



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA  
Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA - IDUVI

NIT. 900.806.301-7

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
A DICIEMBRE 31 DE 2016-2015

## I. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

### 1. NATURALEZA JURÍDICA

EL Instituto de desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial es un Establecimiento Público del Municipio, adscrito al despacho del Alcalde, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

El Instituto de desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial - IDUVI, se regirá por las reglas del derecho público.

### 2. ESTRUCTURACION DE LA NUEVA ENTIDAD

La entidad se estructura como resultado de la fusión del Banco Inmobiliario del Municipio de Chía y el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chía.

Creados mediante el Acuerdo Municipal No. 05 de 2002 y Acuerdo Municipal No. 023 de 1996, respectivamente.

### 3. OBJETO

El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI - tiene por objeto la gestión Inmobiliaria, el desarrollo de las políticas de vivienda, la renovación urbana y la ejecución de proyectos.

Para lo cual podrá: 1) gestionar, liderar, promover y coordinar la gestión inmobiliaria. 2) Adoptar y ejecutar la política de vivienda, así como la construcción y adquisición de vivienda de interés social del municipio.

### 4. NORMATIVIDAD

Acuerdo directivo 01 de 2014: por el cual se adoptan los estatutos y el reglamento interno del - IDUVI -





Acuerdo directivo 02 de 2014: Por el cual se adopta la estructura administrativa y la estructura de empleos - IDUVI -  
Resolución 02 de 2015: Por medio de la cual se establece y adopta la planta de personal para el - IDUVI -  
Resolución 03 de 2015: Por medio de la cual se establece el manual específico de funciones y competencias laborales de los diferentes empleos públicos que conforman la planta de personal del IDUVI.

Según la Junta Directiva y actos administrativos de la entidad.

## **5. APLICACIÓN DEL MARCO CONCEPTUAL DEL PGCP**

En el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL - IDUVI- CHIA se aplica el marco conceptual Plan General de Contabilidad Pública.

Según la Contaduría General de la Nación.

## **6. APLICACIÓN DEL CATALOGO GENERAL DE CUENTAS**

En el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL - IDUVI- CHIA se aplica el Catálogo General de Cuentas.

Según la Contaduría General de la Nación.

## **7. REGISTRO OFICIAL DE LIBROS DE CONTABILIDAD Y DOCUMENTOS SOPORTE**

Existen los libros oficiales, como el mayor y balance, libro diario y los libros auxiliares. De igual manera los documentos soportes de la contabilidad de la entidad.

Se encuentran en el Archivo de la Oficina.

## **8. MANEJO DE DOCUMENTOS Y SOPORTES CONTABLES**

Existen los documentos y soportes contables requeridos para procesar la información contable.

Soportes comprobantes de egreso, recibos de caja, comprobantes de cont. existe el software contable y presupuestal HAS SQL.

## **9. ESTRUCTURA DEL ÁREA FINANCIERA**

Contador - jefe de presupuesto – tesorero





Planta de personal

## 10. AJUSTES DE EJERCICIOS ANTERIORES

Se realizan de acuerdo a la necesidad.

## 11. SANEAMIENTO CONTABLE

Se creó el comité de sostenibilidad contable mediante resolución 41 de marzo de 2015.

## 12. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

A. SISTEMA CONTABLE: La contabilidad y los Estados Financieros del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL - IDUVI- CHIA, se ciñen a las normas y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas, disposiciones de la Superintendencia de Sociedades y normas legales expresas en Colombia.

### B. DISPONIBLE

Corresponde a los recursos disponibles en Caja, Cuentas Corrientes y Cuentas de Ahorro.

El saldo en Bancos, son manejadas por las personas designadas por la Administración (TESORERO). Para sus retiros requieren de firmas que previamente han sido registradas ante cada Organización financiera.

Se efectúan conciliaciones bancarias mensuales a cada una de las cuentas que posee el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL - IDUVI- CHIA, estableciéndose las diferencias y efectuándose las diferencias y efectuándose los ajustes y llevándose a cabo las acciones pertinentes.

### C. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS Y DEPRECIACIÓN

Se destinan al cumplimiento del objeto social de la Entidad. Los Activos Fijos registrándose al costo de adquisición. La propiedad, planta y equipo representa los Activos Fijos adquiridos por la compra de bienes muebles enseres, equipo de oficina y equipo de cómputo.

Cuando se vende o retira activo, el costo y la depreciación acumulada hasta la fecha de su retiro, se cancelan. La utilidad o pérdida del producto de dicha operación se incluye en el Estado de Resultados.



## DEPRECIACIÓN

La depreciación de los bienes, exceptuando el terreno, se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil de los mismos a las siguientes tasas anuales:

Edificaciones	20 años	5%
Equipo de oficina	10 años	10%
Equipo de Transporte	05 años	20%
Maquinaria y Equipo	10 años	10%
Equipo de Computación	05 años	20%

## D. RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS COSTOS Y GASTOS

La práctica de la Entidad es registrar los pagos por cesiones tipo A, por arrendamientos, por transferencias municipales, transferencias proyectos de inversión, otras transferencias como ingresos. Para las demás cuentas de gastos siempre y por norma General se aplica el sistema de causación.

## II. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 13. DISPONIBLE

Los valores registrados en este rubro representan los saldos de recursos en efectivo existentes en cuentas Bancarias con los cuales cuenta la Entidad, las cuales se encuentran conciliadas y están libres de restricciones.

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
CAJA	-	276,295,644.00	(276,295,644.00)
CUENTAS CORRIENTES	16,991,122.06	83,476,684.66	(66,485,562.60)
CUENTAS DE AHORRO	16,787,817,356.43	13,179,703,997.09	3,608,113,359.34
<b>TOTAL, EFECTIVO</b>	<b>16,804,808,478.49</b>	<b>13,539,476,325.75</b>	<b>3,265,332,152.74</b>

### 14. DEUDORES

Se registran en estas cuentas los derechos a reclamar como consecuencia de Cesiones Tipo A, anticipos y avances a proveedores y contratistas, préstamos efectuados, pagos por cuenta de terceros, anticipos y sobrantes de impuestos.

Los montos totales de deudores a 31 de diciembre se encuentran discriminados de la siguiente manera:

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
INGRESO CESIONES TIPO A	2,334,477,787.00	3,427,048,797.00	(1,092,571,010.00)
OTROS DEUDORES	11,704,481.00	11,644,000.00	60,481.00
<b>TOTAL, DEUDORES</b>	<b>2,346,182,268.00</b>	<b>3,438,692,797.00</b>	<b>(1,092,510,529.00)</b>

## 15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Se encuentran registradas al costo. Las reparaciones y mantenimientos que no prolongan la vida de los activos se cargan a la cuenta de resultados a medida que se incurra en ellos. La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, en 10 años para maquinaria y equipo de oficina y 5 años para equipo de sistemas.

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
TERRENOS		1,448,857,348.00	(1,448,857,348.00)
MUEBLES Y ENSERES	150,950,516.00	29,054,563.00	121,895,953.00
EQUIPO DE OFICINA	20,346,400.00	20,346,400.00	-
<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>(35,049,694.00)</b>	<b>(49,400,963.00)</b>	<b>14,351,269.00</b>
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	86,257,894.38	23,041,550.00	63,216,344.38
EQUIPO DE COMPUTACION	120,371,777.00	81,643,550.00	38,728,227.00
<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>(93,540,315.38)</b>	<b>(92,088,556.00)</b>	<b>(1,451,759.38)</b>
<b>TOTAL, PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>249,336,578.00</b>	<b>1,461,453,892.00</b>	<b>(1,212,117,314.00)</b>

## 16. OTROS ACTIVOS

Se registran en estas cuentas bienes de beneficio de uso público, y los intangibles como las licencias y los softwares.

Los montos totales de estos otros activos a 31 de diciembre se encuentran discriminados de la siguiente manera:

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
BIENES DE BENEFICIO DE USO PUBLICO	29,029,270,351.04	24,162,856,225.04	4,866,414,126.00
OTROS ACTIVOS	97,813,265.00	78,700,491.00	19,112,774.00
AMORTIZACION ACUMULADA	(73,960,224.00)	(71,560,081.00)	(2,400,143.00)
<b>TOTAL, OTROS ACTIVOS</b>	<b>29,053,123,392.04</b>	<b>24,169,996,635.04</b>	<b>4,883,126,757.00</b>

## 17. CUENTAS POR PAGAR

El monto total de las cuentas por pagar a 31 de diciembre se encuentra discriminado de la siguiente manera:

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	-	8,430,551.00	(8,430,551.00)
PROYECTOS DE INVERSION	1,279,099,620.00	1,270,597,764.00	8,501,856.00
ACREEDORES	215,982,074.00	-	215,982,074.00
<b>TOTAL, CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>1,495,081,694.00</b>	<b>1,279,028,315.00</b>	<b>216,053,379.00</b>

### 18. RETENCIÓN EN LA FUENTE

En este rubro se encuentran las retenciones aplicadas en el mes de diciembre, las cuales serán canceladas en enero de 2018 y se encuentra discriminado de la siguiente manera:

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
HONORARIOS	1,988,436.00	5,178,100.00	<b>(3,189,664.00)</b>
SERVICIOS	1,550,347.00	8,215,099.00	<b>(6,664,752.00)</b>
COMPRAS	1,776,871.00	146,418.00	<b>1,630,453.00</b>
SALARIOS	1,665,000.00	606,000.00	<b>1,059,000.00</b>
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	5,670,505.00	7,006,779.00	<b>(1,336,274.00)</b>
<b>TOTAL, RETENCIÓN EN LA FUENTE</b>	<b>12,651,159.00</b>	<b>21,152,396.00</b>	<b>(8,501,237.00)</b>

### 19. IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS

En este rubro se encuentran los impuestos municipales de Retención de ICA, Gerontológico y Procultura, el monto total de las cuentas por pagar a 31 de diciembre se encuentra discriminados de la siguiente manera:

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
IMPUESTOS MUNICIPALES	42,552,940.00	23,256,490.00	<b>19,296,450.00</b>
<b>TOTAL, IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS</b>	<b>42,552,940.00</b>	<b>23,256,490.00</b>	<b>19,296,450.00</b>

### 20. OBLIGACIONES LABORALES

El monto total de las obligaciones laborales a 31 de diciembre se encuentra discriminado de la siguiente manera:

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	83,004,822.00	31,679,948.00	<b>51,324,874.00</b>
PASIVOS ESTIMADOS	128,371,567.00	39,285,566.00	<b>89,086,001.00</b>
<b>TOTAL, OBLIGACIONES LABORALES</b>	<b>211,376,389.00</b>	<b>70,965,514.00</b>	<b>140,410,875.00</b>

### 21. PATRIMONIO

El patrimonio a 31 de diciembre está compuesto de la siguiente manera:

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
CAPITAL FISCAL	(8,400,000.00)	(3,883,352.00)	<b>(4,516,648.00)</b>
PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	35,465,818,265.84	36,815,946,819.84	<b>(1,350,128,554.00)</b>
PATRIMONIO INSTITUCIONAL OBLIGACIONES	(648,548,536.00)	(648,548,536.00)	-
UTILIDAD O EXCEDENTES ACUMULADOS	5,056,218,650.95	-	<b>5,056,218,650.95</b>
RESULTADO DEL EJERCICIO	6,845,463,833.12	5,056,218,650.95	<b>1,789,245,182.17</b>
DEPRECIACIONES	(18,763,679.38)	(4,516,648.00)	<b>(14,247,031.38)</b>
<b>TOTAL, PATRIMONIO</b>	<b>46,691,788,534.53</b>	<b>41,215,216,934.79</b>	<b>5,476,571,599.74</b>

## 22. INGRESOS NO TRIBUTARIOS

Los ingresos por CESIONES TIPO A y Arrendamientos de enero a diciembre están discriminados así:

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
INGRESOS POR CESIONES TIPO A	7,149,778,742.00	8,029,223,422.00	<b>(879,444,680.00)</b>
ARRENDAMIENTOS	18,464,500.00	11,600,000.00	<b>6,864,500.00</b>
<b>TOTAL, INGRESOS NO TRIBUTARIOS</b>	<b>7,168,243,242.00</b>	<b>8,040,823,422.00</b>	<b>(872,580,180.00)</b>

## 23. INGRESOS POR TRANSFERENCIAS MUNICIPALES

El valor de las transferencias municipales de enero a diciembre son los siguientes:

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
TRANS. PROYECTOS DE FUNCIONAMIENTO	2,130,000,002.00	1,240,000,000.00	<b>890,000,002.00</b>
TRANS. PROYECTOS DE INVERSIÓN	500,000,000.00	3,614,474,507.00	<b>(3,114,474,507.00)</b>
OTRAS TRANSFERENCIAS	1,225,726,478.00	1,182,021,212.00	<b>43,705,266.00</b>
<b>TOTAL, TRANSFERENCIAS MUNICIPALES</b>	<b>3,855,726,480.00</b>	<b>6,036,495,719.00</b>	<b>(2,180,769,239.00)</b>

## 24. OTROS INGRESOS

Corresponde a los ingresos de enero a diciembre por intereses de pagos de CESIONES TIPO A e intereses cuenta de ahorros, recuperaciones entre otros, estos valores se encuentran discriminados de la siguiente manera:

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
INTERESES DE DEUDORES	52,695,942.47	33,803,620.00	<b>18,892,322.47</b>
INTERESES SOBRE DEPÓSITOS	353,915,704.49	556,022,000.83	<b>(202,106,296.34)</b>
INGRESOS FINANCIEROS	12,483.28	1,728.00	<b>10,755.28</b>
RECUPERACIONES	52,940,414.05	320,000.00	<b>52,620,414.05</b>
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS	24,276,505.00	-	<b>24,276,505.00</b>
INGRESOS FISCALES	(4,116,000.00)	-	<b>(4,116,000.00)</b>
AJUSTES EJERCICIOS ANTERIORES	-	(4,122,672,000.00)	<b>4,122,672,000.00</b>
<b>TOTAL, RETENCIÓN EN LA FUENTE</b>	<b>479,725,049.29</b>	<b>(3,532,524,651.17)</b>	<b>4,012,249,700.46</b>

## 25. GASTOS PERSONAL

Corresponden a los Gastos de Personal en los cuales la entidad incurrió para el normal funcionamiento y que a la fecha del 31 de diciembre están discriminados así:



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA  
Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

NIT: 900806301 - 7



CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
SUELDOS Y SALARIOS	1,170,351,798.00	948,127,163.00	222,224,635.00
CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	9,414,724.00	-	9,414,724.00
CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	207,504,494.00	182,231,527.00	25,272,967.00
OTRAS CONTRIBUCIONES		12,116,100.00	(12,116,100.00)
APORTES SOBRE LA NOMINA	40,181,820.00	36,188,200.00	3,993,620.00
<b>TOTAL, GASTOS PERSONAL</b>	<b>1,427,452,836.00</b>	<b>1,178,662,990.00</b>	<b>248,789,846.00</b>

## 26. GASTOS GENERALES

Corresponden a los gastos generales Administrativos de enero a diciembre, en los cuales la entidad incurrió para el normal funcionamiento, y que se encuentran discriminados así:

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
COMISIONES, HONORARIOS Y SERVICIOS	1,077,138,360.00	293,124,000.00	784,014,360.00
MATERIALES Y SUMINISTROS	51,050,544.00	18,729,166.00	32,321,378.00
MANTENIMIENTOS	47,628,309.00	17,194,200.00	30,434,109.00
SERVICIOS PUBLICOS	5,117,214.00	5,290,055.00	(172,841.00)
VIÁTICOS Y GASTOS DE VIAJE	11,092,187.90	-	11,092,187.90
IMPRESOS Y PUBLICACIONES	10,280,564.00	8,079,671.00	2,200,893.00
COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE	14,510,624.00	10,085,843.00	4,424,781.00
SEGUROS GENERALES	13,651,909.00	8,005,178.00	5,646,731.00
GASTOS LEGALES	-	4,000,350.00	(4,000,350.00)
<b>TOTAL, GASTOS GENERALES</b>	<b>1,230,469,711.90</b>	<b>364,508,463.00</b>	<b>865,961,248.90</b>

## 27. OTROS GASTOS

Corresponden básicamente a los gastos financieros, comisiones, intereses y gastos extraordinarios en que la entidad incurrió durante el periodo de enero a diciembre y que ascendieron a:

CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
GASTOS FINANCIEROS	16,204,720.27	87,541,349.88	(71,336,629.61)
<b>TOTAL, OTROS GASTOS</b>	<b>16,204,720.27</b>	<b>87,541,349.88</b>	<b>(71,336,629.61)</b>

## 28. GASTO PÚBLICO SOCIAL

Corresponden básicamente a los gastos en que incurrió la entidad para los avalúos comerciales para la adquisición de predios y proyectos de subsidios durante el periodo de enero a diciembre y que ascendieron a:

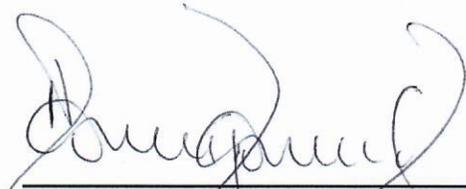




INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA  
Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA  
NIT: 900806301 - 7



CONCEPTO	AÑO 2016	AÑO 2015	VARIACIÓN EN PESOS
VIVIENDA	428,495,314.00	358,890,079.00	69,605,235.00
MEDIO AMBIENTE	90,532,758.00	-	90,532,758.00
SUBSIDIOS ASIGNADOS	1,465,075,598.00	3,498,972,957.00	(2,033,897,359.00)
<b>TOTAL, GASTO PÚBLICO SOCIAL</b>	<b>1,984,103,670.00</b>	<b>3,857,863,036.00</b>	<b>(1,873,759,366.00)</b>



---

**NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO**  
GERENTE



---

**SANDRA BIBIANA TAVERA VERA**  
CONTADOR  
T.P. 170644-T

