

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	<b>VISITA DE CONTROL INTERNO</b>	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 1 de 13

<b>VISITA DE : SEGUIMIENTO <u>  X  </u> AUDITORIA <u>      </u> ASESORIA <u>      </u> SOLICITUD INFORMACION <u>      </u></b>
<b>ASUNTO:</b> Seguimiento a los Estados Financieros con corte Marzo 31 de 2024.
<b>Dependencia, Fecha y Hora:</b> Subdirección Administrativa y Financiera, Bucaramanga, mayo 20 al 24 de mayo de 2024 – 8:00 a.m.
<b>Funcionarios que atienden la visita:</b> Maritza Gómez Martínez- Profesional Universitario Grado dos
<b>Funcionario(s) de Control Interno:</b> Sandra Lucia Hernández Rodríguez, Profesional de Apoyo área Control Interno. Jorge Vargas Arciniegas, Jefe Oficina de Control Interno

### OBSERVACIONES DEL TEMA DE VISITA

#### INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE A MARZO 31 DE 2024

**Objetivo:** Realizar el seguimiento y control de la información financiera del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- en adelante- **INVISBU** a fin de establecer si los resultados financieros del instituto reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y comprobar que en su elaboración y en las transacciones que los originaron se dio cumplimiento a las normas y principios prescritos.

**Alcance:** El presente informe es de aplicación a efectos de la presentación de la información financiera (Estado de Situación Financiera, Estado de Actividad Económica, Ejecución Presupuestal). Con corte al mes de Marzo de 2024.

**Metodología:** Para el logro del objetivo propuesto, se realizaron las siguientes actividades:

- Revisión Documental soportes operacionales.
- Análisis de las Partidas de acuerdo a la Normatividad aplicable
- Integración de la información contable pública
- Presentación de informes a los órganos de control.
- Publicación de los Estados Financieros en la página Web-Institucional.

#### 1. NORMATIVIDAD APLICABLE:

El marco legal a tener en cuenta en el presente informe proviene de las siguientes fuentes:

**Ley 87 de 1993:** Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones. Artículo 3:- Características del Control Interno. Son características del Control Interno las siguientes: numeral a) El sistema de control Interno forma parte integrante de los sistemas contables, financieros, de planeación, de información y operacionales de la respectiva entidad.

**Ley 734 de 2002:** Código Disciplinario Único: - **Artículo 48:** Hace referencia a faltas gravísimas, entre las cuales está “no llevar en forma debida la contabilidad, como también, no adoptar el Sistema de Contabilidad Pública, y la inobservancia de las políticas, principios y plazos establecidos en materia de contabilidad pública”.

**Normas Técnicas de Contabilidad Pública,** relativas a las etapas de reconocimiento y revelación de los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales.

**Normas Técnicas de contabilidad Pública,** relativas a los soportes, comprobantes y libros de contabilidad.

	<b>VISITA DE CONTROL INTERNO</b>	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 2 de 13

**Normas Técnicas de contabilidad Pública**, relativas a los estados, informes y reportes contables.

**Régimen de Contabilidad Pública (RCP):** Adoptado mediante la Resolución 354 de 2007, Modificada y adicionada por las Resoluciones de la Contaduría General de la Nación, **145,146,205, 557, 558, 669** de 2008; **246, 315 y 501 de 2009; 193 de 2010**, contiene la regulación contable pública de tipo general y específico y esta conformado por el Plan General de Contabilidad Pública, el Manual de Procedimientos y la Doctrina Contable Publica. (Marco Normativo).

**Reforma Tributaria Estructural 1819 de 2016.**

**Resolución 357 de 2008**, de la Contaduría General de la Nación, “Por la cual se adopta el procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación.

**Doctrina Contable**, emitida por la Contaduría General de la Nación, CGN.

**Resolución No. 107 del 30 de marzo de 2017**, “Por la cual se regula el tratamiento contable que las entidades territoriales deben aplicar para dar cumplimiento al saneamiento contable establecido en el artículo 355 de la Ley 1819 de 2016 y se modifican los Catálogos Generales de Cuentas vigentes para los años 2017 y 2018”.

**Definiciones:**

**Características de la Información Financiera:** Constituye herramienta e instrumento para el control, la evaluación, la gestión y la toma de decisiones.

**Contabilidad Pública:** Se considera como una rama especializada de la contabilidad que permite desarrollar los diversos procesos de registro, medición, información y control de las actividades financiera, económica, social y ambiental de la administración pública en todos sus órdenes y niveles.

**Entidad Contable Publica:** De acuerdo con el Sistema Nacional de Contabilidad Publica en Colombia, se considera **Entidad Contable Publica- ECP** a “ la unidad mínima productora de información que se caracteriza por ser una unidad jurídica y/o administrativa y/o económica, que desarrolla funciones de cometido estatal y controla recursos públicos; la propiedad publica o parte de ella le permite controlar o ejercer influencia importante; predomina la ausencia de lucro y que, por estas características, debe realizar una gestión eficiente; sujeta a diversas formas de control y a rendir cuentas sobre el uso de los recursos y el mantenimiento del patrimonio público.

**Marco Conceptual:** Según la **Resolución 222 de 2006**, que adopta el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Conceptual constituye el referente teórico que define y delimita el ámbito del **Sistema Nacional de Contabilidad Publica (SNCP)**, así como la estructura y los elementos intangibles del mismo, contenidos en el Plan General de Contabilidad Pública- PGCP; por lo tanto, presenta la caracterización del entorno, la definición de la entidad contable publica, los usuarios de la información, los propósitos del SNCP, los objetivos de la información, las características cualitativas de la información, los principios y las normas técnicas de contabilidad pública. El marco conceptual precedente está conformado por el Régimen de Contabilidad Publica expedido mediante las resoluciones 354,355, 356 de 2007 y se aplicara hasta el año 2017 y el nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno a partir del 1 de enero de 2018.

**Plan General de Contabilidad Pública- PGCP:** Adoptado por la resolución 355 de 2007 de la Contaduría General de la nación CGN, es un elemento constitutivo del Régimen de Contabilidad Pública, es considerado el principal instrumento de normalización de la contabilidad publica en Colombia, contiene la regulación de tipo general y esta constituido por el Marco Conceptual y por la Estructura y clasificación de las cuentas.

	<b>VISITA DE CONTROL INTERNO</b>	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 3 de 13

**Principios de Contabilidad Pública:** Según el **Plan General de Contabilidad Pública- PGCP**, los principios de contabilidad pública constituyen pautas básicas o macro reglas que dirigen el proceso para la generación de información en función de los propósitos del SNCP y de los objetivos de la información contable pública, sustentando el desarrollo de las normas técnicas, el manual de procedimientos y la doctrina contable Pública.

**Régimen de Contabilidad Pública (RCP):** Adoptado mediante la Resolución **354 de 2007**, Modificada y adicionada por las Resoluciones de la Contaduría General de la Nación, **145, 146, 205, 557, 558 y 669 de 2008, 246, 315, y 501 de 2009; 193 de 2010**, contiene la regulación contable pública de tipo general y específico y esta conformado por el Plan General de Contabilidad Pública, el Manual de Procedimientos y la Doctrina Contable Pública.

**Régimen de Contabilidad Pública Precedente:** Corresponde a toda la normatividad genérica contenida a partir de las **Resoluciones 354 y 355 de 2007** que hace parte del R.C.P. aplicable con anterioridad a los cambios regulativos derivados del proyecto de investigación denominado “Modernización de la regulación contable pública en Colombia”, y que en el año 2016 subsiste para las entidades de Gobierno. El Régimen de Contabilidad Pública Precedente, pierde validez a partir del año 2018 con la entrada en aplicación de la **Resolución 533 de 2015**, que define el Marco Contable para las Entidad de Gobierno, de conformidad con el cronograma que para tal efecto contemplo dicha resolución.

**Sistema Nacional de Contabilidad Pública- SNCP:** En consideración de la Contaduría General de la Nación, el SNCP es un conjunto de instituciones, reglas, prácticas, recursos humanos y físicos que buscan satisfacer las necesidades de sus usuarios, que implica la identificación y diferenciación de sus componentes tales como “ las instituciones, las reglas, las prácticas y los recursos humanos y físicos”.

**Usuarios de la Información Contable Pública:** Los usuarios de Información contable pública están caracterizados por las necesidades y uso de la información contable que cada uno de ellos requiera, y son entre otros:

- La Sociedad civil en general.
- Los organismos de planificación y desarrollo de la política económica y social.
- Los órganos de Control Externo.
- Las propias administraciones y sus gestores.
- La Contaduría General de la Nación.
- Los organismos Nacionales e Internacionales.
- Otras personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

## **2. CRITERIOS CONTABLES EVALUADOS.**

### **ENTE ECONOMICO.**

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, es un establecimiento público descentralizado de orden municipal con autonomía administrativa, presupuesto propio y patrimonio independiente, fue creado el 25 de agosto de 1995, mediante el Acuerdo Municipal No. 048.

Mediante Decreto 0254 del 28 de Diciembre de 2001, la Alcaldía de Bucaramanga establece la estructura administrativa del Instituto de Vivienda Interés Social y reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga **INVISBU** y se determinan las funciones generales; tiene como objeto desarrollar las políticas de vivienda de interés social, en las áreas urbanas y rural, aplicar la reforma urbana en los términos previstos en la ley 9 de 1989 y demás disposiciones concordantes, especialmente en lo referente a la vivienda de interés social y promover las organizaciones populares de vivienda.

 <p><b>INVISBU</b> Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga</p>	<b>VISITA DE CONTROL INTERNO</b>	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 4 de 13

## **PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES**

*El 13 de Julio de 2009, se expidió la Ley 1314, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información en Colombia, y se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan los responsables de vigilar su cumplimiento.*

*La Contaduría General de la Nación, el 8 de octubre de 2015 emite la Resolución 533 con la cual incorpora en el régimen normativo de contabilidad pública a las entidades del gobierno en la cual establece las normas de reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos; modificada con la Resolución 484 del 17 de octubre de 2017 y además establece que las entidades de gobierno tienen un tiempo de preparación obligatoria modificada por la Resolución 693 del 6 de diciembre de 2016, con un tiempo de aplicación comprendido entre el 1 d enero y el 31 de diciembre de 2018.*

**BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:** *Los Estados Financieros del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga **INVISBU** han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Ingles), y por la Contaduría General de la Nación de Colombia en vigencia a la fecha del cierre del ejercicio contable.*

**TRANSICION A NORMAS INTERNACION DE INFORMACION FINANCIERA NIF:** *Los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2018, son los primeros estados financieros anuales preparados de acuerdo con las normas de la Contaduría General de la Nación como marco normativo para las entidades del gobierno.*

*Estos estados Financieros han sido preparados con las políticas descritas a continuación.*

### **PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS.**

**Objetivo:** *Establecer las bases contables para la presentación de los estados financieros de propósito general del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU.***

**Alcance:** *Esta política se aplicará a los estados financieros de propósito general **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU.** Elaborados y presentados de acuerdo al marco normativo para las entidades del gobierno en Colombia.*

### **DIRECTRICES:**

**Reconocimiento de Activos:** *El **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU,** reconocerá un activo cuando en el estado de situación financiera sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros, tenga el control total del mismo y además sus costos puede ser medido en forma fiable de lo contrario reconocerá un gasto en el resultado integral. El **INVISBU,** no reconocerá una contingencia como activo a menos que exista la certeza de que él se desprenderán beneficios económicos hacia el **INVISBU.** En el Instituto de Vivienda **INVISBU,** no reconocerá una contingencia como pasivo excepto en los pasivos contingentes de una obligación adquirida en una combinación de negocios.*

	<b>VISITA DE CONTROL INTERNO</b>	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 5 de 13

**Reconocimiento de Ingresos:** El INVISBU reconocerá el ingreso en el estado de resultado integral, cuando exista un incremento en los beneficios económicos futuros relacionados con el incremento de un Activo, Cuentas por Cobrar, efectivo o equivalente al efectivo, o un decremento de un pasivo (anticipo de clientes) que pueda medirse con fiabilidad.

**Reconocimiento del gasto:** El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. **EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU**, reconocerá gastos en el estado de resultado integral cuando haya surgido un detrimento en los beneficios económicos futuros relacionados con un decremento de un Activo (La depreciación, el deterioro de los Activos o del Incremento de un pasivo (Cuentas por pagar, proveedores, cuentas acreedoras comerciales, provisiones entre otras) que puede ser medido con fiabilidad.

**Presentación razonable:** Los Estados Financieros del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU**, presentan razonablemente, la situación financiera, el rendimiento financiero y lo flujos de efectivo para garantizar la representación fiel de las transacciones y que esta sea útil para los diferentes u usuarios en la toma de decisiones.

**Negocio en Marcha:** El **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU** prepara sus estados financieros sobre la base que esta en funcionamiento y continuara sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Si existiese la necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de las operaciones del instituto, dichos estados deberán prepararse sobre una base diferente.

**Base de acumulación:** El **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU** reconocerá los efectos de las transacciones y demás sucesos cuando ocurran y no cuando se recibe el pago o dinero u otro equivalente al efectivo; de igual forma se registrarán en el sistema de información y se informara sobre ellos en los estados financieros.

**Esencia sobre la forma:** Las transacciones y otros hechos económicos del Instituto de Vivienda **INVISBU** se reconocerá atendiendo a su esencia económica independientemente de la forma legal que le de origen.

**Uniformidad:** El instituto de vivienda **INVISBU** mantendrá la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro a menos que exista un cambio en la naturaleza de las actividades, indique o ponga de manifiesto que el cambio permitirá tener la información en forma más fiable y relevante.

**Frecuencia de la Información:** El **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU**, presentará y publicará un juego completo de los estados financieros, en forma mensual y la información financiera en forma comparativa se presentará anualmente.

**Responsabilidad por la elaboración de las políticas contables:** a Dirección General del Instituto, es el encargado de establecer las políticas contables, ya que estas hacen parte integral de los estados financieros que son de su responsabilidad. Además, debe seleccionar las mejores alternativas, en cuanto al reconocimiento, medición, revelación y presentación de la información contable y financiera, para que este cumpla con los principios y requisitos técnicos establecidos por la Contaduría General de la Nación.

**Estructura y contenido de los Estados Financieros:** El **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU**, genera un conjunto completo de estados financieros, que comprende: Estado de situación financiera, Estado de resultado integral, el estado de notas a los estados financieros, que incluyen las correspondientes políticas contables y las demás revelaciones explicativas. Los estados financieros serán preparados con base al marco normativo de información financiera para entidades públicas en Colombia.

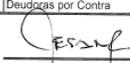
**Identificación de los estados financieros:** Los estados financieros deben ser objeto de identificación clara, y en su caso, perfectamente distinguidos de cualquier otra información, el **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REEFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA- INVISBU.**

Presentará un juego completo de estados financieros de forma anual, cuando existan cambios sobre el periodo en que se informa el INVISBU revelara, ese hecho y la razón por la cual se realizó el cambio. Cada clase de partidas similares, que posean la suficiente importancia relativa, se presentaran por separado en los estados financieros.

**ESTADO SITUACION FINANCIERA  
AÑO: A MARZO-31-2024**

INVISBU Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga		BALANCE GENERAL				Código: F.01.PO.GF
						Versión: 3.0
						Fecha: 14.10.2022
						Página 1 de 1
MARZO 31 DE 2024						
CODIGO	ACTIVO	NOTAS		CODIGO	PASIVO	NOTAS
	<b>CORRIENTE</b>		<b>11.449.155.369.82</b>		<b>CORRIENTE</b>	<b>4.972.338.332.35</b>
11	Efectivo	3	8.774.511.870.44	24	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>4.687.948.556.35</b>
1105	CAJA		3.900.000.00	2401	Adquisición de Bienes y Servicios	8 1.033.943.370.79
110502	Caja Menor		3.900.000.00	2403	Transferencias por pagar	9 2.052.623.00
1110	<b>BANCOS Y CORPORACIONES</b>	3	<b>8.770.611.870.44</b>	2407	Recursos a favor de terceros	9 533.330.00
111005	Cuentas corrientes	3	2.439.200.139.08	2424	descuentos de nomina	9 17.006.400.00
111006	Cuentas de Ahorro	3	6.331.411.731.36	2430	Subsidios Asignados	10 3.619.769.422.46
12	<b>INVERSIONES</b>	4	<b>2.644.779.893.00</b>	2436	Retención en la Fuente e Impuesto de timbre	10 5.356.445.10
1211	Inversiones Administración de Liquidez	4	2.639.085.063.00	2440	Impptos contribuciones y tasas por pagar	10 1.243.765.00
121140	CDT Davivienda Reubicaciones	4	2.639.085.063.00	2490	Otras cuentas por pagar	10 8.043.200.00
1216	Inversiones patrimoniales	4	5.693.030.00	2511	Salarios y prestaciones sociales	11 284.389.776.00
121602	Sociedades de economía mixta	4	5.693.030.00		<b>NO CORRIENTE</b>	<b>49.657.718.20</b>
1223	Administración de Liquidez	4	1.800.00	27	<b>PROVISIONES</b>	<b>12 49.657.718.20</b>
122313	Aceptaciones		1.800.00	2701	Litigios y demandas	12 49.657.718.20
13	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	5	<b>29.863.606.38</b>		<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>5.021.996.050.55</b>
138490	Otras cuentas por cobrar	5	29.863.606.38			
	<b>NO CORRIENTE</b>		<b>2.224.157.932.22</b>	3	<b>PATRIMONIO</b>	<b>13 8.651.317.251.49</b>
16	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	6	<b>1.027.357.932.22</b>	31	<b>PATRIMONIO INSTITUCIONAL</b>	<b>13 8.651.317.251.49</b>
160501	Terrenos	6	929.029.972.00	3105	Capital Fiscal	13 7.305.703.728.48
1665	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina	6	230.632.936.63	3109	Resultado ejercicios anteriores	13 -58.490.540.97
1670	Equipos de Comunicación y Computación	6	298.945.081.27	3110	Superavit del ejercicio	13 1.404.104.063.98
1675	Equipos de Transporte, Tracción y elevación	6	186.243.305.34			
1685	Depreciación Acumulada		-617.493.363.02			
19	<b>OTROS ACTIVOS</b>	7	<b>1.196.800.000.00</b>			
1905	Bienes y servicios pagados por anticipado		0.00			
1906	Avances y Anticipos entregados		1.196.800.000.00			
	<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>13.673.313.302.04</b>		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>13.673.313.302.04</b>
83	Deudoras de Control	16	324.968.794.00	81	Responsabilidades Contingentes	16 3.895.557.452.04
89	Deudoras por Contra	16	324.968.794.00	89	Acreedoras por Contra	16 3.895.557.452.04

 <b>ARQ. CESAR AUGUSTO CORDERO CACERES</b> Director	 <b>ANGIE DAYANNA RÓJAS VEGA</b> Subdirector Administrativo y Financiero
 <b>MARITZA GÓMEZ MARTÍNEZ</b> Profesional Universitario Grado 22 Contador Público T.P. N° 36774-T	

 <b>INVISBU</b> Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	<b>VISITA DE CONTROL INTERNO</b>	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 7 de 13

### ANALISIS FINANCIERO- PORCENTUAL - ACTIVO

INVISBU		
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		
FECHA: A MARZO. 31-2024		
CONCEPTO	VALOR	%
<b>ACTIVOS</b>		
Efectivo	\$ 8.774.511.870,44	64,17%
Inversiones	\$ 2.644.779.893,00	19,34%
Cuentas Por Cobrar	\$ 29.863.606,38	0,22%
<b>Activo Corriente</b>	<b>\$ 11.449.155.369,82</b>	<b>83,73%</b>
Propiedad Planta Equipo	\$ 1.027.357.932,22	7,51%
Otros Activos	\$ 1.196.800.000,00	8,75%
<b>Activo No Corriente</b>	<b>\$ 2.224.157.932,22</b>	<b>16,27%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 13.673.313.302,04</b>	<b>100,00%</b>

- Se puede observar que los estados financieros a corte del mes de marzo de la vigencia 2024 presentan un total en la cuenta del activo corriente por valor de \$ **13.673.313.302,04**.
- Donde la cuenta más representativa es la cuenta del efectivo por un valor de \$ **8.774.511.870,44** Correspondiente al **64,17%** del Total del Activo de la entidad.
- En la cuenta de Bancos y Corporaciones a corte del mes de marzo de la vigencia 2024, se puede evidenciar los siguientes saldos: Cuentas Corrientes \$ **2.439.200.139,08** Y Cuentas de Ahorro \$ 6.331.411.731,36. Correspondiente al **64,145** del Total del Activo de la entidad.
- Se puede observar unas inversiones por valor de \$ **2.644.779.893,00** a corte de marzo 2024, donde el valor de \$ **2.639.085.063**. Corresponden a Inversiones administración de liquidez y \$ **5.693.030,00** Corresponden a Inversiones Patrimoniales. El Total de las inversiones corresponden al **19,34%** del Total del Activo de la entidad.
- Se puede evidenciar que las cuentas por cobrar al mes de marzo de 2024, presentan un valor de \$ **29.863.606,38**. correspondiente a un **0,22%** del Total del Activo de la entidad.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR				
CUENTA	NIT	TERCERO	CONCEPTO	VALOR
13849010	860.050.750	BANCO GNB SUDAMERIS	Dineros por recuperar del fraude efectuado al Banco de la cuenta de	\$ 4.505.442,38
13849010	901.097.473	MEDIMAS EPS SAS	Incapacidad de Claudio Meneses	\$ 72.500,00
13849010	805.000.427	COOMEVA EPS	Incapacidad Jorge Vargas del mes de enero/2022	\$ 152.958,00
13849010	800.088.702	EPS SURAMERICANA	Incapacidad de lester Cuellar \$ 1,372,237 y Angie D. Rojas \$ 625,527	\$ 1.997.764,00
13849010	800.251.440	EPS SANITAS	Incapacidad de maternidad de Monica Consuelo Suarez	\$ 18.364.470,00
13849010	900.156.264	NUEVA EMP PROMOTORA DE SALUD NUEVA EPS	Incapacidad de Claudio Meneses	\$ 4.216.831,00
13849010	860.035.827	BANCO AV VILLAS	Gastos financieros	\$ 71.400,00
13849010	860.034.313	BANCO DAVIVIENDA	Gastos financieros \$28.441	\$ 28.441,00
13849010	800.130.907	EPS SALUD TOTAL	Incapacidad Hernando Fonseca	\$ 346.261,00
13849010	901.628.959	CONSORCIO URBANAS IC 2022	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 58.675,00
13849010	91.505.855	OSCAR GIOVANNI DIAZ	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 2.850,00
13849010	5.750.853	ALEXANDER DAZA	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 630,00
13849010	37.558.475	FLOR YADIRA PEREZ	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 840,00
13849010	13.543.602	SERGIO ERNESTO ARENAS	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 3.313,00
13849010	91.246.688	JOSE LUIS ARIAS	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 880,00
13849010	1.130.659.396	GIOVANNY ENRIQUE BALANTE	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 965,00
13849010	1.098.734.766	DANNY ALBERTO BARAJAS	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 945,00
13849010	1.102.377.205	LEIDY JULIANA BARRAGAN	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 910,00
13849010	1.098.712.285	TATIANA PAULETTE BECERRA	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 2.209,00
13849010	6.757.599	GERMAN AUGUSTO CARDENAS	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 2.730,00
13849010	1.098.651.634	RUTH CARRERO	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 630,00
13849010	1.095.934.281	KAREN CASANOVA	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 1.118,00
13849010	1.099.363.556	DARLYNE DIAZ	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 1.575,00
13849010	1.098.726.987	JORGE MANUEL DURAN	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 1.440,00
13849010	1.098.737.797	ERWINPATROCINIO FLOREZ	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 1.260,00
13849010	91.186.442	MARLON GARCIA	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 1.080,00
13849010	1.095.807.505	DORA ISABEL GARNICA	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 810,00
13849010	63.452.623	KERLY CAROLINA GELVEZ	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 675,00
13849010	1.095.833.805	GEIMY JULIANA JIMENEZ	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 400,00
13849010	1.095.826.823	JULIAN ANDRES JURADO	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 1.080,00
13849010	900.505.780	LAN SSECURITY NETWORKS	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 3.851,00
13849010	1.093.757.905	MARCO LANDINEZ	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 845,00
13849010	63.500.320	ELSA FABIOLA LEON	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 945,00
13849010	63.288.962	EBLYN LONDOÑO	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 2.160,00
13849010	1.098.626.545	JOSE MAURICIO MESA	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 2.240,00
13849010	1.019.108.075	AILYN OROZCO	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 330,00
13849010	1.098.733.657	JOHANNA PICO	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 945,00
13849010	63.497.060	ANA PULIDO	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 735,00
13849010	91.247.487	EDWAR QUINTERO	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 630,00
13849010	91.270.661	JORGE ROJAS	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 1.350,00
13849010	77.195.590	DICKSON RUIZ	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 425,00
13849010	91.272.651	JORGE SEPULVEDA	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 1.080,00
13849010	900.062.917	SERVICIOS POSTALES NACIONALES	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 363,00
13849010	65.768.867	MARCIA SOLANO	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 1.890,00
13849010	30.204.460	GLADYS TORRES	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 1.140,00
13849010	63.506.154	MARTHA VALENCIA	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 715,00
13849010	1.098.814.453	CAMILA VEGA	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 2.250,00
13849010	37.842.157	CARMEN ROSA VILLAMIL	Descuento no efectuado en ultimo pago del contrato año 2023	\$ 630,00
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>				<b>\$ 29.863.606,38</b>

- El Total del Activo Corriente de la entidad que corresponde a \$ 11.449.155.369,82 que corresponde al 83.73% del Total del Activo de la entidad.
- Se puede observar que la Propiedad- Planta- Equipo que compone el activo asciende a la suma de \$ 1.027.357.932,22. Correspondiente al 7,51% del Total del Activo de la entidad. Entre los rubros más representativos se encuentran los terrenos por valor de \$ 929.029.972,00, muebles y enseres y equipo de oficina por valor de \$ 230.632.936,63, equipos de comunicación y computación por valor de \$ 298.045.081,27 y equipo de transporte, tracción y elevación por valor de \$ 186.243.305,34. Con una depreciación acumulada por valor de \$ 617.493.363,02.

- Se puede observar otros activos por valor de \$ **1.196.800.000**. Correspondiente al **8,75%** del Total del Activo de la entidad. El rubro más representativo corresponde a avances y anticipos entregados por valor de \$ **1.196.800.000**.

<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 13.673.313.302,04</b>	<b>100,00%</b>
---------------------	-----------------------------	----------------

<b>Activo Corriente</b>	<b>\$ 11.449.155.369,82</b>	<b>83,73%</b>
-------------------------	-----------------------------	---------------

<b>Activo No Corriente</b>	<b>\$ 2.224.157.932,22</b>	<b>16,27%</b>
----------------------------	----------------------------	---------------

- Se puede observar que el Activo más representativo es el Activo Corriente por valor de \$ **11.449.155.369,82**. Correspondiente a un **83,73%** del valor Total del Activo de la entidad.
- Se puede observar que el Activo no corriente por valor de \$ **2.224.157.932,22**. Correspondiente a un **16,27%** del valor Total del Activo de la entidad.

#### ANALISIS FINANCIERO- PORCENTUAL - PASIVO

<b>PASIVO</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>	<b>%</b>
Cuentas Por Pagar	\$ 4.687.948.556,35	93,35%
Beneficios Empleados	\$ 284.389.776,00	5,66%
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>\$ 4.972.338.332,35</b>	<b>99,01%</b>
Provisiones-Litigios	\$ 49.657.718,20	<b>0,99%</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>\$ 49.657.718,20</b>	<b>0,99%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 5.021.996.050,55</b>	<b>100,00%</b>

- En cuanto al Pasivo la cuenta más representativa son las cuentas por Pagar por un valor de \$ **4.687.948.556,35**. Correspondiente a un **93,35%** del Total del Pasivo de la entidad.
- El rubro de Cuentas por Pagar está conformado por los siguientes conceptos:

CUENTAS POR PAGAR		
CUENTA	CONCEPTO	VALOR
2401	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONAL	-\$ 1.033.943.370,79
2403	TRANSFERENCIAS POR PAGAR	-\$ 2.052.623,00
2407	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	-\$ 533.330,00
2424	DESCUENTOS DE NOMINA	-\$ 17.006.400,00
2430	SUBSIDIOS ASIGNADOS	-\$ 3.619.769.422,46
2436	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBR	-\$ 5.356.445,10
2440	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR	-\$ 1.243.765,00
2490	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-\$ 8.043.200,00
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>-\$ 4.687.948.556,35</b>

- El rubro más representativo corresponde a Subsidios asignados por un valor de \$ **3.619.769.422,46**. Correspondiente al **93,35%** del valor Total de las Cuentas por Pagar.
- En su orden descendente corresponde a adquisiciones de bienes y servicios por un valor de \$ **1.033.943.370,79**. Correspondiente al **22,05%** del valor Total de las Cuentas por Pagar.
- Los demás ítems correspondientes a Impuestos, contribuciones y tasas por un valor de \$ **1.243.765,00** Correspondiente al **2,65%** del valor Total de las Cuentas por Pagar. Y Retención en la fuente e impuesto de timbre por valor de \$ **5.356.445,10**. Correspondiente al **1,14%** del valor Total de las Cuentas por Pagar.
- El rubro de Beneficios de Empleados está conformado por los siguientes conceptos:

CUENTAS POR PAGAR-			
BENEFICIOS EMPLEADOS			
CUENTA	CONCEPTO	VALOR	%
251101	Nómina por pagar	-\$ 42.278.893,00	14,87%
251102	Cesantias	-\$ 32.555.415,00	11,45%
251103	Intereses a la Cesantias	-\$ 4.811.666,00	1,69%
251104	Vacaciones	-\$ 31.351.721,00	11,02%
251105	Prima de vacaciones	-\$ 36.067.185,00	12,68%
251106	Prima de Servicios	-\$ 35.029.065,00	12,32%
251107	Prima de Navidad	-\$ 39.495.490,00	13,89%
251109	Bonificaciones	-\$ 25.200.541,00	8,86%
251111	Aportes a Riesgos Laborales	-\$ 2.787.300,00	0,98%
251122	Aportes a Fondo de Pensiones	-\$ 17.026.800,00	5,99%
251123	Aportes a Seguridad Social	-\$ 12.060.900,00	4,24%
251124	Aportes a Caja de Compensacion	-\$ 5.724.800,00	2,01%
<b>TOTAL BENEFICIOS EMPLEADOS</b>		<b>-\$ 284.389.776,00</b>	<b>100,00%</b>

- El rubro de Beneficio a empleados por un valor de \$ **284.389.776**. Corresponde a un 5.66% del Valor Total del Pasivo.
- El rubro más representativo corresponde a Nomina por pagar por un valor de \$ **42.278.893**. Corresponente al **14,87%** del valor Total de las Cuentas Por Pagar.
- En su orden descendente corresponde al rubro de Prima de Navidad por un valor de \$ **39.495.490**. Corresponente **al 13,89%** del Valor Total de las Cuentas Por Pagar.
- Los demás ítems correspondientes a Prima de Vacaciones por un valor de \$ **36.067.185**. Corresponente al **12,68%** del Valor Total de las Cuentas por Pagar.
- El rubro de Prima de Servicios por un valor de \$ **35.029.065**. Corresponente al **12,32%** del Valor Total de las Cuentas Por Pagar.
- El rubro de Cesantías por un valor de \$ **32.555.415**. Corresponente al **11,45%** del Valor Total de las Cuentas Por Pagar.
- El rubro de Bonificaciones por un valor de \$ **25.200.541**. Corresponente al **8,86%** del Valor Total de las Cuentas Por Pagar.
- Los demás ítems de Aportes de Pensiones, Aportes al Fondo de Seguridad, Caja de Compensación y Riesgos laborales por un valor **de \$ 42.411.466**. Corresponente al **14,91%** del Valor Total de las Cuentas por Pagar.

CUENTAS POR PAGAR-					
LITIGIOS-DEMANDAS					
CUENTA	CONCEPTO	NIT O CEDULA	NOMBRE	VALOR	%
27010301	LITIGIOS	63.304.163	ALVAREZ OLGA LUCIA	-\$ 30.000.000,00	60,41%
27010301	LITIGIOS	900.641.954	CONSORCIO ALTOS DE BETANIA	-\$ 19.156.079,20	38,58%
27010301	LITIGIOS	5.744.205	DIAZ CASTRILLON GUSTAVO ADOLFO/BANCO AGRARIO	-\$ 501.639,00	1,01%
	<b>TOTAL LITIGIOS</b>			<b>-\$ 49.657.718,20</b>	<b>100,00%</b>

- El rubro correspondiente a los Pasivo de Litigios- Demandas, por un valor de \$ **49.657.718,20**. Corresponde a un **0.99%** del Valor Total del Pasivo.
- Se evidencia las provisiones de las demandas y litigios que la entidad tiene en su contra y que están prontos a salir a su favor o en contra. Corresponentes a 3 demandas.

<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 5.021.996.050,55</b>	<b>100,00%</b>
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>\$ 4.972.338.332,35</b>	<b>99,01%</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>\$ 49.657.718,20</b>	<b>0,99%</b>

- Se puede observar que el Pasivo más representativo es el Pasivo Corriente por valor de \$ **4.972.338.332,35**. Correspondiente a un **99,01%** del valor Total del Pasivo de la entidad.
- Se puede observar que el Pasivo no corriente por valor de \$ **49.557.718,20** Correspondiente a un **0,99%** del valor Total del Pasivo de la entidad.

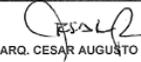
**ANALISIS FINANCIERO- PORCENTUAL – PATRIMONIO**

<b>PATRIMONIO</b>		
<b>PATRIMONIO INSTITUCIONAL</b>		
Capital Fiscal	\$ 7.305.703.728,48	84,45%
Resultado de Ejercicios Anteriores	-\$ 58.490.540,97	-0,68%
Superavit del Ejercicio	\$ 1.404.104.063,98	16,23%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 8.651.317.251,49</b>	<b>100,00%</b>

- El patrimonio de la entidad está constituido por los superávit o déficit acumulado de los ejercicios anteriores y el lote del naranjal Tolima. A la fecha el patrimonio presenta saldo positivo posterior al año anterior que presentaban saldo negativo, por la acumulación de los déficits de los años anteriores, por avalúo del lote el naranjal Tolima se incrementa el valor del capital fiscal. Se da ingreso a resultado de ejercicios anteriores por los movimientos que se han efectuado al patrimonio por los saldos de los contratos de años anteriores que presentando saldo a favor del INVISBU y fue sugerido por la CGN el movimiento de la cuenta.

 <b>INVISBU</b> Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	<b>VISITA DE CONTROL INTERNO</b>	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 13 de 13

**ESTADO DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA ECONOMICA Y SOCIAL.  
FECHA: A MARZO. 31-2024.**

 ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL		Código: F.29.PO.GF Versión: 1.0 Fecha: 14.10.2022 Página 1 de 1	
MARZO 31 DE 2024			
CODIGO	CUENTAS	NOTAS	
	<b>INGRESOS</b>	14	<b>2.880.054.027.94</b>
44	<b>TRANSFERENCIAS</b>		<b>2.693.070.591.00</b>
4428	Municipales		2.693.070.591.00
48	<b>OTROS INGRESOS</b>		<b>186.983.436.94</b>
4802	Otros Ingresos Financieros		134.439.896.50
4808	Otros Ingresos Ordinarios		52.543.540.44
	<b>GASTOS</b>	15	<b>1.475.949.963.96</b>
51	<b>DE ADMINISTRACION</b>		<b>827.610.522.99</b>
5101	Sueldos y Salarios		419.566.967.00
5103	Contribuciones efectivas		110.164.000.00
5104	Aportes sobre la Nomina		24.010.500.00
5107	Prestaciones sociales		213.688.555.00
5108	Gastos de personal diversos		766.666.00
5111	Generales		44.474.098.99
5120	Impuestos, contribuciones y tasas		14.939.736.00
53	<b>PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES</b>		<b>15.343.040.26</b>
5360	Depreciacion de propiedades		15.343.040.26
54	<b>TRANSFERENCIAS</b>		<b>4.652.797.00</b>
5423	Otras transferencias pensiones y/o Cesantias		4.652.797.00
55	<b>GASTO PUBLICO SOCIAL</b>		<b>628.342.444.61</b>
5504	Vivienda		628.342.444.61
58	<b>OTROS GASTOS</b>		<b>1.159.10</b>
5890	Otros gastos diversos		1.159.10
	<b>SUPERAVIT DEL EJERCICIO</b>		<b>1.404.104.063.98</b>
 ARQ. CESAR AUGUSTO CORDERO CACERES Director		 ANGIE DAYANNA ROJAS VEGA Subdirector Administrativo y Financiero	
 MARITZA GÓMEZ MARTÍNEZ Profesional Universitario Grado 22 Contador Público TP-36774-T			

El estado de la actividad financiera económica y social a corte del mes de Marzo del 2024 presenta los siguientes movimientos más relevantes:

- Cuenta Ingresos asciende a la suma de \$ **2.880.054.027,94** donde el valor más representativo corresponde a las transferencias por la suma de \$ **2.693.070.591.00**
- El Instituto cuenta con otros ingresos por valor de \$ **186.983.436,94** De los cuales el valor de \$ **134.439.896,50** corresponden a ingresos financieros, el valor de \$ **52.543.540,44** corresponden a ingresos Ordinarios a corte a la vigencia 2023.
- La cuenta de gastos del instituto a corte a marzo de 2024 asciende a la suma de \$ **1.475.949.963,96** donde las cuentas más significativas corresponden a los gastos de administración por un valor de \$ **827.610.522,99** Los cuales corresponden a sueldos y salarios, contribuciones efectivas, aportes sobre la nómina, prestaciones sociales, gastos de personal diversos, gastos general, impuestos y contribución y tasas.
- Se puede evidenciar gastos por provisiones, depreciaciones y amortizaciones por un valor de \$ **15.343.040,16** Que corresponden a depreciaciones de propiedades y gastos por transferencias que corresponden a otras transferencias fondos de pensiones.
- Se puede observar que la cuenta del gasto público social al mes de marzo de 2024 asciende a la suma de \$ **628.342.444,61** en su subcuenta vivienda.
- Se puede evidenciar que el Estado de la Actividad Financiera, Económica y Social presenta un superávit de ejercicio por valor de \$ **1.404.104.063,98**. A corte de marzo de 2024.

 <b>INVISBU</b> Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga	<b>VISITA DE CONTROL INTERNO</b>	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 14 de 13

**ANALISIS FINANCIERO-PORCENTUAL- ESTADO DE ACTIVIDAD.**

INVISBU		
ESTADO DE ACTIVIDAD-FINANCIERA-ECONOMICA-SOCIAL		
FECHA: MARZO-31-2024		
CONCEPTO	VALOR	%
<b>INGRESOS</b>		
Transferencias	\$ 2.693.070.591,00	93,51%
Otros Ingresos	\$ 186.983.436,94	6,49%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 2.880.054.027,94</b>	<b>100,00%</b>
<b>GASTOS</b>		
Administrativos	\$ 827.610.522,99	56,07%
Provisiones- Depreciaciones	\$ 15.343.040,26	1,04%
Transferencias	\$ 4.652.797,00	0,32%
Gastos Publico Social	\$ 628.342.444,61	42,57%
Otros Gastos	\$ 1.159,10	0,00%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>\$ 1.475.949.963,96</b>	<b>100,00%</b>
<b>SUPERAVIT</b>	<b>\$ 1.404.104.063,98</b>	<b>48,75%</b>

- Se evidencia que los ingresos de transferencias corresponden al **93,51%**, otros ingresos a un **6,49%**.
- Los Gastos publico social corresponden al **42,57%** del valor total de los Gatos de la entidad, el más representativo son los gastos administrativos con un **56,07%**. Los demás ítems corresponden a provisiones. - depreciaciones, transferencias y otros gastos.
- El superávit de la entidad, representa el **48,75 %** del total ingresos.

**PUBLICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EN LA PAGINA WEB-INSTITUCIONAL.**

La oficina de control interno procedió a la verificación de la publicación de los estados financieros en la página web institucional, evidenciando que se cumple con los requisitos de ley. De igual manera cumple con el reporte enviado a la Contaduría General de la Nación- CHIP.

A continuación, se adjunta pantallazo de la respectiva publicación.

2024	Marzo	Balance General	
2024	Marzo	Estado de Actividad Económica	

Adjunto LINK. <https://invisbu.gov.co/estados-financieros/>

 <p><b>INVISBU</b> Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga</p>	<p><b>VISITA DE CONTROL INTERNO</b></p>	Código: F.07.PO.CI
		Versión: 2.0
		Fecha: 7.03.19
		Página 15 de 13

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

- *Los Estados Financieros del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU. Han sido preparados de acuerdo a las normas internacionales de información financiera (NIIF) adoptado por el consejo de normas internacionales de contabilidad (IASB) por la Contaduría General de la Nación.*
- *Esta política se aplicará a los estados financieros de propósito general de igual forma elaborados y presentados de acuerdo al marco normativo para las entidades del gobierno en Colombia.*
- *El patrimonio de la entidad es un patrimonio institucional y representa el valor de los recursos que han sido otorgados para la creación y desarrollo de la entidad.*
- *La oficina de control interno recomienda realizar los respectivos filtros de revisión antes de realizar la presentación de la información financiera.*
- *La oficina de control interno recomienda actualizar el manual de políticas contables ajustada al marco normativo expedido por la contaduría general de la nación.*
- *La oficina de control interno realizara la primera revisión del manual de políticas contables en el mes de junio de la presente vigencia.*
- *La oficina de control interno recomienda generar los indicadores financieros al cierre de cada trimestre para la toma de decisiones de la entidad.*
- *La oficina de control interno realizara una auditoria financiera, presupuestal y contable al cierre del primer trimestre del 2023, cuando se publiquen los respectivos estados financieros con fecha de corte a marzo 30/2023. Fecha de realización de la auditoría será programada para el mes de Junio de 2024. Para rendir un informe a la dirección en cuanto a los indicadores de gestión, financieros y de rentabilidad financiera.*
- *Como control administrativo reconoció contablemente en cuentas de control (cuentas de orden) deudoras a favor del instituto registradas las deudas de los beneficiarios de los proyectos desarrollados por la entidad y en las cuentas acreedores se encuentran registradas responsabilidades contingentes por litigios y demandas y subsidios complementarios.*
- *Tomando como base la resolución 368 del 5 de septiembre de 2007 y siguiendo el manual de procedimientos del régimen de contabilidad pública resolución 1705 de 2008 del INVISBU y resolución 533 del 2015, instructivo 002 de octubre de 2015 se realizaron los ajustes contables necesarios durante el mes de septiembre de 2018 para revelar los hechos transacciones y operaciones financieras clasificadas correctamente.*
- *Las cuentas por pagar a cargo del INVISBU a favor de terceros, por concepto de saldos de los contratos que se encuentren en ejecución, los desembolsos de los subsidios complementarios para vivienda, estampillas municipales y departamentales por pagar recaudadas en el mes al igual que las retenciones en la fuente, retención de industria y comercio recaudadas y los dineros de las reubicaciones de los barrios de zona norte al igual que los dineros enviados por el Ministerio de Vivienda de los 117 beneficiarios de reubicaciones Resolución 0149 de abril de 2021 y Resolución 018 de enero de 2022.*
- *Los activos fijos y movibles de propiedad del INVISBU, el terreno el Naranjal ubicado en el Tolima el cual se recibe como parte de pago de una deuda de Copezbanca con la entidad. Se realizo avalúo corporativo por parte de INVISBU estableciendo el calor real del predio y su respectivo registro en los estados financieros.*
- *La oficina de control interno recomienda solicitar un avalúo del predio ubicado en el Tolima con fecha de corte a marzo-30-2024. Para poder analizar su respectiva depreciación e impacto en los gastos de la entidad. Y así mismo revisar o analizar el procedimiento de la depreciación que se está realizando.*
- *El patrimonio de la entidad está constituido por los superávit o déficit acumulado de los ejercicios anteriores y el lote del naranjal Tolima.*

- Los ingresos están representados en beneficios económicos, representados en las transferencias municipales, nacionales o departamentales y en los ingresos con contraprestación como personería jurídica en el registro de representación legal en propiedad horizontal del municipio de Bucaramanga.
- Adicionalmente el registro de las recuperaciones, contribuciones que recibe el ente público para desarrollar su misión institucional, rendimientos financieros.
- La oficina de control interno recomienda oficiar a quien corresponda de las entidades Banco GNB Sudameris, Medimás Eps, Coomeva Eps, Banco Davivienda, Nueva EPS y EPS sanitas el respectivo pago de los dineros adeudados a la entidad. Ya que estos corresponden a vigencias anteriores.
- Se realizó el seguimiento al cargue de los estados financieros en la página web de la entidad. [www.Invisbu.gov.co](http://www.Invisbu.gov.co) y así mismo en la pagina de la Contaduría General de la Nación.
- La oficina de control interno pudo evidenciar que los estados financieros están debidamente firmados y publicados en las respectivas páginas.
- Se pudo evidenciar un superávit con sus respectivos soportes un superávit por valor de \$ **1.404.104.063,98**. a corte a marzo 31 del 2024.
- La oficina de control interno pudo evidenciar que mediante resolución 013 del 18 de enero del 2024 se constituyeron las reservas de apropiación presupuestal correspondientes a la vigencia 2023.
- La oficina de control interno pudo evidenciar que mediante resolución 014 del 18 de enero del 2024 se constituyeron las cuentas por pagar correspondiente a la vigencia fiscal 2023.

**ANEXO – ANALISIS DE ESTADOS FINANCIEROS  
ANALISIS-INDICADORES- ESTADO DE SITUACION- FINANCIERA**

INVISBU ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (PESOS COLOMBIANOS) ANALISIS FINANCIERO		
	MARZO.31/2023	MARZO.31/2024
<b>Activo:</b>		
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo. Bancos	\$ 8.983.013.738,22	\$ 8.774.511.870,44
Cuentas Por cobrar	\$ 7.996.916,35	\$ 29.863.606,38
Inversiones	\$ 1.863.082.451,00	\$ 2.644.779.893,00
<b>Total activo circulante</b>	<b>\$ 10.854.093.105,57</b>	<b>\$ 11.449.155.369,82</b>
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	\$ 1.074.135.230,72	\$ 1.027.357.932,22
	\$ -	\$ -
	\$ -	\$ -
	\$ -	\$ -
<b>Activos Fijos</b>	<b>\$ 1.074.135.230,72</b>	<b>\$ 1.027.357.932,22</b>
<b>Otros activos</b>	<b>\$ 4.274.708.192,67</b>	<b>\$ 1.196.800.000,00</b>
<b>Activo total</b>	<b>\$ 16.202.936.528,96</b>	<b>\$ 13.673.313.302,04</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Cuentas por pagar	\$ 8.175.768.895,76	\$ 4.687.948.556,34
Beneficios a empleados	\$ 216.194.037,00	\$ 284.389.776,00
<b>Total pasivo circulante</b>	<b>\$ 8.391.962.932,76</b>	<b>\$ 4.972.338.332,34</b>
Provisiones	\$ 50.159.357,20	\$ 49.657.718,20
<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>\$ 50.159.357,20</b>	<b>\$ 49.657.718,20</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>\$ 8.442.122.289,96</b>	<b>\$ 5.021.996.050,54</b>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital Fiscal	\$ 6.157.102.203,32	\$ 7.305.703.728,48
Resultados de Ejercicios Anteriores	\$ 23.633.364,00	\$ -58.490.540,97
Resultado del Ejercicio	\$ 1.580.078.671,52	\$ 1.404.104.063,98
<b>Total Patrimonio</b>	<b>\$ 7.760.814.238,84</b>	<b>\$ 8.651.317.251,49</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>\$ 16.202.936.528,80</b>	<b>\$ 13.673.313.302,03</b>

**ANALISIS DE INDICADORES  
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL.**

INVISBU ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL (PESOS COLOMBIANOS) ANALISIS FINANCIERO		
	MARZO.31/2023	MARZO.31/2024
<b>Ingresos</b>	<b>\$ 2.733.222.208,00</b>	<b>\$ 2.880.054.027,94</b>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>\$ 2.733.222.208,00</b>	<b>\$ 2.880.054.027,94</b>
<b>Gastos de Administracion</b>		
Sueldos y Salarios	\$ 368.128.779,00	\$ 419.566.967,00
Contribuciones Efectivas	\$ 102.972.300,00	\$ 110.164.000,00
Aportes sobre la nomina	\$ 23.559.200,00	\$ 24.010.500,00
Prestaciones Sociales	\$ 176.325.519,00	\$ 213.688.555,00
Gastos personal diversos	\$ 67.793.334,00	\$ 766.666,00
Generales	\$ 54.800.724,01	\$ 44.474.098,99
Impuestos, Contribuciones y Tasas	\$ 14.228.320,00	\$ 14.939.736,00
<b>Total de gastos de Administracion</b>	<b>\$ 807.808.176,01</b>	<b>\$ 827.610.522,99</b>
<b>Gastos Provisiones- Depreciaciones-Amortizaciones</b>		
Depreciacion de Propiedades	\$ 9.960.490,07	\$ 15.343.040,26
<b>Total Gastos-Provisiones- Depreciaciones- Amortizaciones</b>	<b>\$ 9.960.490,07</b>	<b>\$ 15.343.040,26</b>
<b>Gastos- Tranferencias</b>		
Otras Transferencias- Provisiones- Cesantias	\$ 3.308.672,00	\$ 4.652.797,00
<b>Total Gastos- Tranferencias</b>	<b>\$ 3.308.672,00</b>	<b>\$ 4.652.797,00</b>
<b>Gastos Publico- Social</b>		
Vivienda	\$ 332.064.231,40	
<b>Total Gastos- Publico- Social</b>	<b>\$ 332.064.231,40</b>	<b>\$ 628.342.444,61</b>
<b>Otros Gastos</b>		
Gastos diversos	\$ 1.967,00	\$ 1.159,10
<b>Total Otros Gastos</b>	<b>\$ 1.967,00</b>	<b>\$ 1.159,10</b>
<b>SUPERAVIT</b>	<b>\$ 1.580.078.671,52</b>	<b>\$ 1.404.104.063,98</b>

**NOTA: TOMADO DEL SISTEMA DE INFORMACION FINANCIERA GD**

**ANALISIS VERTICAL  
ESTADO DE SITUACION -FINANCIERA**

INVISBU SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO (PESOS COLOMBIANOS) ANALISIS FINANCIERO				
	MARZO.31/2023	Porcentual	MARZO.31/2024	Porcentual
<b>Activo:</b>				
<b>Activo circulante:</b>				
Efectivo	\$ 8.983.013.738,22	55,44%	\$ 8.774.511.870,44	64,17%
Cuentas por Cobrar	\$ 7.996.916,35	0,05%	\$ 29.863.606,38	0,22%
Inversiones	\$ 1.863.082.451,00	11,50%	\$ 2.644.779.893,00	19,34%
<b>Total activo circulante</b>	<b>\$ 10.854.093.105,57</b>	<b>66,99%</b>	<b>\$ 11.449.155.369,82</b>	<b>83,73%</b>
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	\$ 1.074.135.230,72	6,63%	\$ 1.027.357.932,22	7,51%
<b>Activos Fijos</b>	<b>\$ 1.074.135.230,72</b>	<b>6,63%</b>	<b>\$ 1.027.357.932,22</b>	<b>7,51%</b>
<b>Otros activos</b>	<b>\$ 4.274.708.192,67</b>	<b>26,38%</b>	<b>\$ 1.196.800.000,00</b>	<b>8,75%</b>
<b>Activo total</b>	<b>\$ 16.202.936.528,96</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 13.673.313.302,04</b>	<b>100,00%</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>				
<b>Pasivo circulante:</b>				
Cuentas por pagar	\$ 8.175.768.895,76	50,46%	\$ 4.687.948.556,34	34,29%
Beneficios a empleados	\$ 216.194.037,00	1,33%	\$ 284.389.776,00	2,08%
<b>Total pasivo circulante</b>	<b>\$ 8.391.962.932,76</b>	<b>51,79%</b>	<b>\$ 4.972.338.332,34</b>	<b>36,37%</b>
Provisiones	\$ 50.159.357,20	0,31%	\$ 49.657.718,20	0,36%
<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>\$ 50.159.357,20</b>	<b>0,31%</b>	<b>\$ 49.657.718,20</b>	<b>0,36%</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>\$ 8.442.122.289,96</b>	<b>52,10%</b>	<b>\$ 5.021.996.050,54</b>	<b>36,73%</b>
<b>Patrimonio:</b>				
Capital Fiscal	\$ 6.157.102.203,32	38,00%	\$ 7.305.703.728,48	53,43%
Resultados de Ejercicios	\$ 23.633.364,00	0,15%	\$ -58.490.540,97	-0,43%
Resultado del Ejercicio	\$ 1.580.078.671,52	9,75%	\$ 1.404.104.063,98	10,27%
<b>Total Patrimonio</b>	<b>\$ 7.760.814.238,84</b>	<b>47,90%</b>	<b>\$ 8.651.317.251,49</b>	<b>63,27%</b>
<b>Total Pasivo y</b>	<b>\$ 16.202.936.528,80</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 13.673.313.302,03</b>	<b>100,00%</b>

En el análisis vertical del Estado de Situación Financiera, el Activo Circulante representa el 83,73% con fecha de corte de marzo. 31/2024. El Activo Fijo representa el 7,51% con fecha de corte de marzo 31/2024. El Pasivo Circulante representa el 36,37% con fecha de corte de marzo. 31/2024. El Pasivo a Largo Plazo representa el 0,36. Y el Patrimonio representa el 63,27%.

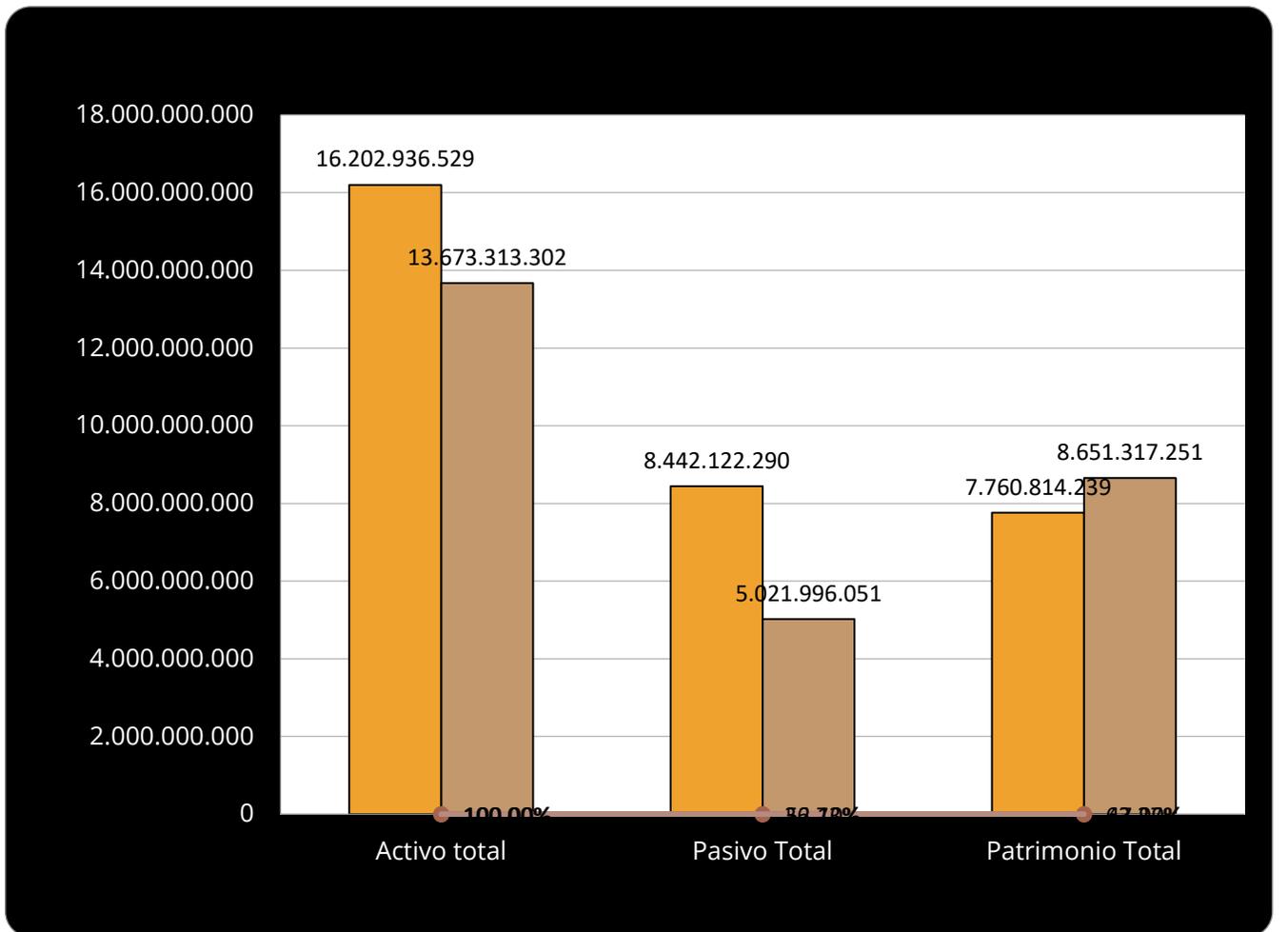
**ANALISIS VERTICAL  
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA- ECONOMICA- SOCIAL**

INVISBU ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL (PESOS COLOMBIANOS) ANALISIS FINANCIERO				
	MARZO.31/2023		MARZO.31/2024	
<b>Ingresos</b>	\$ 2.733.222.208,00	100,00%	\$ 2.880.054.027,94	100,00%
<b>Utilidad Bruta</b>	\$ 2.733.222.208,00	100,00%	\$ 2.880.054.027,94	100,00%
<b>Gastos de Administracion</b>				
<b>Total de gastos de operación</b>	\$ 807.808.176,01	29,56%	\$ 827.610.522,99	28,74%
<b>UTILIDAD EN OPERACIÓN</b>	\$ 1.925.414.031,99	70,44%	\$ 2.052.443.504,95	71,26%
<b>OTROS GASTOS</b>				
Gastos de Provisiones- Depreciaciones	\$ 9.960.490,07		\$ 15.343.040,26	
Gastos- Transferencias	\$ 3.308.672,00		\$ 4.652.797,00	
Gastos Publico Social	\$ 332.064.231,40		\$ 628.342.444,61	
Otros Gastos	\$ 1.967,00		\$ 1.159,10	
<b>Total Otros Gastos</b>	\$ 345.335.360,47	12,63%	\$ 648.339.440,97	22,51%
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	\$ 1.580.078.671,52	57,81%	\$ 1.404.104.063,98	48,75%
<b>SUPERAVIT</b>	\$ 1.580.078.671,52	57,81%	\$ 1.404.104.063,98	48,75%

*En el Análisis Vertical del Estado del Estado de Actividad Financiera, Económica y Social, el Superávit representa un 48.75% con fecha de corte a marzo. 31/2024. Y un 57,81% con fecha de corte a marzo. 31/2023.*

**GRAFICA ANALISIS VERTICAL  
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.**

Estructura del Estado de Situacion Financiera en el Análisis Vertical				
	MARZO.31/2023		MARZO. 31/2024	
	Absoluto 2023	Relativo 2023	Absoluto 2024	Relativo 2024
Activo total	16.202.936.529	100,00%	13.673.313.302	100,00%
Pasivo Total	8.442.122.290	52,10%	5.021.996.051	36,73%
Patrimonio Total	7.760.814.239	47,90%	8.651.317.251	63,27%

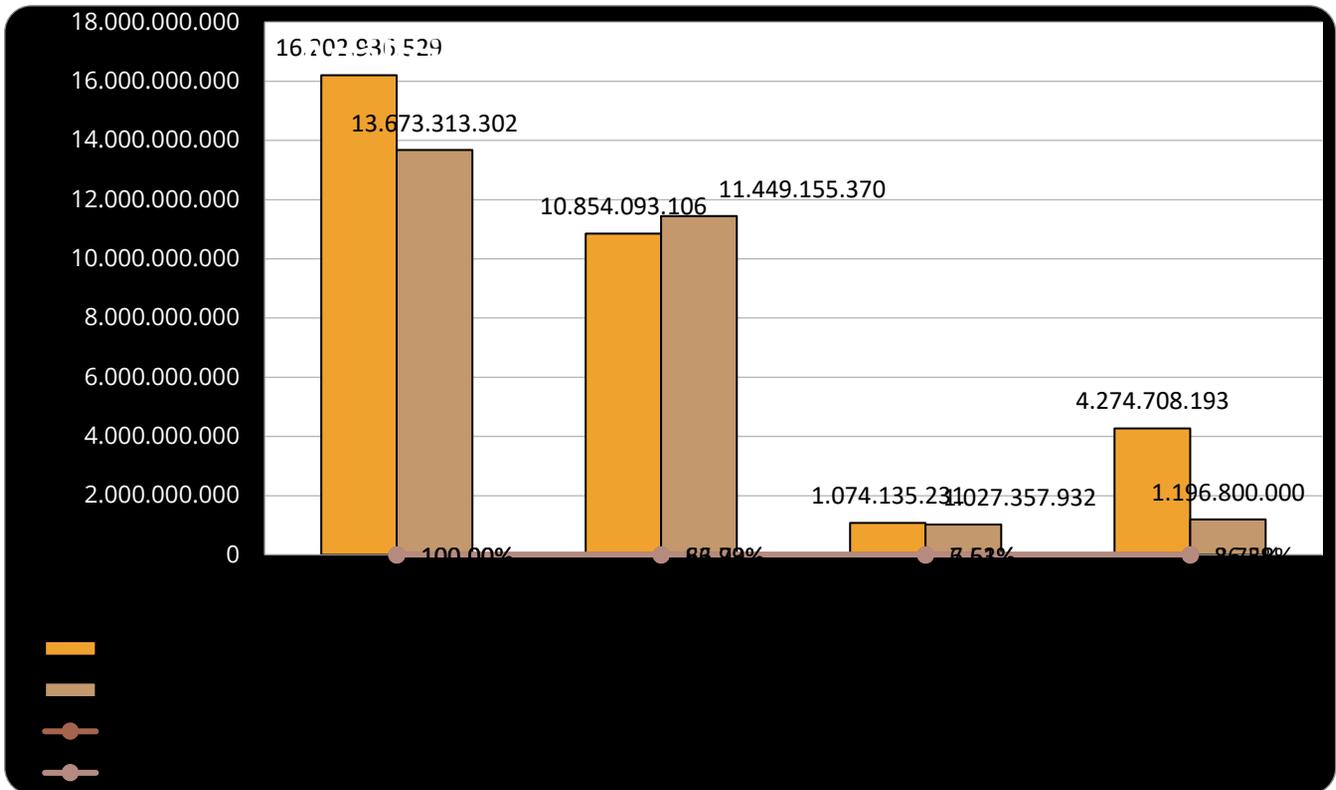


*El Pasivo Total representa un 52.10% del Activo Total y el Patrimonio representa un 47,90% del Activo Total con fecha de corte a marzo. 31./2023.*

*El Pasivo Total representa un 36,73% del Activo Total y el Patrimonio representa un 63,27% del Activo Total con fecha de corte a marzo. 31./2024.*

**GRAFICA ANALISIS VERTICAL  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.**

Estructura del Activo del Estado de Situacion Financiera en el Análisis Vertical				
	MARZO.31/2023		MARZO. 31/2024	
	Absoluto 2023	Relativo 2023	Absoluto 2024	Relativo 2024
Total Activos	16.202.936.529	100,00%	13.673.313.302	100,00%
Total Activo Circulante	10.854.093.106	66,99%	11.449.155.370	83,73%
Total Activo Fijo	1.074.135.231	6,63%	1.027.357.932	7,51%
Otros Activos	4.274.708.193	26,38%	1.196.800.000	8,75%



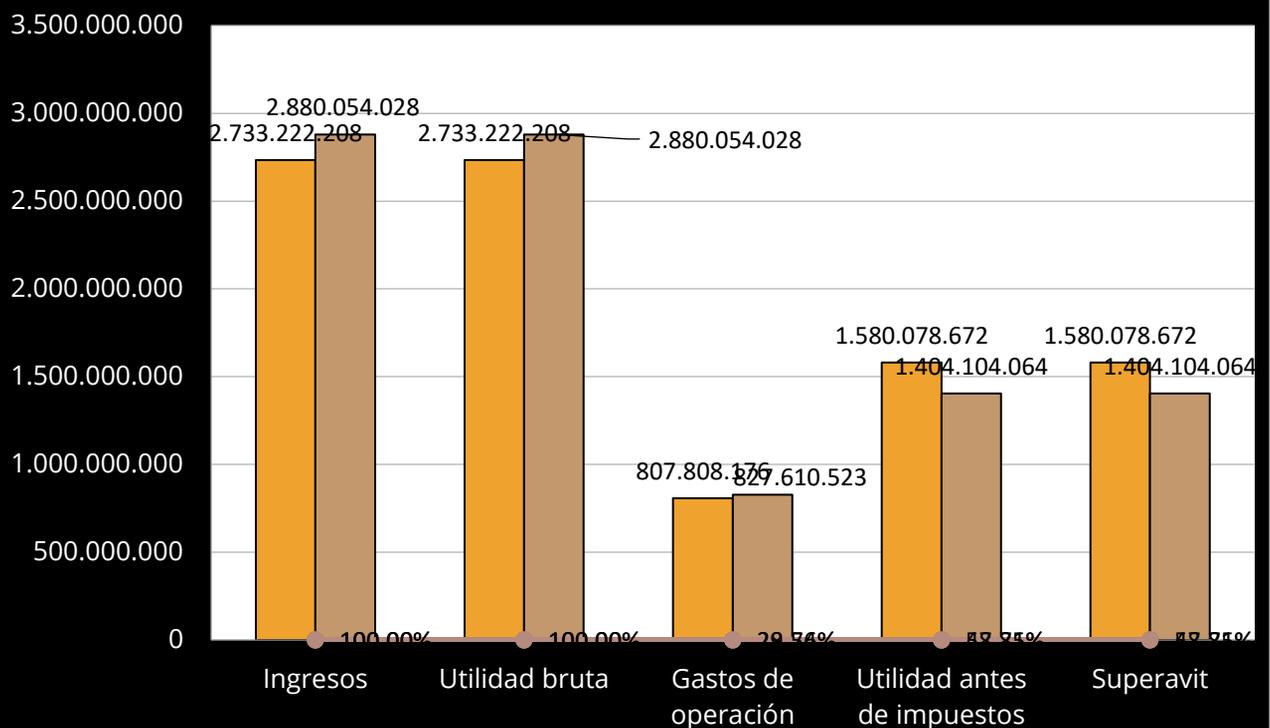
*El Activo Circulante representa un 66,99% del Total del Activo, el Activo Fijo representa un 6,63% del Total del Activo y Otros Activos representa un 26,38% del Valor Total del Activo. Con fecha de corte a marzo. 31 /2023.*

*El Activo Circulante representa un 83,73%% del Total del Activo, el Activo Fijo representa un 7,51% del Total del Activo y Otros Activos representa un 8,75%% del Valor Total del Activo. Con fecha de corte a marzo. 31 /2024.*

**GRAFICA ANALISIS VERTICAL  
 ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA-ECONOMICA Y SOCIAL**

ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA-ECONOMICA-SOCIAL				
	MARZO.31/2023		MARZO.31/2024	
	Absoluto 2023	Relativo 2023	Absoluto 2024	Relativo 2024
Ingresos	2.733.222.208	100,00%	2.880.054.028	100,00%
Utilidad bruta	2.733.222.208	100,00%	2.880.054.028	100,00%
Gastos de operación	807.808.176	29,56%	827.610.523	28,74%
Utilidad antes de impuestos	1.580.078.672	57,81%	1.404.104.064	48,75%
Superavit	1.580.078.672	57,81%	1.404.104.064	48,75%

**Análisis Vertical del Estado de Actividad Financiera-Economica y Social**

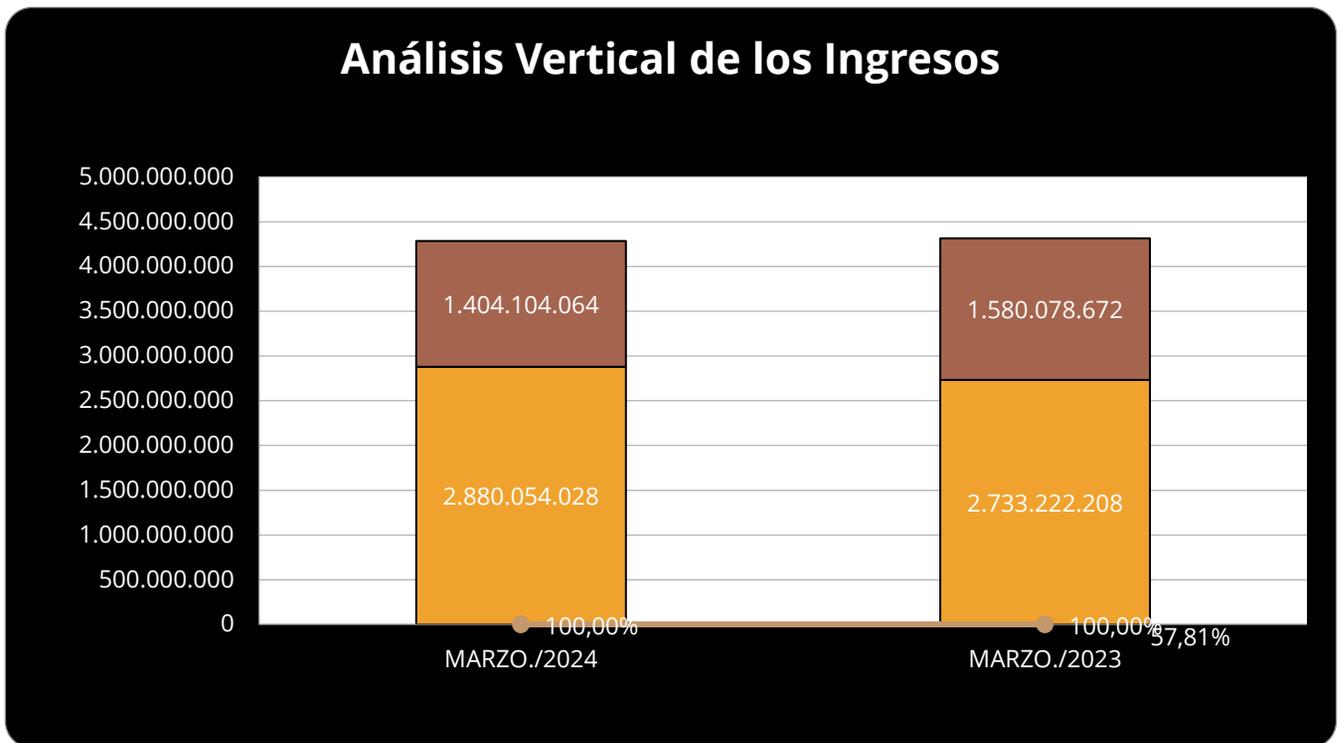


Los Gastos de Operación representan 29,56% del Valor Total de los Ingresos y el Superávit representa un 57,81% del Valor Total de los Ingresos con fecha de corte a marzo. 31/2023.

Los Gastos de Operación representan 28,74% del Valor Total de los Ingresos y el Superávit representa un 48,75% del Valor Total de los Ingresos con fecha de corte a marzo. 31/2024.

**ESTRUCTURA DEL INGRESOS EN EL ANALISIS VERTICAL**

Estructura del Ingreso en el Análisis Vertical				
	ingresos		Utilidad bruta	Utilidad bruta
MARZO./2024	2.880.054.028	100,00%	1.404.104.064	48,75%
MARZO./2023	2.733.222.208	100,00%	1.580.078.672	57,81%



*El Superávit del año 2024 representa el 48,75% con fecha a marzo. 31/2024. Y 57,85% con fecha a marzo .31/2023.*

**ANALISIS HORIZONTAL  
ESTADO DE SITUACION -FINANCIERA**

<b>INVISBU ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (PESOS COLOMBIANOS)</b>				
	<b>ANALISIS FINANCIERO</b>		<b>Absoluta</b>	<b>Relativa</b>
	<b>MARZO. 31/2023</b>	<b>MARZO. 31/2024</b>	<b>2023-2024</b>	
<b>Activo:</b>				
<b>Activo circulante:</b>				
Efectivo	\$ 8.983.013.738,22	\$ 8.774.511.870,44	\$ 208.501.867,78	2,38%
Cuentas por Cobrar	\$ 7.996.916,35	\$ 29.863.606,38	\$ -21.866.690,03	-73,22%
Inversiones	\$ 1.863.082.451,00	\$ 2.644.779.893,00	\$ -781.697.442,00	-29,56%
<b>Total activo circulante</b>	<b>\$ 10.854.093.105,57</b>	<b>\$ 11.449.155.369,82</b>	<b>\$ -595.062.264,25</b>	<b>-5,20%</b>
	\$ -	\$ -	\$ -	
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	\$ 1.074.135.230,72	\$ 1.027.357.932,22	\$ 46.777.298,50	4,55%
	\$ -	\$ -	\$ -	
	\$ -	\$ -	\$ -	
	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%
<b>Activos Fijos</b>	<b>\$ 1.074.135.230,72</b>	<b>\$ 1.027.357.932,22</b>	<b>\$ 46.777.298,50</b>	<b>4,55%</b>
<b>Otros activos</b>	<b>\$ 4.274.708.192,67</b>	<b>\$ 1.196.800.000,00</b>	<b>\$ 3.077.908.192,67</b>	<b>257,18%</b>
<b>Activo total</b>	<b>\$ 16.202.936.528,96</b>	<b>\$ 13.673.313.302,04</b>	<b>\$ 2.529.623.226,92</b>	<b>18,50%</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>				
<b>Pasivo circulante:</b>				
Cuentas por pagar	\$ 8.175.768.895,76	\$ 4.687.948.556,34	\$ 3.487.820.339,43	74,40%
Beneficios a empleados	\$ 216.194.037,00	\$ 284.389.776,00	\$ -68.195.739,00	-23,98%
<b>Total pasivo circulante</b>	<b>\$ 8.391.962.932,76</b>	<b>\$ 4.972.338.332,34</b>	<b>\$ 3.419.624.600,43</b>	<b>50,42%</b>
Provisiones	\$ 50.159.357,20	\$ 49.657.718,20	\$ 501.639,00	1,01%
<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>\$ 50.159.357,20</b>	<b>\$ 49.657.718,20</b>	<b>\$ 501.639,00</b>	<b>\$ -</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>\$ 8.442.122.289,96</b>	<b>\$ 5.021.996.050,54</b>	<b>\$ 3.420.126.239,43</b>	<b>\$ 0,50</b>
<b>Patrimonio:</b>				
Capital Fiscal	\$ 6.157.102.203,32	\$ 7.305.703.728,48	\$ -1.148.601.525,16	-16%
Resultados de Ejercicios	\$ 23.633.364,00	\$ -58.490.540,97	\$ 82.123.904,97	0%
Resultado del Ejercicio	\$ 1.580.078.671,52	\$ 1.404.104.063,98	\$ 175.974.607,54	13%
			\$ -	0%
<b>Total Patrimonio</b>	<b>\$ 7.760.814.238,84</b>	<b>\$ 8.651.317.251,49</b>	<b>\$ -890.503.012,65</b>	<b>-10,29%</b>
<b>Total Pasivo y</b>	<b>\$ 16.202.936.528,80</b>	<b>\$ 13.673.313.302,03</b>	<b>\$ 2.529.623.226,78</b>	<b>18,50%</b>

*En el análisis horizontal, el Total Pasivo y Patrimonio representa un 18.50% del Valor total de los Activos. Con fecha de corte a marzo. 31/2024.*

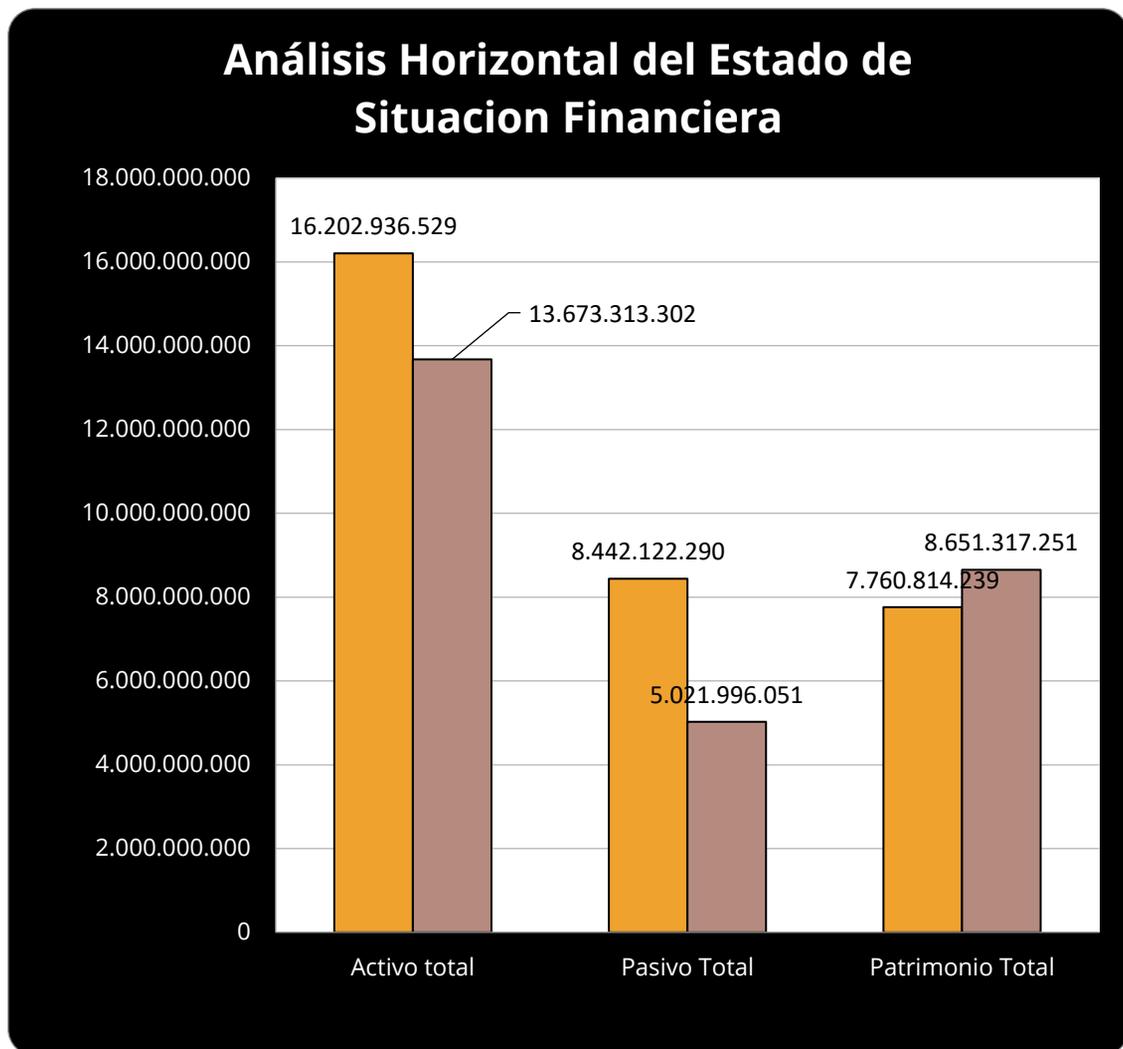
**ANALISIS HORIZONTAL  
 ESTADO DE ACTIVIDAD-FINANCIERA- ECONOMICA Y SOCIAL**

INVISBU				
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL				
(PESOS COLOMBIANOS)				
AL 31 DE MARZO DE 2024			Absoluta	Relativa
	MARZO. 31/2023	MARZO. 31/2024	MARZO. 31/2024	
<b>Ingresos</b>	\$2.733.222.208,00	\$2.880.054.027,94		
<b>Utilidad Bruta</b>	\$2.733.222.208,00	\$2.880.054.027,94	\$-146.831.819,94	-5,10%
<b>Gastos de Administracion</b>				
<b>Total Gastos de Operación</b>	\$ 807.808.176,01	\$ 827.610.522,99		
<b>UTILIDAD EN OPERACION</b>	\$1.925.414.031,99	\$2.052.443.504,95	\$-127.029.472,96	-6,19%
<b>OTROS GASTOS</b>				
Gastos de Provisiones-	\$ 9.960.490,07	\$ 15.343.040,26		
Gastos- Transferencias	\$ 3.308.672,00	\$ 4.652.797,00		
Gastos Publico Social	\$ 332.064.231,40	\$ 628.342.444,61		
Otros Gastos	\$ 1.967,00	\$ 1.159,10		
<b>Total Otros gastos, neto</b>	\$ 345.335.360,47	\$ 648.339.440,97	\$-303.004.080,50	-46,74%
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	\$1.580.078.671,52	\$1.404.104.063,98	\$ 175.974.607,54	12,53%
<b>SUPERAVIT</b>	\$1.580.078.671,52	\$1.404.104.063,98	\$ 175.974.607,54	12,53%

En el Análisis Horizontal, el Superávit representa un 12.53% de disminución con fecha de corte a marzo. 31/2024.

**ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

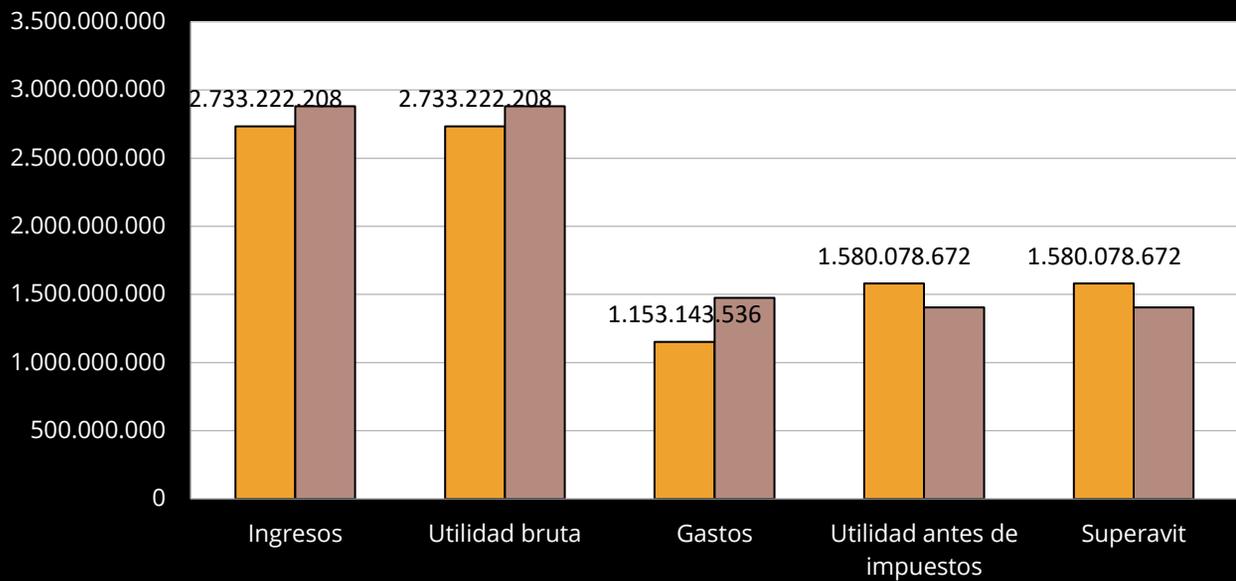
<b>Análisis Horizontal del Estado de Situacion Financiera</b>		
	<b>MARZO. 31/2023</b>	<b>MARZO. 31/2024</b>
Activo total	16.202.936.529	13.673.313.302
Pasivo Total	8.442.122.290	5.021.996.051
Patrimonio Total	7.760.814.239	8.651.317.251



**ANALISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA ECONOMICA Y SOCIAL**

<b>Análisis Horizontal del Estado de Situación Financiera, Económica y Social</b>		
	<b>MARZO. 31/2023</b>	<b>MARZO. 31/2024</b>
Ingresos	2.733.222.208	2.880.054.028
Utilidad bruta	2.733.222.208	2.880.054.028
Gastos	1.153.143.536	1.475.949.964
Utilidad antes de impuestos	1.580.078.672	1.404.104.064
Superavit	1.580.078.672	1.404.104.064

**Análisis Horizontal del Estado de Situación Financiera- Económica y Social**



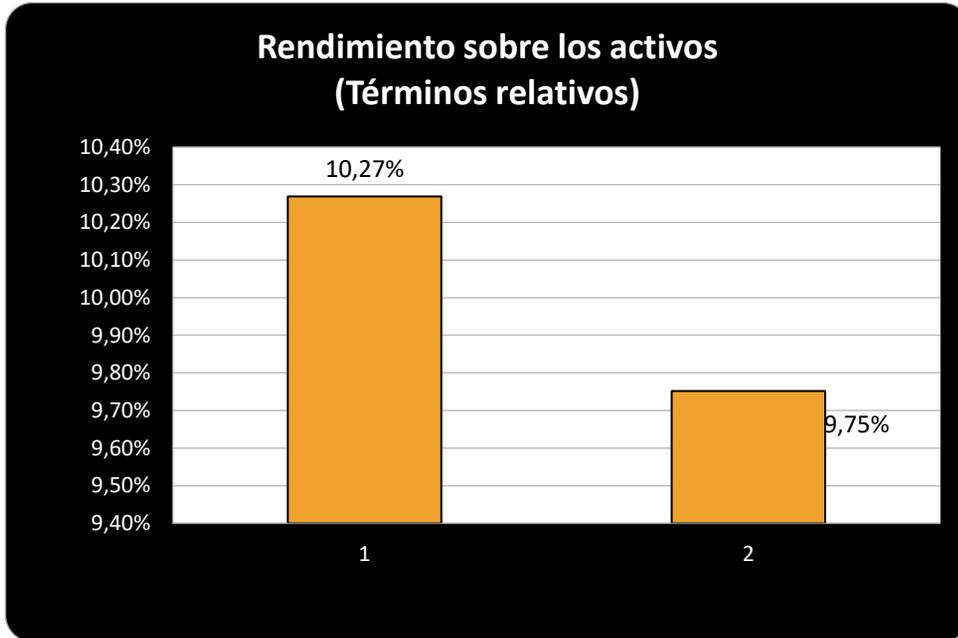
**ANALISIS- RAZONES FINANCIERAS**

INVISBU						
OBJETIVO	RAZÓN	FÓRMULA	MARZO. 31./2023		MARZO. 31./2024	
LIQUIDEZ	1.Circulante	<u>Activo Circulante</u> <u>Pasivo Circulante</u>	10.854.093.106 8.391.962.933	1,29	11.449.155.370 4.972.338.332	2,30
	2.Prueba del Acido	<u>Activo Circulante-Inventario</u> <u>Pasivo circulante</u>	10.854.093.106 8.391.962.933	1,29	11.449.155.370 4.972.338.332	2,30
ACTIVIDAD	1.Rot. Activo Circulante	<u>Ventas Netas Totales</u> <u>Activo Circulante</u>	2.733.222.208 10.854.093.106	0,25	2.880.054.028 11.449.155.370	0,25
	4.Rotación cuentas x cobrar	<u>Ingresos</u> <u>Cuentas x cobrar</u>	819.966.662,40 7.996.916	102,54	864.016.208,38 29.863.606	28,93
	5.Rot. Activo Fijo	<u>Ingresos</u> <u>Activo Fijo</u>	2.733.222.208 1.074.135.231	2,54	2.880.054.028 1.027.357.932	2,80
	6.Rot.Activos Totales	<u>Ingresos</u> <u>Activos Totales</u>	2.733.222.208 16.202.936.529	0,17	2.880.054.028 13.673.313.302	0,21
	7. Rotac. Capital Total	<u>Ingresos</u> <u>Capital Total</u>	2.733.222.208 7.760.814.239	0,35	2.880.054.028 8.651.317.251	0,33
ENDEUDAMIENTO	1.Razón Deuda	<u>Pasivos Totales</u> <u>Activos Totales</u>	8.442.122.290 16.202.936.529	0,52	5.021.996.051 13.673.313.302	0,37
	2.Razón Endeudamiento	<u>Pasivos Totales</u> <u>Capital Total</u>	8.442.122.290 7.760.814.239	1,09	5.021.996.051 8.651.317.251	0,58
	3.Cobertura Intereses	<u>Utilidad de operación</u> <u>Gastos por interes</u>	0 0	0,00	0 0	0,00
	4. IAP	<u>Activo Total</u> <u>Capital Total</u>	16.202.936.529 7.760.814.239	2,09	13.673.313.302 8.651.317.251	1,58
RENTABILIDAD	1.Margen Utilidad Bruta %	<u>Utilidad Bruta</u> <u>Ingresos</u>	2.733.222.208 2.733.222.208	100,00%	2.880.054.028 2.880.054.028	100,00%
	2.Margen de Ventas de Explotación %	<u>Superavit</u> <u>Ingresos</u>	1.580.078.672 2.733.222.208	57,81%	1.404.104.064 2.880.054.028	48,75%
	3.Margen Neto de Utilidad %	<u>Superavit</u> <u>Ingresos</u>	1.580.078.672 2.733.222.208	57,81%	1.404.104.064 2.880.054.028	48,75%
	4.Rend. Sobre Inversión de	<u>Superavit</u> <u>Activos Totales</u>	1.580.078.672 16.202.936.529	9,75%	1.404.104.064 13.673.313.302	10,27%
	5.Rend.Sobre Inversión Total %	<u>Superavit</u> <u>Activos Totales</u>	1.580.078.672 16.202.936.529	9,75%	1.404.104.064 13.673.313.302	10,27%
	6.Rentab Sobre el Capital %	<u>Superavit</u> <u>Capital Total</u>	1.580.078.672 7.760.814.239	20,36%	1.404.104.064 8.651.317.251	16,23%

Según el análisis de las Razones Financieras, se realizó el seguimiento a los indicadores de Liquidez, Actividad, Endeudamiento y Rentabilidad con fecha de corte a marzo. 31/2023- marzo. 31/2024.

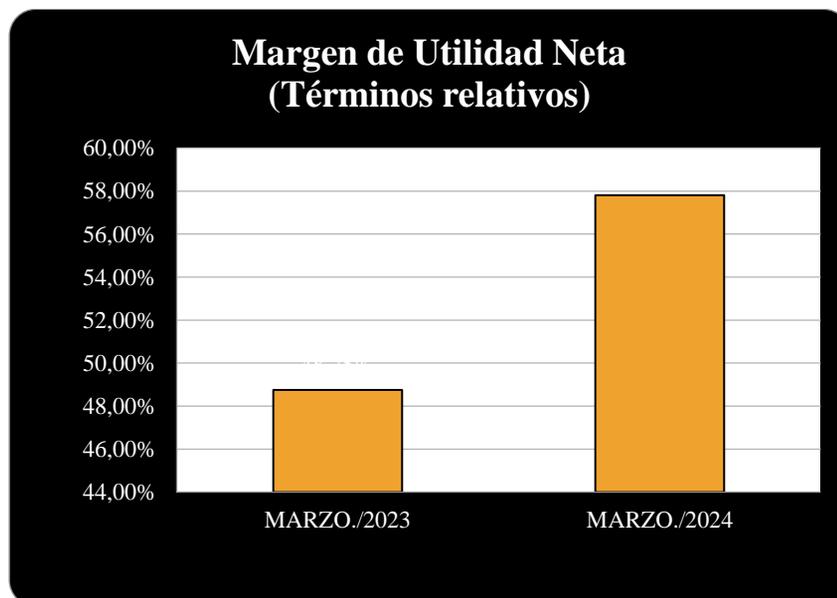
**ANALISIS GRAFICO RENDIMIENTO SOBRE LOS ACTIVOS**

ROA/RSIT		
Años	MARZO./2023	MARZO./2024
<b>Terminos relativos</b>	<b>10,27%</b>	<b>9,75%</b>



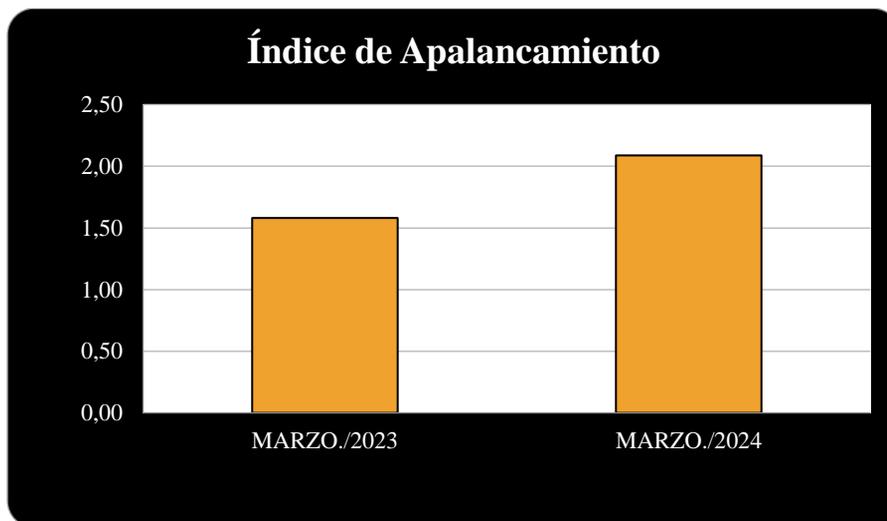
**ANALISIS GRAFICO MARGEN UTILIDAD NETA**

MUN		
Años	MARZO./2023	MARZO./2024
<b>Términos relativos</b>	<b>48,75%</b>	<b>57,81%</b>



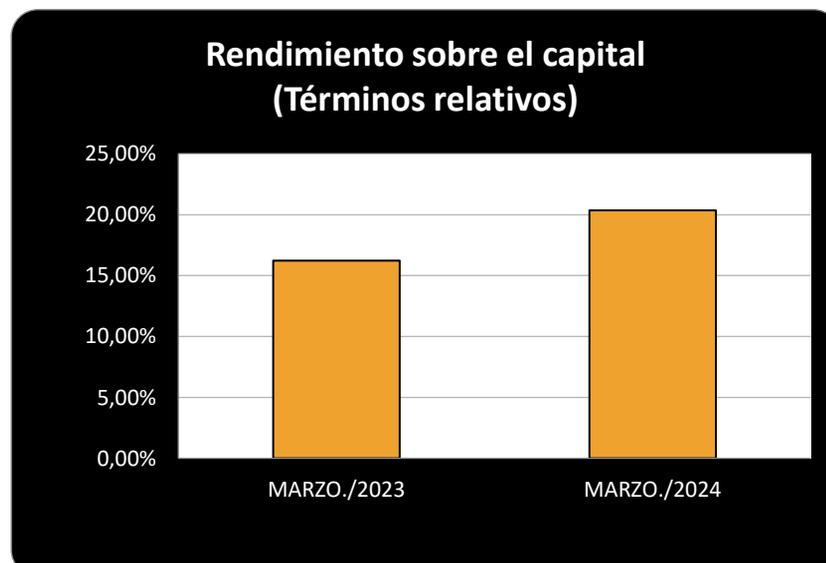
**ANALISIS GRAFICO INDICE DE APALANCAMIENTO**

IAP/MAF		
Años	MARZO./2023	MARZO./2024
Número	1,58	2,09



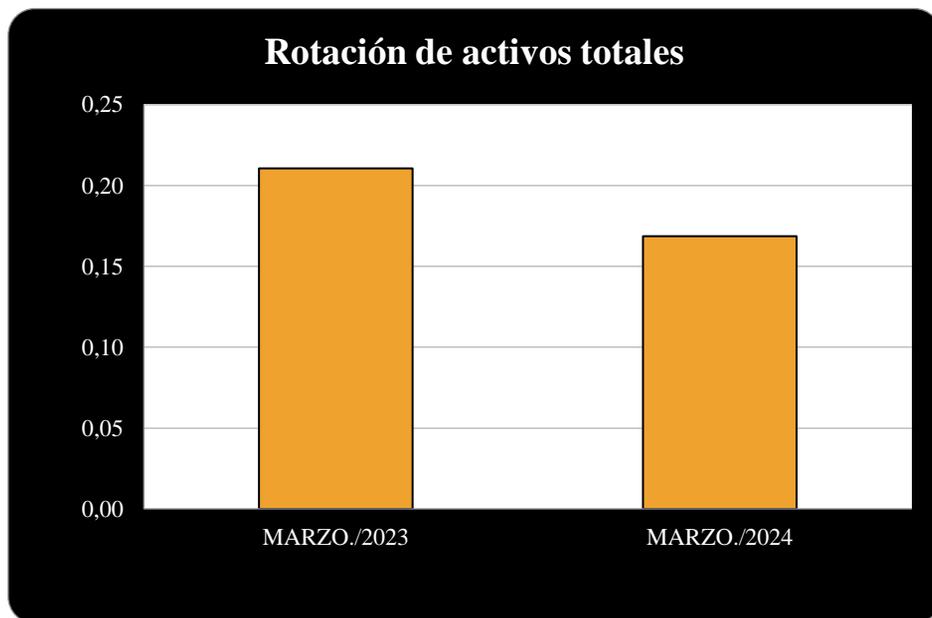
**ANALISIS GRAFICO -RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL**

ROE/RSC		
Años	MARZO./2023	MARZO./2024
Terminos relativos	16,23%	20,36%



**ANALISIS GRAFICO -ROTACION-ACTIVOS**

RAT		
Años	MARZO./2023	MARZO./2024
Número	0,21	0,17



NOMBRES	FIRMAS
Elaboro: Sandra Lucia Hernández Rodriguez Contratista Oficina de Control Interno	
Elaboro Reviso y Aprobó: Jorge Vargas Arciniegas Jefe Oficina de Control Interno	