
Contador
T. P. No. 60,117-T

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros

Certificación del Representante Legal y Contador de INSTITUCIÓN SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA INSOVIVIENDA

Medellín, 9 de marzo de 2020

A los señores Socios de INSTITUCIÓN SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA INSOVIVIENDA

El suscrito Representante Legal y Contador de INSTITUCIÓN SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA INSOVIVIENDA, certifican que los estados financieros de la Institución al 31 de diciembre de 2019, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- a) Todos los activos, pasivos y patrimonio, incluidos en los estados financieros de la Institución existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
- b) Todos los hechos económicos realizados por la Institución, durante los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido reconocidos en los estados financieros.
- c) Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Institución.
- d) Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) tal como han sido adoptados en Colombia y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB).
- e) Todos los hechos económicos que afectan la Institución han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.



NESTOR CARDONA TOBON
Representante Legal



CARLOS E. RESTREPO B.
Contadora
Tarjeta Profesional No. 60.117 -T

INSTITUCIÓN SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA INSOVIVIENDA

Notas a los estados financieros individuales 31 de diciembre de 2019

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Nota 1 - Entidad y objeto social

INSTITUCIÓN SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA INSOVIVIENDA, fue constituida de acuerdo con las leyes Colombianas el 7 de noviembre de 1970, según Resolución 151 de la Gobernación de Antioquia.

Su objeto social consiste en mejorar la calidad de vida del grupo familiar a través de programas relacionados con el hábitat. Para esto emprenderá acciones de a) Compra, construcción o mejoramiento de vivienda. b) Liberación de gravámenes hipotecarios constituidos sobre la vivienda que puedan afectar el patrimonio familiar. c) Asesoría en normatividad urbana, titulación y construcción.

d) Planeación, diseño e implementación de programas de eficiencia energética y sostenibilidad.

Su domicilio se encuentra en la ciudad de Medellín, Colombia

El término de duración de la Institución 7 de enero del año 2065.

Nota 2 - Principales políticas y prácticas contables

Bases de elaboración y políticas contables

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el Decreto Único Reglamentario 2420 del 14 de diciembre 2015 anexo 2 (Decreto 3022 de 2013) emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público que incorpora la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La Institución prepara sus estados financieros, excepto para la información de los flujos de efectivo, usando la base contable de acumulación (o devengo).

Criterio de importancia relativa

Un hecho económico tiene importancia relativa cuando, debido a su naturaleza, cuantía y las circunstancias que lo rodean, su conocimiento o desconocimiento, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información. Los estados financieros desglosan los rubros específicos conforme a las normas legales o aquellos que representan el 5% o más del activo total, del activo corriente, del pasivo total, del pasivo

corriente, del capital de trabajo, del patrimonio y de los ingresos, según el caso. Además, se describen montos inferiores cuando se considera que puede contribuir a una mejor interpretación de la información financiera.

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con el nuevo marco de información contable requiere que la administración haga estimaciones y presunciones que podrían afectar los importes registrados de los activos, pasivos y resultados.

Una estimación contable es un ajuste al importe en libros de un activo o de un pasivo, o al importe del consumo periódico de un activo, que procede de la evaluación de la situación actual de los activos y pasivos, así como de los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas a estos.

Los cambios en estimaciones contables proceden de una información o nuevos acontecimientos y, por consiguiente, no son correcciones de errores. Cuando sea difícil distinguir un cambio en una política contable de un cambio en una estimación contable, el cambio se tratará como un cambio en una estimación contable.

Transacciones en moneda funcional

Moneda funcional y de presentación. Las partidas incluidas en los estados financieros de la Institución se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (pesos colombianos). Los estados financieros se presentan "en pesos colombianos", que es la moneda funcional de la Institución y la moneda de presentación.

Compensación de saldos y transacciones

Los activos y pasivos financieros son compensados e informados netos en los estados financieros, si y solo si, existe un derecho legal exigible a la fecha de cierre que obligue a recibir o cancelar los montos reconocidos por su valor neto, y cuando existe una intención de compensar en una base neta para realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el disponible en caja, bancos, cuentas de ahorro y las inversiones con vencimientos dentro de los tres meses siguientes a su adquisición con un riesgo insignificante en los cambios de valor.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de los préstamos se realizan con condiciones de crédito normales del sector y los importes de las cuentas por cobrar tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Deterioros deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El deterioro para cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza con base en el análisis del riesgo, en su recuperación y evaluaciones efectuadas por la administración.

Para un instrumento medido al costo amortizado, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectivo original del activo. Si este instrumento financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por el deterioro del valor será la tasa de interés efectiva actual determinada según el contrato.

Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago debe ser efectuado en un período de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa si es más largo). Si el pago debe ser efectuado en un período superior a un año se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Impuesto a la renta corriente y diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto diferido se reconoce en el resultado del período, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en el patrimonio u otro resultado integral. En estos casos, el impuesto también se reconoce en el patrimonio o en el resultado integral respectivamente.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera, de acuerdo con el artículo del Régimen Tributario Especial.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto, respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Institución, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto de renta diferido se provisiona en su totalidad por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivas cuentas equivalentes mostrados en los registros contables. El impuesto de renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o cuando el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos de renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias o temporales. Los impuestos sobre la renta diferidos se determinan usando las tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha de cierre y que se espera serán aplicables cuando los impuestos sobre la renta diferidos activos se realicen o los impuestos sobre la renta pasivos se paguen.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria.

Beneficios a empleados

Los beneficios a empleados comprenden todas las compensaciones a empleados.

Beneficios corrientes

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son reconocidas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. Las obligaciones laborales se ajustan al final de cada ejercicio, con base en las disposiciones legales y los convenios laborales vigentes.

Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar dentro del año siguiente al corte, cuando se posee una obligación legal o contractual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Reservas (Asignaciones Permanentes)

Se registran como reservas (Asignaciones Permanentes) las apropiaciones autorizadas por la Asamblea de Socios, las disposiciones legales que contemplan la constitución de reservas aplicables a la Institución.

Ingresos

a) Intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo. Cuando una cuenta por cobrar está deteriorada, la Institución reduce el importe en libros hasta su importe recuperable, descontando los flujos de efectivo futuros estimados, usando el tipo de interés efectivo original del instrumento, y si aplica reversa el descuento como parte de los ingresos por intereses. Los ingresos por intereses de cuentas por cobrar y préstamos de dudoso recaudo se registran de acuerdo con el tipo de interés efectivo original.

b) Donaciones

La Institución recibe Donaciones de los benefactores. El reconocimiento de los ingresos por Donaciones se efectúa en el período contable en que se reciben.

Reconocimiento de costos y gastos

La Institución reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos de tal forma que queden registrados sistemáticamente en el período contable correspondiente (causación), independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja).

Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la actividad o Donaciones que Da la Institución. También se incluyen aquellos costos que, aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo que se acompaña fue preparado usando el método indirecto. Se ha considerado como efectivo y equivalentes de efectivo el dinero en caja, bancos y cuentas de ahorro y todas las inversiones de alta liquidez que tengan un vencimiento menor a 90 días.

Nota 3 – Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo:

	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Caja	500.000	500.000
Bancos	12.156.402	36.568.295
Derechos Fiduciarios	90.359.157	65.761.183
Cuentas de ahorro	23.644.454	14.997.958
	<u>126.660.013</u>	<u>117.827.436</u>

Nota 4 – Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

El saldo de cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar reconocidos comprendía:

	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Préstamos	2.632.352.618	2.507.976.419
Depósito		
Comerciales	3.393.416	5.167.952
Cuentas por cobrar a trabajadores	6.025.899	6.830.841
Deudas de difícil cobro	0	19.186.670
Menos: Deterioro de las cuentas por cobrar	104.437.270	96.363.769
Parte no corriente	2.136.088.469	2.064.164.405
Parte corriente	401.246.194	378.633.708

Nota 5 – Propiedades, planta y equipo, neto

Propiedades, planta y equipo

El saldo de propiedades, planta y equipo y depreciación comprendía:

	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Equipo de oficina	12.162.520	11.556.620
Equipo de cómputo y común	17.830.973	15.650.773
Página web	13.888.859	4.012.127
<u>Menos: Depreciación acumulada</u>	26.453.859	12.365.854
	<u>17.428.493</u>	<u>18.583.666</u>

Nota 6 – Beneficios a empleados

El saldo de beneficios a empleados comprendía

	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Vacaciones consolidadas	5.415.582	2.494.788
Cesantías consolidadas	7.972.878	8.401.205
Intereses sobre las cesantías	905.870	1.008.144
Seguridad social	2.771.600	2.653.640
	<u>17.065.930</u>	<u>14.557.777</u>

Nota 7 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El saldo de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar comprendía:

	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Acreeedores (F.A.M.) (F.F.M.)	14.543.598	9.690.000
Honorarios (Contador)	1.362.067	607.000
Total	<u>15.905.665</u>	<u>10.297.000</u>

Nota 8 – Ingreso por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre comprendían:

	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Donaciones	174.751.866	242.439.910
Ingresos operativos	361.070.747	330.969.597
Ingresos financieros	3.385.338	3.080.707
Otros ingresos		1.709.576
	<u>540.207.951</u>	<u>578.199.790</u>

Nota 9 – Gastos

Los gastos operacionales de administración al 31 de diciembre comprendían:

	<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>31 de diciembre de 2018</u>
Salarios y prestaciones sociales	170.317.896	144.745.580
Honorarios	13.716.424	14.153.945
Impuestos	5.647.730	4.817.959
Arrendamientos y comisiones	10.293.500	9.589.085
Contribuciones	4.857.442	5.913.007
Donaciones	182.143.192	92.490.612
Gastos legales	271.865	1.731.200
Mantenimiento y reparaciones	723.200	1.233.750
Depreciaciones	2.323.235	1.335.780
Diversos	5.574.168	3.441.362
Deterioro	30.130.468	28.352.065
Servicios	11.855.693	4.400.810
Costos financieros	8.525.635	4.805.667
Amortizaciones		11.796.626
	<u>446.380.448</u>	<u>328.807.448</u>

Nota 10 – Reservas (Asignaciones Permanentes)

La Institución en las Asambleas ordinarias destina el Excedente de Ingresos y Gastos a Asignaciones Permanentes para el Desarrollo del Objeto Social de la Institución.

Nota 11 – Hechos posteriores

No se presentaron hechos posteriores relevantes después del cierre de los estos estados financieros y hasta la fecha de su aprobación que puedan afectar de manera significativa la situación financiera de la Institución reflejada en los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2019.

Nota 12 - Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva y autorizados para su publicación el 31 de marzo de 2020.



NESTOR CARDONA TOBON
Representante Legal



CARLOS E. RESTREPO .B
Contador
Tarjeta Profesional No. 60.117-T



JUAN ESTEBAN BEDOYA B.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 48.506-T