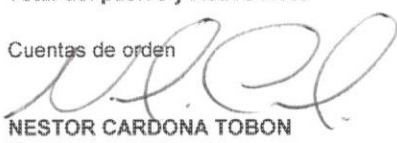



INSTITUCIÓN SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA INSOVIVIENDA

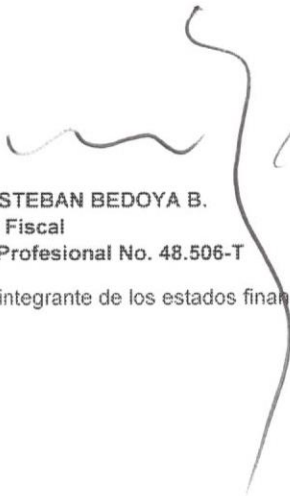
Informe de fin de año 2016

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

Activo	Notas	NIIF Diciembre 2016	NIIF Diciembre 2015	NIIF Enero 2015
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Efectivo y equivalente de efectivo	3	<u>36.912.930</u>	<u>324.592.860</u>	<u>67.785.176</u>
		<u>36.912.930</u>	<u>324.592.860</u>	<u>67.785.176</u>
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	4	281.697.190	350.627.654	284.786.055
Total del activo corriente		<u><u>318.610.120</u></u>	<u><u>675.220.514</u></u>	<u><u>352.571.231</u></u>
Activo no corriente				
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	4	1.554.499.331	900.050.325	721.462.253
Impuesto Diferido Activo		0	0	0
Total del activo no corriente		<u>1.554.499.331</u>	<u>900.050.325</u>	<u>721.462.253</u>
Total del activo		<u><u>1.873.109.451</u></u>	<u><u>1.575.270.839</u></u>	<u><u>1.074.033.484</u></u>
Pasivo y patrimonio de los accionistas				
Pasivo corriente				
Beneficios a los empleados	8	4.298.001	3.007.619	2.281.165
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6	40.580.807	99.282.894	17.959.322
Pasivos por impuestos corrientes	7	594.000	464.389	239.000
Total del pasivo corriente		<u>45.472.808</u>	<u>102.754.902</u>	<u>20.479.487</u>
Pasivo no corriente				
Impuestos diferidos pasivo		0	0	0
Total del pasivo no corriente		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total del pasivo		<u>45.472.808</u>	<u>102.754.902</u>	<u>20.479.487</u>
Total del Activo Neto (Ver estado adjunto)		<u>1.827.636.643</u>	<u>1.472.515.937</u>	<u>1.053.553.997</u>
Total del pasivo y Activo Neto		<u><u>1.873.109.451</u></u>	<u><u>1.575.270.839</u></u>	<u><u>1.074.033.484</u></u>
Cuentas de orden		<u>51.937.000</u>	<u>43.022.000</u>	<u>43.022.000</u>


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

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


INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA "INSOVIVIENDA"

Estado de Actividades


(Expresado en pesos colombianos)

Por el período de doce meses

	<u>Notas</u>	<u>31-dic-16</u> NIIF	<u>31-dic-15</u> NIIF
Ingresos	10		
Donaciones		505.620.524	602.063.341
Ingresos por Intereses de préstamos		218.940.385	157.230.222
Otros		0	4.300.979
Ingresos financieros		6.828.160	6.360.817
Total Ingresos		<hr/> 731.389.069	<hr/> 769.955.359
Gastos	11		
Gasto de personal		(49.186.891)	(34.729.195)
Honorarios		(57.341.050)	(47.653.941)
Impuestos		(7.014.217)	(5.887.391)
Arrendamientos		(8.642.000)	(7.946.000)
Contribuciones y afiliaciones		(2.711.696)	(2.281.958)
Servicios		(3.302.639)	(3.417.931)
Gastos legales		(2.178.511)	(1.595.300)
Mantenimiento y reparaciones		(612.000)	(434.962)
Depreciaciones		(2.798.000)	(1.598.400)
Diversos		(3.158.033)	(2.451.344)
Provisiones		(19.449.520)	(10.459.213)
Amortizaciones		(546.800)	0
Donaciones		(215.511.793)	(228.756.320)
Costos financieros		(3.301.213)	(3.351.464)
Gasto por impuesto corriente		(514.000)	(430.000)
Total Gastos		<hr/> (376.268.363)	<hr/> (350.993.419)
Exceso de Ingresos sobre gastos antes de provisión para impuesto		355.120.706	418.961.940


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

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

INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA "INSOVIVIENDA"

Estado de cambios en el Activo Neto

(Expresado en pesos colombianos)

	<u>Notas</u>	<u>31-dic-16</u> NIIF	<u>31-dic-15</u> NIIF
Reservas (*) Asignaciones Permanentes	9		
Saldo al inicio del año		1.053.553.997	942.014.512
Traslado excedentes año anterior		418.961.940	111.539.485
		<u>1.472.515.937</u>	<u>1.053.553.997</u>
Resultado por Convergencia			
Saldo al inicio y final del período		<u>0</u>	<u>0</u>
Excedente de Ingresos y Gastos			
Saldo al inicio del año		418.961.940	111.539.485
Traslado excedentes año anterior		(418.961.940)	(111.539.485)
Excedente de Ingresos y Gastos		<u>355.120.706</u>	<u>418.961.940</u>
Saldo al final del período		<u>355.120.706</u>	<u>418.961.940</u>
Total del Activo Neto		<u>1.827.636.643</u>	<u>1.472.515.937</u>
(*) El saldo de reservas comprende:			
Asignaciones Permanentes		1.472.515.937	1.053.553.997
Total ganancias retenidas apropiadas		<u>1.472.515.937</u>	<u>1.053.553.997</u>


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

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


INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA "INSOVIVIENDA"

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresado en pesos colombianos)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2016 NIIF</u>	<u>2015 NIIF</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Excedente de Ingresos y Gastos	355.120.706	418.961.940
Ajuste para conciliar la pérdida neta al efectivo usado en las actividades de operación		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	2.798.000	1.598.400
Deterioro Cuentas por Cobrar	18.004.300	10.459.213
Cambios en activos y pasivos operacionales		
Disminución (aumento) en cuenta por cobrar	50.926.164	(76.300.812)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar otras	(58.702.087)	81.323.572
Aumento en Beneficios a Empleados	1.290.382	726.454
Aumento en Impuestos, tasas y gravámenes	129.611	225.389
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>369.567.076</u>	<u>436.994.156</u>
Flujo de efectivo de actividades de inversión		
Préstamos a particulares	(654.449.006)	(178.588.072)
Adquisición de propiedades, planta y equipo y otros activos	(2.798.000)	(1.598.400)
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	<u>(657.247.006)</u>	<u>(180.186.472)</u>
Flujo de efectivo de actividades de financiación		
Aumento (Disminución) de obligaciones financieras	0	0
Aumento de capital	0	0
Efectivo neto provisto por las actividades de financiación	<u>0</u>	<u>0</u>
Aumento (disminución) del efectivo y equivalentes de efectivo	(287.679.930)	256.807.684
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	324.592.860	67.785.176
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>36.912.930</u>	<u>324.592.860</u>
	(287.679.930)	256.807.684


NESTOR CARDONA TOBON
Representante Legal


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


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

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

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA -INSOVIVIENDA- AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Medellín, Abril 26 de 2017

Señores:
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS
INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA -INSOVIVIENDA-
Ciudad

Informe sobre los estados financieros

He examinado el Estado de situación financiera de **LA INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA -INSOVIVIENDA-** a corte del 31 de diciembre de 2016. Los correspondientes estados de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo, los cuales fueron presentados en forma comparativa con el año anterior.

Responsabilidad de la gerencia en relación con los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Obtuve las informaciones necesarias para cumplir con mis funciones y efectué los exámenes de acuerdo con procedimientos aconsejados por la técnica de interventoría de cuentas y las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Tales normas requieren que planifique y ejecute una adecuada revisión para verificar satisfactoriamente la fidelidad de los estados financieros. Una de mis funciones consiste en examinarlos y expresar una opinión sobre ellos.

Mi labor como revisor fiscal comprende, entre otras cosas, el examen con base en pruebas selectivas de las evidencias que soportan la veracidad, los montos y las correspondientes revelaciones en los estados financieros; además incluye el análisis de las normas contables utilizadas y de las estimaciones hechas por la administración de la Entidad, así como la evaluación de los estados financieros en conjunto. Considero que las conclusiones de las pruebas que realicé proporcionan una base confiable para fundamentar el dictamen que expreso a continuación.

Opinión

En mi opinión los estados financieros presentan fielmente en todos los aspectos materiales la situación financiera de Insovivienda a 31 de diciembre del 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes, incorporando las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Puedo conceptuar, que la contabilidad se lleva de acuerdo con las normas legales y la técnica contable y las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea de socios y de la junta directiva. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de las actas se llevan y se conservan debidamente; Se observaron medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Entidad.

En mi opinión, los estados financieros mencionados, tomados fielmente de los libros y adjuntos a este dictamen, presentan fidedignamente la situación financiera de **LA INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA -INSOVIVIENDA-** al 31 de diciembre de 2016, de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas para Colombia, establecidas en el decreto 3022 del 2013 y normas complementarias que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

En cumplimiento de lo exigido por el artículo 11 del decreto reglamentario 1406 de 1999, hago constar que La Entidad efectuó en forma correcta y oportuna sus aportes al sistema de seguridad social durante el año 2016. Así mismo, me permito conceptuar sobre el cumplimiento de la norma de propiedad intelectual y derechos de autor por parte de Insovivienda como establece la ley 603 del 2000. Se cumplieron en forma oportuna las normas y obligaciones derivadas de la legislación tributaria Colombiana.

El informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros; Mi evaluación del control interno efectuada con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoria, no puso de manifiesto que Insovivienda no haya seguido medidas adecuadas de control y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que estén en su poder.



Juan Esteban Bedoya B.

Revisor Fiscal
T.P. 48506 T


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

Itagüí, 31 de marzo de 2017

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 2016, 31 de diciembre de 2015 y el estado de situación financiera de apertura a 1 de enero de 2015 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 2016 y 2015, 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 2016 y 2015 y 1 enero 2015 (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 ha 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 Concejo 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 amplían 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.

Deterioro 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 respectivos 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 deteriorado, 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 2016</u>	<u>31 de diciembre de 2015</u>	<u>1 de enero de 2015</u>
Caja	500.000	300.000	300.000
Bancos	30.763.967	307.947.843	24.763.083
Derechos Fiduciarios	1.395.943	0	961.561
Cuentas de ahorro	<u>4.253.020</u>	<u>16.345.017</u>	<u>41.760.532</u>
	<u>36.912.930</u>	<u>324.592.860</u>	<u>67.785.176</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 2016</u>	<u>31 de diciembre de 2015</u>	<u>1 de enero de 2015</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>			
Préstamos	1.856.944.628	1.277.357.961	1.022.469.077
Depósitos	3.519.000	0	0
Cuentas por cobrar a trabajadores	1.057.040	0	0
Deudas de difícil cobro	<u>19.264.080</u>	<u>4.047.271</u>	<u>4.047.271</u>
	1.880.784.748	1.281.405.232	1.026.516.348
Menos: Deterioro de las cuentas por cobrar	44.588.227	30.727.253	20.268.040
Parte no corriente	<u>1.554.499.331</u>	<u>900.050.325</u>	<u>721.462.253</u>
Parte corriente	<u>281.697.190</u>	<u>350.627.654</u>	<u>284.786.055</u>

La composición por edades del saldo de cuentas por cobrar es la siguiente:

A 31 de diciembre de 2016

<u>Tipo de deudor</u>	<u>No vencidas</u>	<u>Vencidas de 1 a 180 días</u>	<u>Vencidas de 181 a 360 días</u>	<u>Vencidas a más 361 días</u>	<u>Total</u>
Clientes	1856944628	0	0	0	1856944628
Depósitos	3.519.000	0	0	0	3.519.000
CxC a trabajadores	1.057.040	0	0	0	1.057.040
Deudas de difícil cobro	19.264.080	0	0	0	19.264.080
Otros deudores	0	0	0	0	0
Deterioro	<u>(44.588.227)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(44.588.227)</u>
	1.836.196.521	0	0	0	1.836.196.521

A 31 de diciembre de 2015

<u>Tipo de deudor</u>	<u>No vencidas</u>	<u>Vencidas de 1 a 180 días</u>	<u>Vencidas de 181 a 360 días</u>	<u>Vencidas a más de 361 días</u>	<u>Total</u>
Clientes	1,277,357,961	0	0	0	1,277,357,961
Ingresos por cobrar	0	0	0	0	0
Cuentas por cobrar a trabajadores	0	0	0	0	0
Préstamos a particulares	0	0	0	0	0
Deudas de difícil cobro	4,047,271	0	0	0	4,047,271
Otros deudores	0	0	0	0	0
Deterioro	<u>30,727,253</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>30,727,253</u>
	<u>1,250,677,979</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,250,677,979</u>

A 1 de enero de 2015

<u>Tipo de deudor</u>	<u>No vencidas</u>	<u>Vencidas de 1 a 180 días</u>	<u>Vencidas de 181 a 360 días</u>	<u>Vencidas a más de 361 días</u>	<u>Total</u>
Clientes	1,022,469,077	0	0	0	1,022,469,077
Anticipo de Impuestos	0	0	0	0	0
Deudas de difícil cobro	4,047,271	0	0	0	4,047,271
Deterioro	<u>20,268,040</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>20,268,040</u>
	<u>1,006,248,308</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,006,248,308</u>

El movimiento del deterioro de cuentas por cobrar a 31 diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	(30,727,253)	(20,268,040)
Provisión	(18,004,300)	(10,459,213)
Recuperación	<u>4,143,326</u>	<u>0</u>
	<u>(44,588,227)</u>	<u>(30,727,253)</u>

El vencimiento para los próximos años de las cuentas por cobrar no corrientes se detalla a continuación:

<u>Vencimiento</u>	<u>Valor</u>
2018	260,028,962
2019	260,028,962
2020	260,028,962
2021 y siguientes	<u>774,412,445</u>
	<u>1,554,499,331</u>

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</u> <u>de 2016</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>de 2015</u>	<u>1 de enero de</u> <u>2015</u>
Terrenos	0	0	0
Construcciones y edificaciones	0	0	0
Maquinaria	0	0	0
Equipos Odontológico	0	0	0
Equipo de oficina	1.946.800	1.248.400	649.900
Equipo de cómputo y comunicaciones	7.522.100	5.422.500	4.422.600
Equipo de transporte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	9.468.000	6.670.900	5.072.500
<u>Menos:</u> Depreciación acumulada	9.468.900	6.670.900	5.072.500
Deterioro	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

El gasto por depreciación cargado a resultado en el año 2016 fue de \$2.798.000 (2015: \$1.598.400).

El movimiento de la propiedad, planta y equipo durante los años 2016 y 2015 se detalla a continuación:

	<u>Equipo de Oficina</u>	<u>Equipo cómputo</u>	<u>Maquinaria y</u> <u>equipo</u>	<u>Otros activos</u>	<u>Total activos</u> <u>fijos</u>
Costo neto inicial al 1 de enero de 2015	0	0	0	0	0
Altas	208.800	1.389.600	0	0	1.598.400
Bajas	0	0	0	0	0
Traslados	0	0	0	0	0
Gasto depreciación	<u>(208.800)</u>	<u>(1.89.600)</u>	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>	<u>(1.598.400)</u>
Costo neto a 31 de diciembre de 2015	0	0	0	0	0
Altas	698.397	2.099.603	0	0	2.798.000
Gasto depreciación	<u>(698.397)</u>	<u>(2.099.603)</u>	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>	<u>(2.798.000)</u>
Costo neto a 31 de diciembre de 2016	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Nota 6 – 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 2016</u>	<u>31 de diciembre de 2015</u>	<u>1 de enero de 2015</u>
Costos y gastos por pagar	33.686.478	17.501.459	7.959.322
Acreedores Varios	6.894.329	81.781.435	10.000.000
Otros acreedores	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	40.580.807	99.282.894	17.959.322
Menos: porción corriente	<u>40.580.807</u>	<u>99.282.894</u>	<u>17.959.322</u>
Porción no corriente	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Nota 7 – Impuestos corrientes y diferidos

Impuestos corrientes

El saldo de pasivos por impuestos corrientes comprendía:

	<u>31 de diciembre de 2016</u>	<u>31 de diciembre de 2015</u>	<u>1 de enero de 2015</u>
Impuesto sobre la renta	514.000	430.000	239.000
Retención en la fuente	80.000	34.389	0
Impuesto predial	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	594.000	464.389	239.000

Nota 8 – Beneficios a empleados

El saldo de beneficios a empleados comprendía

	<u>31 de diciembre de 2016</u>	<u>31 de diciembre de 2015</u>	<u>1 de enero de 2015</u>
<u>Beneficios a corto plazo</u>			1.743.965
Cesantías consolidadas	2.767.233	1.969.308	
Intereses sobre las cesantías	332.068	215.326	0
Vacaciones consolidadas	0	0	0
Retenciones de Nómina	<u>1.198.700</u>	<u>822.985</u>	<u>537.200</u>
	<u>4.298.001</u>	<u>3.007.619</u>	<u>2.281.165</u>

Nota 9 – 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 10 – Ingreso por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Donaciones	505.620.524	602.063.341
Ingresos por Intereses de préstamos	218.940.385	157.230.222
Ingresos financieros	6.828.160	6.360.817
Otros ingresos	<u>0</u>	<u>4.300.979</u>
	<u>731.389.069</u>	<u>769.955.359</u>

Nota 11 – Gastos

Los gastos operacionales de administración al 31 de diciembre comprendían:

	2016	2015
Salarios y prestaciones sociales	49.186.891	34.729.195
Honorarios	57.341.050	47.653.941
Impuestos	7.014.217	5.887.391
Arrendamiento y comisiones	8.642.000	7.946.000
Contribuciones	2.711.696	2.281.958
Donaciones	215.511.793	228.756.320
Servicios	3.302.639	3.417.931
Gastos legales	2.178.511	1.595.300
Mantenimiento y reparaciones	612.000	434.962
Depreciaciones	2.798.000	1.598.400
Diversos	3.158.033	2.451.344
Amortizaciones	546.800	0
Provisiones	0	10.459.213
Costos Financieros	3.301.213	3.351.464
Gastos por Impuestos Corrientes	<u>514.000</u>	<u>430.000</u>
	376.268.363	350.993.419

Nota 12 – 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 2016.

Nota 13 - Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva y autorizados para su publicación el 31 de Marzo de 2017.

Nota 14 - Efectos de la Adopción por primera del Nuevo marco Normativo

Colombia a partir de la Ley 1314 de 2009, inicio su proceso de transición a los nuevos marcos normativos, basados en los estándares internacionales de información financiera, la Institución ha sido clasificada en el Grupo N° 2 y dando cumplimiento a los periodos de preparación, transición y aplicación obligatoria de la siguiente manera:

Período de preparación obligatoria. Se refiere al tiempo durante el cual la Institución realizó las actividades relacionadas con el proyecto de convergencia y en el que los supervisores solicitaron información a los supervisados sobre el desarrollo del proceso.

El período de preparación obligatoria comprendió desde el 1° de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014. La Institución presentó a la Junta un plan de implementación de las nuevas normas, de acuerdo con el modelo que para estos efectos expidió el gobierno. Este plan fue aprobado por el Consejo de Administración.

Fecha de transición. Es el inicio del ejercicio anterior a la aplicación por primera vez del nuevo marco técnico normativo de información financiera, momento a partir del cual deberá iniciarse la construcción del primer año de información financiera de acuerdo con el nuevo marco técnico normativo que servirá como base para la presentación de estados financieros comparativos. En el caso de la aplicación del nuevo marco técnico normativo en el corte al 31 de diciembre de 2016, esta fecha fue el 1° de enero de 2015.

Estado de situación financiera de apertura. Es el estado en el que por primera vez se medirán de acuerdo con el nuevo marco normativo los activos, pasivos y patrimonio de las entidades que apliquen este Decreto. Su fecha de corte es la fecha de transición. El estado de situación financiera de apertura no será puesto en conocimiento del público ni tendrá efectos legales en dicho momento.

Período de transición. Es el año anterior a la aplicación del nuevo marco técnico normativo +durante el cual deberá llevarse la contabilidad para todos los efectos legales de acuerdo a la normatividad vigente al momento de la expedición del presente Decreto y, simultáneamente, obtener información de acuerdo con el nuevo marco normativo de información financiera, con el fin de permitir la construcción de información financiera que pueda ser utilizada para fines comparativos en los estados financieros en los que se aplique por primera vez el nuevo marco técnico normativo. En el caso de la aplicación del nuevo marco técnico normativo con corte al 31 de diciembre de 2016, este período iniciará el 1° de

enero de 2015 y terminará el 31 de diciembre de 2015. Esta información financiera no será puesta en conocimiento público ni tendrá efectos legales en dicho momento.

El efecto en la aplicación del nuevo marco normativo se detalla a continuación:

Activo	Nota	Saldo 31/12/2014 Marco Anterior	Saldo 1/1/2015 ESFA	Variación
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	a	67.785.176	67.785.176	Reclasificación
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corto plazo	b	5.563.231	284.786.055	Reclasificación
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	c	\$1.000.685.077	\$721.462.253	Reclasificación
Beneficios a los empleados	d	(1.743.965)	(2.281.165)	Reclasificación

La Entidad efectuó la aplicación de los requerimientos de la sección 35 del Anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015, que compilo el Decreto 3022 de 2013, en las siguientes condiciones:

a. Efectivo y Equivalentes al Efectivo	
Saldo COLGAAP 31/12/2014	\$67.785.176
Reclasificación a Efectivo y Equivalentes de Efectivo de Disponible	\$67.785.176
Reclasificación de Disponible a Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(\$67.785.176)
Saldo Nuevo Marco normativo 1/1/2015	\$67.785.176

La Entidad aplicó los requerimientos de la sección 35.7, relacionada con la reclasificación del disponible a equivalentes al efectivo.

b. por cobrar y otras cuentas por cobrar corriente Cuentas comerciales	
Saldo COLGAAP 31/12/2014	\$5.563.231
Reclasificación del largo a corto plazo	279.222.824
Saldo Nuevo Marco normativo 1/1/2015	\$284.786.055

La Entidad aplicó los requerimientos de la sección 35.7, relacionada con la reclasificación del largo al corto plazo.

c. por cobrar y otras cuentas por cobrar corriente Cuentas comerciales largo plazo	
Saldo COLGAAP 31/12/2014	\$1.000.685.077
Reclasificación del largo al corto plazo	279.222.824
Saldo Nuevo Marco normativo 1/1/2015	\$721.462.253

La Entidad aplicó los requerimientos de la sección 35.7, relacionada con la reclasificación del disponible a equivalentes al efectivo.

d. Beneficios a Empleados	
Saldo COLGAAP 31/12/2014	(1.743.965)
Reclasificación retenciones personal a Beneficios a empleados	537.200
Saldo Nuevo Marco normativo 1/1/2015	(2.281.165)

La Entidad aplicó los requerimientos de la sección 35.7, relacionada con la reclasificación del disponible a equivalentes al efectivo.

CONCILIACIÓN DE LAS GANANCIAS ACUMULADAS DE ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ:

Cuenta	Debito	Crédito

CONCILIACIÓN DEL ACTIVO NETO EN LA APLICACIÓN DEL NUEVO MARCO NORMATIVO

Saldo Activo Neto COLGAAP (31/12/2014)	(\$1.053.553.997)
Saldo Patrimonio Nuevo Marco Normativo	(\$1.053.553.997)