

PROCESO DE EMPALME SISTEMA FINANCIERO

Noviembre 24/2015



GESTIÓN PRESUPUESTAL GASTOS

PRESUPUESTO Y EJECUCIÓN 2015 –oct 31-

Agregado / Cuenta	Presupuesto	% Part. PPTO	Ejecución	% Ejec.
[-] FUNCIONAMIENTO	10.673	3,4%	8.043	75%
GASTOS DE PERSONAL	6.090	1,9%	4.295	71%
GASTOS GENERALES	3.841	1,2%	3.023	79%
TRANSFERENCIAS	742	0,2%	724	98%
[+] INVERSION	303.666	96,6%	272.002	90%
Total general	314.339	100%	280.045	89%

- Con corte a octubre 31 de 2015 se registra un presupuesto total de gastos que asciende a \$314.339 millones de pesos de los cuales, el 96,6% se encuentra destinado para proyectos de Inversión, y un 3,4% se dirección a cubrir los gastos de Funcionamiento.
- El valor ejecutado total asciende a \$280.045 millones de pesos correspondientes aun porcentaje del 89%



PRESUPUESTO Y EJECUCIÓN DE INVERSIÓN 2015

15 RUBROS DE INVERSIÓN CON MAYOR PRESUPUESTO	Presupuesto	Ejecución	% Ejec.	Pagos	% Pagos
Recursos Administrados PARQUES EDUCATIVOS OBRA V. Anterior	55.035	45.681	83%	32.651	59%
Recursos Recursos Administrados Parques Educativos-IDEA V. Actual	29.507	27.209	92%	7.680	26%
Recursos Recursos Administrados Parques Educativos-IDEA V. Anterior	28.868	26.819	93%	11.799	41%
Recursos Recursos Administrados Sedes Educativas V. Actual	21.815	20.765	95%	8.241	38%
Proyectos Parques educativos V. actual	19.723	18.492	94%	8.519	43%
Recursos Administrados PARQUES EDUCATIVOS OBRA V. Actual	18.693	16.547	89%	4.931	26%
Recursos Administrados Regalias V. Actual	18.593	18.593	100%	10.252	55%
Construcción Viviendas Nuevas en el Departamento de Antioquia V. Anterior	15.130	15.060	100%	6.801	45%
Construcción Viviendas Nuevas en el Departamento de Antioquia V. Actual	14.711	12.773	87%	4.761	32%
Recursos Administrados AVIMA V. Anterior	13.066	13.066	100%	9.056	69%
Recursos Administrados AVIMA V. Actual	10.354	10.061	97%	1.392	13%
Const. de mejoramiento Viviendas Depart. de Antioquia V. Anterior	9.748	9.460	97%	4.728	49%
Recursos Administrados Regalia V. Anterior	9.560	9.560	100%	9.560	100%
Recursos Administrados SEDES EDUCATIVAS V. Anterior	8.254	7.557	92%	5.736	69%
Const. de mejoramiento Viviendas Depart. de Antioquia V. Actual	5.950	5.825	98%	3.044	51%
Total general	279.007	257.466	92%	129.153	46%

En la tabla se observa los 15 rubros de inversión con mayor presupuesto definitivo y a octubre 31, concentran el 92% del total de los recursos de inversión

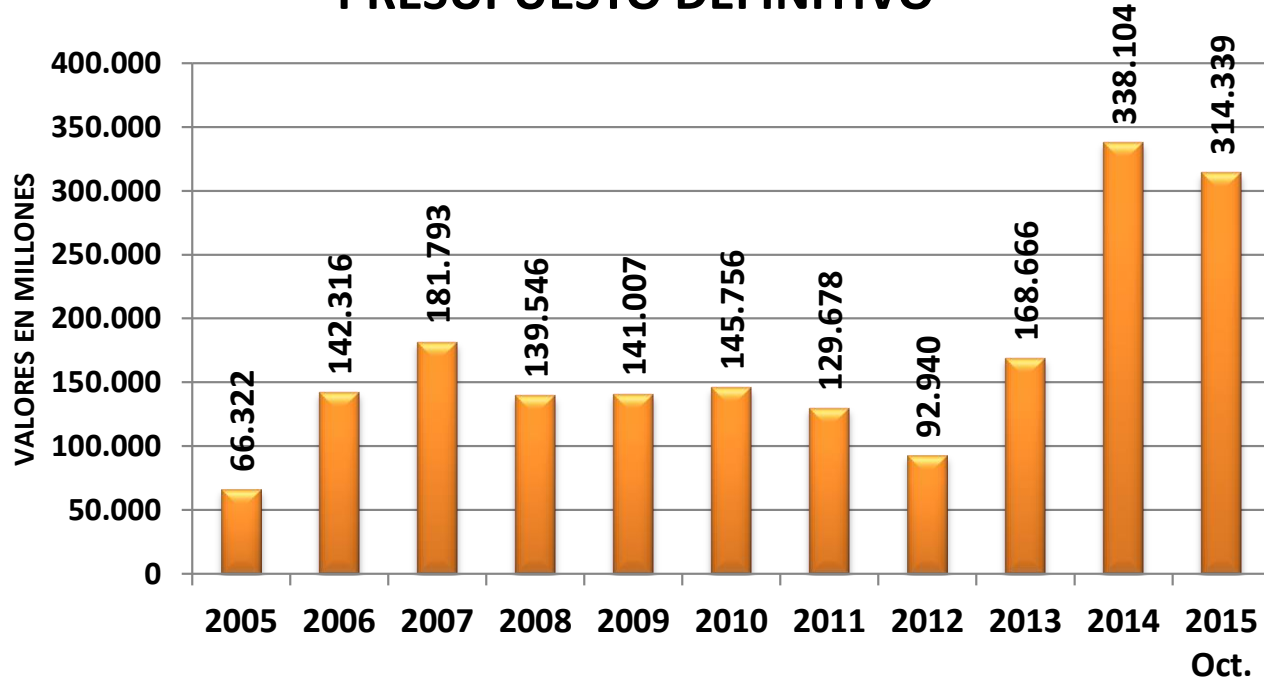
PRESUPUESTO Y EJECUCIÓN DE FUNCIONAMIENTO 2015

15 RUBROS DE FUNCIONAMIENTO CON MAYOR PRESUPUESTO	Presupuesto	Ejecución	% Ejec.	Pagos	% Pagos
Sueldos V. Actual	2.816	2.057	73%	2.057	73%
Gastos Financieros V. Actual	1.455	1.342	92%	916	63%
Honorarios V. Actual	852	735	86%	375	44%
Impuesto al Patrimonio V. Actual	511	395	77%	395	77%
Sentencias y Conciliaciones V. Anterior	343	343	100%	166	49%
Sentencias y Conciliaciones V. Actual	309	308	100%	205	66%
Industria y Comercio V. Actual	280	123	44%	107	38%
Cesantías (Fondo Privado) V. Actual	250	2	1%	2	1%
Pension (Fondo Privado) V. Actual	239	188	78%	169	71%
Prima de Navidad V. Actual	231	2	1%	2	1%
Prima de vida cara V. Actual	221	212	96%	212	96%
Cesantías (Fondo Privado) V. Anterior	202	202	100%	202	100%
Vacaciones V. Actual	194	88	45%	88	45%
Servicios técnicos V. Actual	182	159	87%	93	51%
Gastos Legales V. Actual	154	7	4%	6	4%
Total general	8.238	6.160	75%	4.995	61%

En la tabla se observa los 15 rubros de Funcionamiento con mayor presupuesto definitivo y a octubre 31, concentran el 77%% del total de los recursos de inversión



PRESUPUESTO DEFINITIVO



En el grafico se observa el comportamiento histórico del presupuesto definitivo a diciembre 31 entre las vigencias 2005 – 2014 y con corte a octubre 31 de 2015 .

- En el 2012 se inicio con un presupuesto por a \$92.940 y a octubre 31 de 2015 se registra un presupuesto por valor de \$314.339 lo que indica un incremento del 239%.
- En el actual cuatrienio el presupuesto aforado asciende a \$914.050 millones de pesos.
- Las vigencias 2014 y 2015 registran presupuestos superiores a los \$300.000 millones de pesos.

DINAMICA PRESUPUESTAL

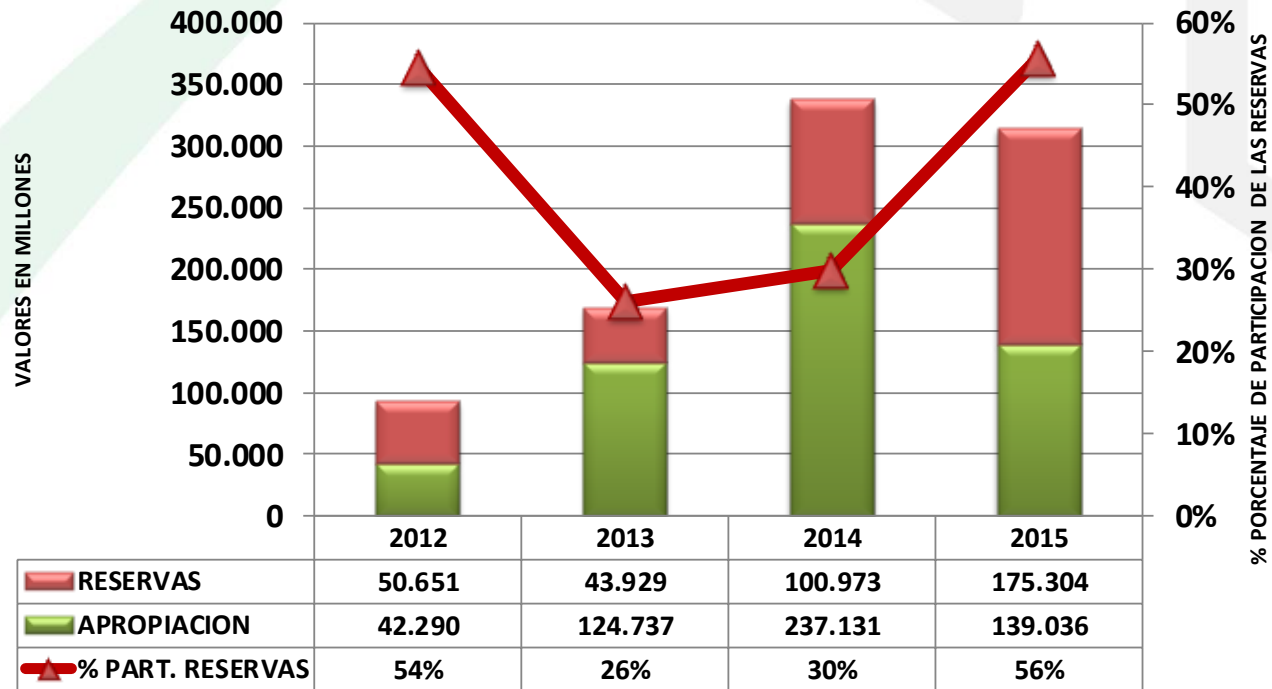
GASTOS DE INVERSIÓN

AÑO	PRESUPUESTO	EJECUCION	% VAR. EJECUCIÓN
2005	62.530	47.851	
2006	139.096	77.678	62%
2007	177.501	155.592	100%
2008	136.122	109.712	-29%
2009	136.459	127.512	16%
2010	140.366	132.314	4%
2011	123.640	109.920	-17%
2012	87.205	68.354	-38%
2013	162.372	101.532	49%
2014	328.089	210.900	108%
Proy 2015	303.666	270.263	28%

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

AÑO	PRESUPUESTO	EJECUCION	% VAR. EJECUCIÓN
2005	2.450	1.909	
2006	1.878	1.864	-2%
2007	3.008	2.857	53%
2008	3.424	3.200	12%
2009	4.549	4.312	35%
2010	5.389	4.950	15%
2011	6.038	5.745	16%
2012	5.735	5.178	-10%
2013	6.295	5.639	9%
2014	10.015	7.849	39%
Proy 2015	10.673	9.179	17%

PARTICIPACION RESERVAS EN EL PRESUPUESTO



- En el siguiente grafico se observa el comportamiento de las reservas constituidas versus el presupuesto de vigencia.
- Anualmente se constituyen reservas de aquellos recursos comprometidos que no fueron efectivamente pagados en la vigencia y pasan al año siguiente para su ejecución, es así que para el año 2015 de un presupuesto total de \$314.339 millones de pesos, \$175.304 millones corresponde a recursos de reservas.
- La alta cantidad de reservas obedece a que los proyectos de construcción de obra pública por lo general no alcanza a ejecutarse totalmente en una vigencia, y pasan recursos que no son pagados en la vigencia para ser ejecutados en la siguiente.

PRESUPUESTO EJECUTADO Y PAGADO 2005 -2015

AÑO	PRESUPUESTO	EJECUCIÓN	% EJECUCI	PAGOS	% PAGOS
2005	66.322	51.102	77%	20.073	30%
2006	142.316	80.884	57%	36.711	26%
2007	181.793	159.728	88%	91.731	50%
2008	139.546	112.912	81%	41.297	30%
2009	141.007	131.823	93%	40.797	29%
2010	145.756	137.264	94%	53.333	37%
2011	129.678	115.665	89%	63.934	49%
2012	92.940	73.532	79%	31.085	33%
2013	168.666	107.171	64%	47.973	28%
2014	338.104	218.749	65%	113.409	34%
2015 DIC.	314.339	279.442	89%	198.034	63%



- En la siguiente tabla se observa el presupuesto definitivo, el valor ejecutado y el valor efectivamente pagado entre las vigencias 2005 – 2014 y la proyección 2015.
- Si bien históricamente el porcentaje de ejecución es relativamente alto, el porcentaje de pagos efectivamente realizados es inferior al 50% del presupuesto definitivo.

RECURSOS GESTIONADOS 2012 - 2015

- Entre las vigencias 2012 y 2015 se han logrado gestionar recursos que ascienden a la suma de \$625.200 millones de pesos, distribuidos en las vigencias 2012-2015, donde por cada peso aportado por La Empresa de Vivienda de Antioquia, se gestiona nueve (9) pesos, estos recursos no son incorporados en el presupuesto de la entidad, debido a que cada actor hace su aporte directamente en los diferentes proyectos

ALIADO	2012	2013	2014	2015 junio	Total general	% PART. TOTAL
MINISTERIO DE VIVIENDA	147.000	108.080	2.335	15.000	272.415	44%
MUNICIPIOS	63.000	9.751	13.883	6.479	93.113	15%
REGALÍAS		34.230		38.552	72.782	12%
BANCO AGRARIO	22.000	34.706	11.420	3.129	71.255	11%
EPM	1.500	42.160	1.500		45.160	7%
CAJAS DE COMPENSACIÓN	10.000	23.300			33.300	5%
FONDO DE ADAPTACIÓN			16.882		16.882	3%
HIDROITUANGO		10.500	1.850	292	12.642	2%
MESA DE VIVIENDA	3.400				3.400	1%
FUNDACIONES		500		1.803	2.303	0%
ANSPE			1.780	170	1.950	0%
Total general	246.900	263.227	49.650	65.425	625.202	100%

PROYECTO	2012	2013	2014	2015 junio	TOTAL	% PARTICIPACIÓN TOTAL
Construcción y mejoramiento de Vivienda	246.900	262.250	49.460	65.400	624.010	100%
Titulación de predios	0	977	190	25	1.192	0%
Total general	246.900	263.227	49.650	65.425	625.202	100%



PRESUPUESTO EJECUTADO Y RECURSOS GESTIONADOS

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL				
AGREGADO	2012	2013	2014	Proyección 2015*
FUNCIONAMIENTO	5.178	5.639	7.849	9.600
INVERSION	68.354	101.532	210.900	269.842
TOTAL RECURSOS PRESUPUESTALES EJECUTADOS	73.532	107.171	218.749	279.442
RECURSOS ADMINISTRADOS EJECUTADOS NO INCORPORADOS				
MINISTERIO DE VIVIENDA	147.000	108.080	2.335	15.000
MUNICIPIOS	63.000	9.751	13.883	6.479
REGALÍAS		34.230		38.552
BANCO AGRARIO	22.000	34.706	11.420	3.129
EPM	1.500	42.160	1.500	
CAJAS DE COMPENSACIÓN	10.000	23.300		
FONDO DE ADAPTACIÓN			16.882	
Hidroituango		10.500	1.850	292
MESA DE VIVIENDA	3.400			
FUNDACIONES		500		1.803
ANSPE			1.780	170
TOTAL EJECUCIÓN RECURSOS ADMINISTRADOS	246.900	263.227	49.650	65.425
TOTAL RECURSOS EJECUTADOS	320.432	370.398	268.400	344.867
TOTAL RECURSOS EJECUTADOS EN EL CUATRIENIO	1.304.097			

- Al realizar el ejercicio de unificar la ejecución presupuestal de los años 2012, 2013, 2014 y la proyectada para 2015 más los recursos gestionados se tendrían una ejecución total de 1.304.097 millones de pesos



GESTIÓN PRESUPUESTAL INGRESOS



PRESUPUESTO DE INGRESOS 2015

AGREGADO / CUENTA	Presupuesto Inicial	Adiciones	Reduccion	Presupuesto Def.	Ejecución	% EJEC.
DISPONIBILIDAD INICIAL	0	82.122	0	82.122	82.122	100%
Recursos Propios	0	41.906	0	41.906	41.906	100%
Recursos Administrados	0	40.216	0	40.216	40.216	100%
INGRESOS CORRIENTES	53.258	175.647	500	228.405	179.259	78%
RECURSOS DE CAPITAL	3.812	0	0	3.812	3.071	81%
TOTAL INGRESOS	57.070	257.769	500	314.339	264.452	84%

- La apropiación inicial para la vigencia 2015 ascendió a \$57.070 millones de pesos, se registraron adiciones por la suma de \$257.769 para un presupuesto definitivo de ingresos a octubre 31 de 2015 de \$314.339



PRESUPUESTO DE INGRESOS 2015 (Oct 31)

AGREGADO / CUENTA	PRESUPUESTO	EJECUCION	% EJEC.
INGRESOS CORRIENTES	228.405	179.259	78%
Honorarios por Gestión de Convenios	4.370	3.869	89%
Honorarios por Venta de Servicios	190	273	143%
Intereses sobre Créditos	3.706	3.134	85%
Otros Aportes del Nivel Central Departamental	13.300	13.741	103%
Otros Ingresos	21.311	12.779	60%
Otros Recursos Administrados	16.421	19.378	118%
OTROS RECURSOS DE CAPITAL	3.812	3.071	81%
Recursos Administrados AVIMA	13.091	6.930	53%
Recursos Administrados CONVENIOS	152.203	115.180	76%
RECURSOS DE CAPITAL	3.812	3.071	81%
Rendimientos por Operaciones Financieras	1.797	922	51%
Venta de Edificios	2.015	2.150	107%

- Los Ingresos Corrientes registran un presupuesto a octubre 31 de 2015 que asciende a \$228.405 de los cuales efectivamente se presenta una ejecución de \$179.259 millones de pesos correspondientes al 78% .
- En cuanto a los Recursos de Capital de un presupuesto de \$3.812 millones se han recaudado efectivamente \$3.071 que indica un porcentaje de ejecución del 81%



RUBROS DE INGRESOS (Oct 31)

Recursos Administrados CONVENIOS

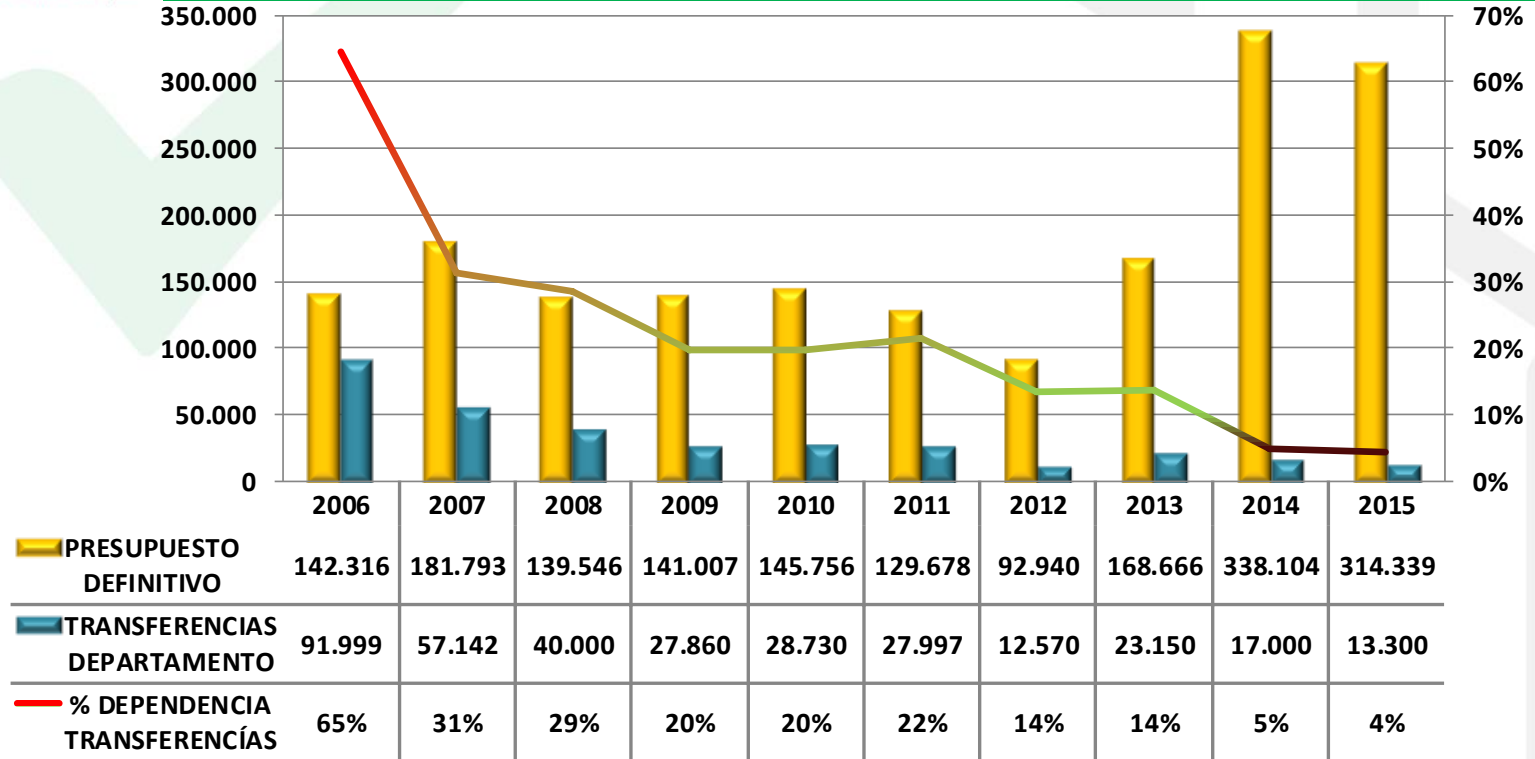
RUBRO	PRESUPUESTO	EJECUCION	% EJEC.
Recursos Administrados Parques Educativos	122.787	91.909	75%
Recursos Administrados Sedes Educativas	27.611	21.271	77%
Recursos Administrados INDEPORTES	1.805	2.000	111%
Total general	152.203	115.180	76%

Honorarios por Gestión de Convenios

RUBRO	PRESUPUESTO	EJECUCION	% EJEC.
Parques Educativos 2012-SS-015-0075	3.300	3.044	92%
Sedes Educativas 2012-22-015-0114	894	809	90%
INDEPORTES	176	9	5%
Total general	4.370	3.862	88%



PRESUPUESTO VS TRANSFERENCIAS 2006 -2015



- En el siguiente grafico se observa la dinámica del presupuesto definitivo de la empresa versus las transferencias realizadas por el ente departamental.
- El porcentaje de participación de las transferencias ha venido decreciendo anualmente hasta llegar a indicadores del 14%, 15%, 5% Y 4% en las vigencias 2012, 2013, 2014 y 2015 respectivamente.
- Para la vigencia 2016 la las transferencias ascienden a \$6.000 millones de pesos

GESTIÓN DE TESORERÍA



SITUACIÓN ACTUAL

ENTIDAD	# CUENTAS	SALDO OCT 31	% PART.
IDEA	215	74.398	66%
BOGOTA	3	17.449	16%
POPULAR	6	15.980	14%
BANCOLOMBIA	6	4.156	4%
DAVIVIENDA	1	37	0%
Total general	231	112.020	100%

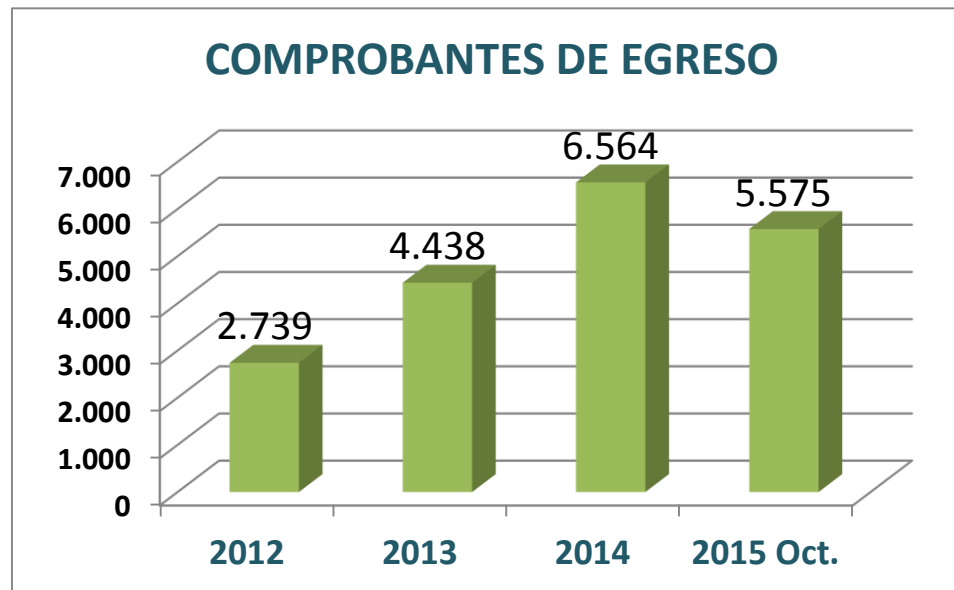
13 Cuentas con Mayor Saldo

DESCRIPCION	ENTIDAD	SALDO OCT 31	% PART.
IDEA PARQUES EDUCAT 46/2520	IDEA	44.543	40%
SEDES EDUCATIVAS CONV.2649	BOGOTA	13.349	12%
CREDITOS NUEVOS	IDEA	13.200	12%
PROYECTOS FONDOS SGR	POPULAR	10.966	10%
INVERSION	IDEA	4.471	4%
PARQUES OBRA CONT 724	POPULAR	3.754	3%
DPTO INFRAEST 46/3328	IDEA	2.791	2%
SEDES EDUCATIVAS	BOGOTA	2.273	2%
INDEPORTES CONV 473	BOGOTA	1.827	2%
LIQUIDACION DE SUBCUENTAS	IDEA	1.803	2%
RECURSOS PROPIOS	BANCOLOMBIA	1.798	2%
INFRAESTRUCT 46/2330	IDEA	1.544	1%
VIVIENDA SALUDABLE	BANCOLOMBIA	1.502	1%

A octubre 31 de 2015 los recursos de la entidad se manejan en 231 cuentas, la alta cantidad de cuentas obedece que para cada convenio suscrito con las diferentes entidades territoriales, se abre una cuenta para la adecuada administración de los recursos, al corte el saldo asciende a \$112.020 millones de pesos, distribuidos en 5 entidades, en el Idea se administran la mayor cantidad de recursos cuya participación asciende al 66% con un saldo de \$74.398 millones de pesos.



- Los pagos se realizan diariamente por transferencia electrónica y en algunos casos en cheques que son solicitados al IDEA, se generan los comprobantes de egreso que son firmados por la Tesorera y el Director Administrativo y Financiero, se verifican en los bancos que los pagos sean exitosos imprimiendo y adjuntando el comprobante y se coordina con el mensajero los pagos de facturas que se deben realizar con cheque a través de los bancos.
- Todos los comprobantes de egresos son relacionados y enviados al Archivo para ser escaneados y adjuntados en Gestión transparente y en el sistema de Mercurio, en donde se pueden consultar con todos sus soportes.



GESTION DE INVERSIONES

Se realizan inversiones en CDT con los excedentes de liquidez de los recursos del PAC, según la programación de pagos de los diferentes convenios, se realizan por un plazo de 90 días.

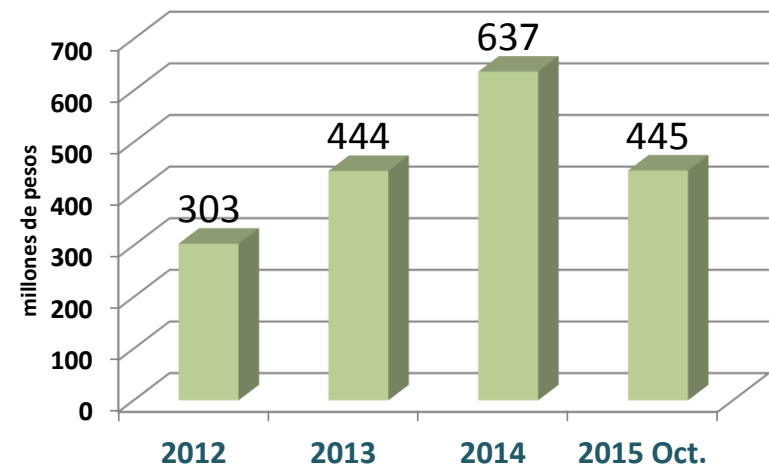
Se propone al Director Administrativo y Financiero y a la Asesora de Gerencia para tomar decisiones de inversión, se solicitan cotizaciones a mínimo tres entidades bancarias y se toma la decisión teniendo en cuenta la mejor tasa.

Se realiza la renovación o liquidación de las inversiones en el momento del vencimiento, generando los comprobantes respectivos por los rendimientos generados y por la redención del capital de las inversiones.

Todas las inversiones en CDT se realizan de acuerdo con la normatividad vigente, decreto 1525 del 2008, modificado por el decreto 4866 de diciembre de 2011.

Mediante la adecuada administración de los recursos se ha logrado generar rendimientos financieros en el actual cuatrienio por valor de 1.829 millones de pesos

ENTIDAD	BANCO CORPBANCA
TIPO	CDT
VALOR	5.470.389.387
PLAZO	90 días
TASA EA	5,90%
FECHA CONSTITUCION	21/10/2015
FECHA VCTO	21/01/2016



GESTION DE INGRESOS

- Gestión de cobro por créditos de vivienda de los funcionarios y exfuncionarios, por honorarios del AVIMA y contratos de mandato, recursos del PAC, por acuerdos de pago y cartera de los municipios, entre otros.
- Cada mes se identifican las consignaciones realizadas en las cuentas de ahorros propias de la entidad y se procede con el registro del comprobante de ingreso en el sistema teniendo en cuenta el rubro presupuestal y cuenta contable.
- Se solicita al Departamento de Antioquia los comprobantes de pagos realizados a VIVA mensualmente.
- Además se elaboran los comprobantes de ingresos por los rendimientos financieros que generan las cuentas de ahorro cada mes.



GESTIÓN ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS E IDEA

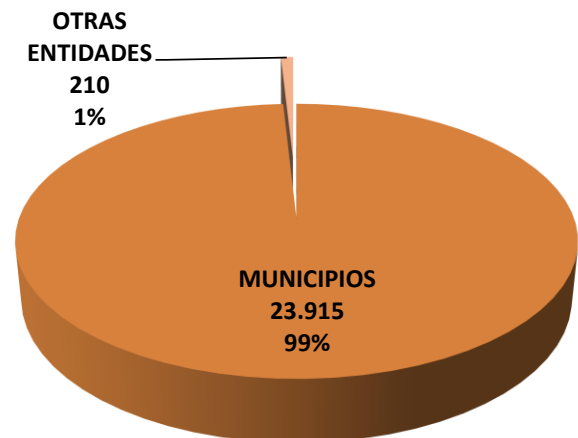
- Se realiza gestión para obtener tasas en cuentas de ahorros preferenciales. Para aperturas de cuentas de ahorros de convenios de mandato se solicita cotización a mínimo tres establecimientos bancarios y se toma la decisión de acuerdo a la tasa más alta y experiencia en el servicio que nos han prestado.
- Se hace seguimiento a los movimientos en las cuentas bancarias para verificar el no cobro de comisiones e impuestos y se solicita el reintegro a los bancos de los dineros cobrados por comisiones e impuestos no debidos.
- Se realiza gestión para la apertura de nuevas cuentas bancarias y cancelación de las mismas cuando los convenios se encuentren liquidados.
- Se tiene actualizado todas las plataformas de la banca virtual para realizar los pagos electrónicos.
- Se solicita, por medio de certificación del Tesorero Departamental, la exención del gravamen al movimiento financiero y retención en la fuente para las cuentas de convenios de mandato



GESTIÓN DE COBRO

- Cada mes se elaboran las cuentas de cobro de los convenios liquidados que son enviados al área de tesorería, verificando los saldos adeudados a la empresa por los Municipios correspondiente a los recursos entregados y no ejecutados, estas cuentas de cobro son firmadas por el Director Administrativo y Financiero, y luego se entregan al mensajero para ser enviadas por correo certificado al Municipio, iniciando así el proceso de cobro.
- Se realiza control de estas cuentas de cobro, en donde se calculan mes a mes los intereses de mora y se envía reporte mensual al área jurídica.
- En algunos casos se obtienen acuerdos de pagos con los Municipios, los cuales son enviados al área de tesorería para el control del recaudo e informe mensual al área jurídica.

A octubre 31 se registra unas cuentas por cobrar por valor de \$24.125 millones de pesos, entre los Municipios correspondientes al 99% y otras entidades 1%



GESTIÓN DE COBRO

MUNICIPIO	SALDO	% PART.	MUNICIPIO	SALDO	% PART.	MUNICIPIO	SALDO	% PART.
TARAZA	3.188	13%	MUTATA	329	1%	MACEO	105	0%
CAUCASIA	2.779	12%	LA PINTADA	299	1%	SAN VICENTE	100	0%
CAREPA	1.494	6%	ANORI	290	1%	BETANIA	96	0%
NECOCLI	1.481	6%	VALDIVIA	285	1%	EL PEÑOL	95	0%
CACERES	1.044	4%	COCORNA	257	1%	URRAO	90	0%
REMEDIOS	987	4%	GIRARDOTA	245	1%	GRANADA	89	0%
ANDES	825	3%	AMALFI	205	1%	URAMITA	65	0%
YOLOMBO	793	3%	RIONEGRO	201	1%	SALGAR	63	0%
PUERTO BERRIO	776	3%	NECHI	196	1%	SAN CARLOS	59	0%
VEGACHI	754	3%	PUEBLORRICO	193	1%	SAN JERONIMO	54	0%
CISNEROS	717	3%	PUERTO NARE	185	1%	GOMEZ PLATA	54	0%
ABEJORRAL	565	2%	ARGELIA	184	1%	ARBOLETES	52	0%
ZARAGOZA	518	2%	SANTA BARBARA	182	1%	YARUMAL	49	0%
JERICO	500	2%	SONSON	177	1%	FREDONIA	42	0%
CONCEPCION	437	2%	SABANALARGA	162	1%	EL SANTUARIO	26	0%
ENVIGADO	429	2%	SOPETRAN	159	1%	BARBOSA	25	0%
SANTO DOMINGO	397	2%	SAN FRANCISCO	151	1%	CAMPAMENTO	18	0%
CARACOLI	374	2%	ITUANGO	144	1%	CAÑASGORDAS	11	0%
CIUDAD BOLIVAR	342	1%	NARIÑO	129	1%	JARDIN	1	0%
BELLO	335	1%	SAN RAFAEL	112	0%	CARAMANTA	1	0%
						MARINILLA	0	0%

OTRAS ENTIDADES	SALDO
FOVIS PTO BERRIO	91
FUNDACION CONSTRUCTORES AL RESCATE	64
FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS	51
ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL NORTE	4
INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT	0
TOTAL OTRAS ENTIDADES	210



FONDO ROTATORIO DE CREDITO

Actualmente se tiene relación con tres empresas administradoras de cartera encargadas de la colocación, administración y recaudo de todos los créditos que posee la empresa y cuya garantía son hipotecas sin límites de cuantía que los deudores constituyen a favor de la empresa.

Corbanacol y
Fundauiban

Para los créditos
de la zona de
Uraba

Microempresas
de Colombia

Para los créditos
de los demás
municipios,
incluyendo
Medellín y área
metropolitana

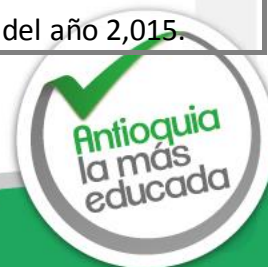
Las cuales realizan las siguientes actividades:

- Autorización de desembolsos para colocación de créditos
- Informes mensuales de interventoría para el pago de factura de comisión
- Gestión para la continuidad de los convenios, modificaciones y prorrogas
- Dar respuesta a derechos de petición de todo lo relacionado con el Fondo de Crédito
- Actualizar información mensual de acuerdo con los informes de cartera enviados
- Realizar oficios de levantamiento de hipoteca para los créditos cancelados
- Realizar paz y salvos para los beneficiarios que cancelan directamente a VIVA, entre otros.



CONDICIONES GENERALES CONTRATO ADMINISTRADORAS DE CARTERA

Descripcion	Corbanacol	Fundauniban	Microempresas
Saldo Cartera a Octubre de 2015	\$ 962.099.008	\$ 3.236.591.048	\$ 24.310.526.848
% Comision	2% E.A	3% E.A	4% E.A
La comision se cobra sobre el saldo de la cartera total mensual			
Cartera en Mora:			
1 a 30 días	9.048.987	10.896.589	94.520.207
31 a 60 días	5.396.076	9.206.002	45.569.493
61 a 90 días	4.116.797	8.085.430	27.873.106
91 y + días	46.117.916	138.970.228	553.930.516
Total Cartera en Mora	64.679.776	167.158.249	721.893.322
Promedio pago de comision mensual	2.127.978	9.748.907	84.941.423
Promedio recaudo capital mensual	28.794.557	29.352.774	294.556.336
Promedio recaudo interes mensual	11.774.108	27.650.582	272.515.864
	Nota: La ultima modificación al convenio se vence el 20 de marzo del año 2,016.	Nota: La ultima modificación al convenio se vence el 16 de diciembre del año 2,015.	Nota: La ultima modificación al convenio se vence el 4 de diciembre del año 2,015.



AÑO 2015 A OCTUBRE				
MESES	MICROEMPRESAS	FUNDAUNIBAN	CORBANACOL	TOTAL
RECAUDO CAPITAL ADMINISTRADORAS CARTERA	2.945.563.362	293.527.740	287.945.565	3.527.036.667
RECAUDO INTERESES ADMINISTRADORAS CARTERA	2.725.158.639	276.505.815	117.741.080	3.119.405.534
PAGO COMISIONES ADMINISTRADORAS CARTERA	849.414.227	97.489.069	21.279.784	968.183.080
CREDITOS COLOCADOS	817.958.970	0	0	817.958.970
SALDO CARTERA A OCTUBRE 2015	24.310.526.848	3.236.591.048	962.099.008	28.509.216.904
AÑO 2014				
MESES	MICROEMPRESAS	FUNDAUNIBAN	CORBANACOL	TOTAL
RECAUDO CAPITAL ADMINISTRADORAS CARTERA	3.419.686.004	316.725.478	245.455.956	3.981.867.438
RECAUDO INTERESES ADMINISTRADORAS CARTERA	3.409.659.587	382.696.464	186.300.082	3.978.656.133
PAGO COMISIONES ADMINISTRADORAS CARTERA	1.088.712.663	126.484.591	32.965.771	1.248.163.025
CREDITOS COLOCADOS	1.157.147.966	0	0	1.157.147.966
SALDO CARTERA A DICIEMBRE 2014	25.805.945.865	3.418.893.314	1.149.172.095	30.374.011.274
AÑO 2013				
MESES	MICROEMPRESAS	FUNDAUNIBAN	CORBANACOL	TOTAL
RECAUDO CAPITAL ADMINISTRADORAS CARTERA	2.984.444.478	385.654.468	322.302.682	3.692.401.628
RECAUDO INTERESES ADMINISTRADORAS CARTERA	3.319.674.898	432.588.297	247.417.847	3.999.681.042
PAGO COMISIONES ADMINISTRADORAS CARTERA	1.049.366.669	133.464.086	39.684.427	1.222.515.182
CREDITOS COLOCADOS	4.350.007.176	113.161.016	0	4.463.168.192
SALDO CARTERA A DICIEMBRE 2013	27.777.430.701	3.700.982.000	1.555.009.887	33.033.422.588
AÑO 2012				
MESES	MICROEMPRESAS	FUNDAUNIBAN	CORBANACOL	TOTAL
RECAUDO CAPITAL ADMINSTRADORAS CARTERA	2.379.476.850	404.495.009	253.605.677	3.037.577.536
RECAUDO INTERESES ADMINISTRADORAS CARTERA	2.886.581.790	349.573.085	283.433.335	3.519.588.210
PAGO COMISIONES ADMINISTRADORAS CARTERA	994.031.677	135.077.727	46.011.023	1.175.120.427
CREDITOS COLOCADOS	7.114.509.896	1.635.177.967		8.749.687.863
SALDO CARTERA DICIEMBRE 2012	26.960.542.893	3.987.539.492	1.869.991.968	32.818.074.353

CREDITOS DE VIVIENDA EMPLEADOS

Dentro del fondo de crédito se encuentran también los créditos que durante las dos administraciones anteriores se le realizaron a los empleados de la empresa, los que aun se encuentran vinculados se realiza el descuento por nomina y los exfuncionarios deben consignar de forma mensual en la cuenta de ahorros de la empresa.

Estos créditos son liquidados anualmente al IPC del año anterior, generando los nuevos planes de pago que son enviados a cada beneficiario.

Además mensualmente se envía información a la aseguradora para realizar el pago de los seguros de vida de dichos créditos y cada año el seguro de incendio, valores que son asumidos por cada beneficiario.

Al finalizar el mes se deben identificar las consignaciones realizadas por los exfuncionarios en la cuenta de bancolombia para contabilizar los comprobantes de ingreso, discriminando el abono a capital, intereses y seguro de vida.



CREDITO PUENTE

Debido a que los proyectos no fueron ejecutados durante los dos años que duraban los créditos a las juntas, el IDEA realizó la ejecución de garantías a VIVA.

Por lo anterior la empresa se ha enfocado en la recuperación de los recursos, actualmente se realiza trabajo conjunto con la trabajadora social contratada para este tema, se viene trabajando en realizar reuniones con los alcaldes y las juntas de vivienda para que entreguen los cierres financieros de los proyectos, y así identificar los valores de las hipotecas, viviendas pendientes de escriturar, subsidios de las cajas de compensación por cobrar y que puedan servir para la recuperación del crédito puente, adicionalmente se ha realizado con Microempresas jornadas de actualización de estudios de créditos en los Municipios, lo cual ha permitido la legalización de muchos créditos que estaban vencidos.

Situación financiera actual: Recuperación Crédito Puente:

VALOR EJECUTADO GARANTIA: \$33.749.708.131

RECUPERADO POR VIVA OCT 2015: \$8.316.011.893

SALDO POR RECUPERAR: \$25.433.696.238



ESTADOS FINANCIEROS



ESTADOS FINANCIEROS 2012 - 2015

CONVENIOS	OBJETO
Contrato de mandato 2012-150-0075 Secretaría de Educación	Diseño Parques Educativos
Contrato de mandato 4600002649 Secretaría de Educación	Construcción Instituciones Educativas
Contrato de mandato 2012-SS-150-114 Secretaría de Educación	Construcción Instituciones educativas
Contrato de mandato 4600000724 Secretaría de Educación	Construcción Parques Educativos
Contrato de mandato 4600002520 Secretaría de Educación	Construcción Parques Educativos
Contrato 4600001942 Secretaría de Infraestructura Departamental	Acompañamiento integral bases políticas para el desarrollo de proyectos de vivienda en sistemas de hormigón y tierra cruda en el Departamento de Antioquia
Contrato mandato 2013-CI-078 Carolina del Príncipe	Construcción kiosko municipal
Contrato mandato Secretaría de Gobierno	Construcción espacio social y comunitario en el corregimiento Pueblobello del municipio de Turbo
Contrato Mandato Indeportes	Diagnóstico e interventoría diseño de escenarios deportivos
50 Contratos interadministrativos con municipios y otras entidades.	Gestión adquisición de materiales
Contratos de obra pública con el Departamento de Antioquia números 4600003546; 4600003979; 4600004275; 4600004334	Construcción de ocho parques educativos en los municipios de Abejorral; Concepción; Marinilla; Angostura; Gómez Plata; Jericó; La Ceja; La Unión.

- A partir de la vigencia 2012, por directriz de la Gerencia se decidió ampliar la capacidad de gestión a nuevos negocios orientados a la conformación de comunidades sostenibles y al mejoramiento integral del hábitat en el territorio antioqueño.
- Bajo esta modalidad se han gestionado convenios que pretenden llevar a la Entidad a ser autosostenible mediante la venta de servicios, a través de la suscripción de diversos contratos



PRINCIPALES FUENTES DE INGRESOS

- **Venta de servicios:** Por suscripción de contratos: De mandato principalmente con Entidades del orden departamental; Para la gestión de adquisición de materiales, a través del almacén virtual de materiales, especialmente con los municipios del departamento de Antioquia y Por la suscripción de contratos de obra pública con el Departamento de Antioquia.
- **Intereses y rendimientos de deudores:** Por la colocación de créditos complementarios de vivienda a las familias antioqueñas través de las administradoras de cartera Fundauniban, Corbanacol y Microempresas de Colombia. Y créditos a los empleados de la Empresa otorgados directamente por la Entidad.
- **Intereses de mora:** Por la gestión de cobro realizada por la Empresa especialmente a las administraciones locales por recursos entregados para proyectos de cofinanciación en materia de vivienda y no ejecutados.
- **Intereses sobre depósitos en instituciones financieras:** Por los recursos colocados y por las inversiones en el IDEA e instituciones financieras.

PLAN DE MEJORAMIENTO

En virtud de la auditoria regular a los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2013, la Contraloría no feneció la cuenta, principalmente por los siguientes hallazgos de tipo administrativo

HALLAZGO	AVANCE
<p>Analizado el movimiento de los ingresos recibidos por transferencias del Departamento, se observó que el registro utilizado, no se ajusta a la dinámica del Catálogo General de Cuentas contenido en el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, el cual describe la cuenta 2905-RECAUDO A FAVOR DE TERCEROS, así: —Representa el valor de las obligaciones originadas por el recaudo de ingresos de propiedad de otras entidades contables públicas, entidades privadas o personas naturales, que deben ser reintegrados a éstas, en los plazos y condiciones convenidos. (Subrayado fuera de texto).</p>	<p>Para atender este hallazgo se están adelantando mesas de trabajo con servidores de la Secretaria de Hacienda Departamental. Se solicitaron conceptos a la Contaduría General de la Nación. Está pendiente nueva reunión para definir el procedimiento para efectuar los correspondientes registros contables en ambas entidades.</p>
<p>Se observó que a diciembre 31 de 2013, se registró en la subcuenta 320801 – Capital Fiscal, de la cuenta 3208 – CAPITAL FISCAL, \$33.467.164.110, cifra que de acuerdo a las notas específicas a los Estados Contables, correspondió a: “A partir de la vigencia fiscal 2011, la cuenta de patrimonio se vio afectada por las garantías ejecutadas por el IDEA a la Empresa en virtud de los créditos puente. La Empresa continúa aunando esfuerzos a través de la gestión realizada por el equipo social mediante la sensibilización a las familias beneficiarias, con el fin de lograr la recuperación de dichos recursos.</p>	<p>Para atender este hallazgo se efectuó reunión de comité de sostenibilidad, en el cual se definió solicitar concepto a la Contaduría General de la Nación, dicha Entidad emitió concepto, el cual fue analizado en reunión de comité de sostenibilidad, se solicitó a la Coordinación Jurídica de la Empresa emitir concepto técnico con relación a la probabilidad de recuperación de los recursos producto de los créditos puente, para con base en ambos conceptos establecer procedimiento contable a efectuar en adelante.</p>

- El Comité Interinstitucional de la Comisión de Estadísticas de Finanzas Públicas, acorde con los criterios establecidos en el manual de estadísticas de las finanzas públicas, clasificó a la Empresa dentro del grupo dentro del grupo de sector gobierno.
- La Contaduría General de la Nación, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, expidió la Resolución 533 de octubre 08 de 2015, mediante la cual incorporo como parte integral del Régimen de Contabilidad Pública, la estructura del marco normativo la cual está conformada por: Marco Conceptual para la preparación y presentación de información financiera; las Normas para el Reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos; los procedimientos contables, las guías de aplicación; el catálogo general de cuentas y la doctrina contable pública.
- El cronograma de aplicación del marco normativo definido para la implementación de las NICSP para las entidades de gobierno general es:
- Período de preparación obligatoria: Comprendido entre la fecha de publicación de la Resolución 533 de octubre 08 de 2015 y el 31 de diciembre de 2016. En este periodo las entidades formularán y ejecutarán, bajo el liderazgo de la alta dirección, los planes de acción relacionados con la preparación obligatoria del Marco normativo, teniendo en cuenta los plazos y requisitos que exija la Contaduría General de la Nación. Dentro del plan de acción deberá considerarse que al 1° de enero de 2017, las entidades determinarán los saldos iniciales de los activos, pasivos, patrimonio y cuentas de orden, de acuerdo con los criterios del nuevo marco normativo y los cargará en los sistemas de información, para dar inicio al primer periodo de aplicación.
- Primer período de aplicación: Comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2017. En este período, la contabilidad se llevará, para todos los efectos, bajo el nuevo marco normativo.
- Al 31 de diciembre de 2017, las entidades presentarán los primeros estados financieros con sus respectivas notas bajo el nuevo marco normativo, así:
- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017
- Estado de resultados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017.
- Estado de cambios en el patrimonio del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017.
- Estado de flujo de efectivo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017.

Para dar cumplimiento al proceso de implementación de normas internacionales de contabilidad en la Empresa, se adelantó el estudio de mercado con las propuestas presentadas por las firmas Deloitte; Ernst & Young Audit SAS y ADA:

- Se ha destinado un presupuesto de \$104.400.000 incluido IVA.
- Se elaboraron estudios previos y la coordinación jurídica está adelantando la elaboración de los correspondientes pliegos y demás trámites legales establecidos en las normatividad vigente para dar inicio al proceso de contratación





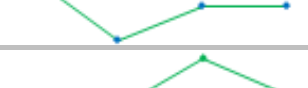



ESTADOS FINANCIEROS 2012 - 2015

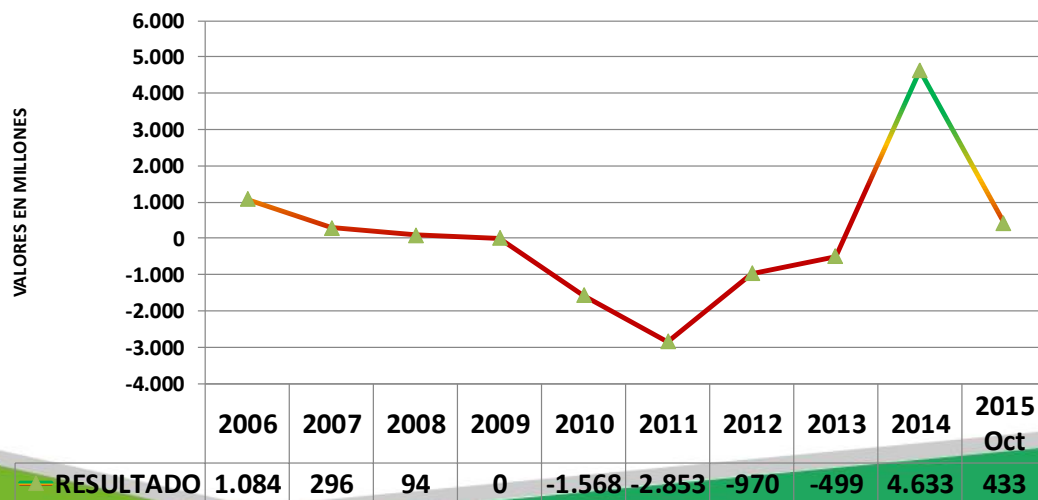
CONVENIOS	OBJETO
Contrato de mandato 2012-150-0075 Secretaría de Educación	Diseño Parques Educativos
Contrato de mandato 4600002649 Secretaría de Educación	Construcción Instituciones Educativas
Contrato de mandato 2012-SS-150-114 Secretaría de Educación	Construcción Instituciones educativas
Contrato de mandato 4600000724 Secretaría de Educación	Construcción Parques Educativos
Contrato de mandato 4600002520 Secretaría de Educación	Construcción Parques Educativos
Contrato 4600001942 Secretaría de Infraestructura Departamental	Acompañamiento integral bases políticas para el desarrollo de proyectos de vivienda en sistemas de hormigón y tierra cruda en el Departamento de Antioquia
Contrato mandato 2013-CI-078 Carolina del Príncipe	Construcción kiosko municipal
Contrato mandato Secretaría de Gobierno	Construcción espacio social y comunitario en el corregimiento Pueblobello del municipio de Turbo
Contrato Mandato Indeportes	Diagnóstico e interventoría diseño de escenarios deportivos
50 Contratos interadministrativos con municipios y otras entidades.	Gestión adquisición de materiales
Contratos de obra pública con el Departamento de Antioquia números 4600003546; 4600003979; 4600004275; 4600004334	Construcción de ocho parques educativos en los municipios de Abejorral; Concepción; Marinilla; Angostura; Gómez Plata; Jericó; La Ceja; La Unión.

- A partir de la vigencia 2012, por directriz de la Gerencia se decidió ampliar la capacidad de gestión a nuevos negocios orientados a la conformación de comunidades sostenibles y al mejoramiento integral del hábitat en el territorio antioqueño.
- Bajo esta modalidad se han gestionado convenios que pretenden llevar a la Entidad a ser autosostenible mediante la venta de servicios, a través de la suscripción de diversos contratos



ESTADOS FINANCIEROS 2012 - 2015

CUENTAS	A DICIEMBRE 31			OCTUBRE	COMPORTAMIENTO
	2012	2013	2014	2015	
ACTIVOS	104.398	183.531	195.023	250.663	
PASIVOS	64.194	155.969	160.590	214.790	
PATRIMONIO	40.204	27.562	34.432	34.432	
INGRESOS	5.195	6.578	11.779	7.996	
COSTOS Y GASTOS	6.165	7.077	7.146	7.563	
RESULTADO	-970	-499	4.633	433	



ESTADOS FINANCIEROS 2012 - 2015

4.633

Resultado del
ejercicio 2014

2.633

Venta de
servicios

Parques Educativos,
Sedes Educativas,
Avima, Rendimientos
e intereses

2.000





Venta sede
Plaza de la
Libertad

Diferencia entre el
precio de compra de
Plaza de Libertad
(\$3.200) y la venta al
Mpio Medellín (\$5.200)

- El resultado del ejercicio correspondiente a la vigencia 2014 se destacó notablemente del comportamiento histórico, ya que arrojó un resultado positivo de \$4.633 millones de pesos lo cual obedeció en gran medida a la utilidad por la venta de los espacios adquiridos por la Empresa en el edificio Plaza de la Libertad y a la estrategia de venta de servicios definida por la Gerencia.

AUTOSOSTENIBILIDAD 2012 - 2015

- Debido a los cambios en la política administrativa a partir de la vigencia 2012, en lo concerniente a la generación de nuevas fuentes de ingreso, se logró que La Empresa de Vivienda de Antioquia generara ingresos que le permitieran generar equilibrio financiero (gastos=ingresos) y hasta excedentes, como los presentados en el año 2014, para que estos contribuyan al fortalecimiento de la entidad, logrando una entidad autosostenible y que se le facilite el cumplimiento de su objeto social “la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo en proyectos de vivienda y hábitat en el Departamento de Antioquia”

Item / Vigencia	2012	2013	2014	Presupuesto 2015
1. GASTOS FUNCIONAMIENTO	5.178	5.639	7.849	10.514
2.INGRESOS PROPIOS	5.002	6.043	9.809	15.923
Intereses Creditos	3.570	4.090	4.025	3.706
Rendimientos Financieros	1.311	912	1.081	1.797
Honorarios por Venta de Servicios	121	1.041	4.702	10.420
DEFICIT / EXCEDENTE (2-1)	 -176	 405	 1.960	 5.408



GESTION TALENTO HUMANO



SITUACIÓN PLANTA DE EMPLEOS

- La Empresa se recibió a inicios de 2012 con 53 servidores de planta, actualmente cuenta con 54 servidores, teniendo en cuenta la división de la Dirección Jurídica, Administrativa y Financiera en Dirección Jurídica y Dirección Administrativa y Financiera, por recomendación del estudio realizado; adicionalmente se cuentan con 2 cargos “temporales” de trabajadores oficiales, adscritos a la Dirección de proyectos especiales (parques educativos), para un total a la fecha de 56 servidores; es de anotar, que a 30 de septiembre se encuentra un cargo vacante (profesional universitario para el acompañamiento social).

Naturaleza del cargo	Cargos 2015	Cargos 2012
Trabajador oficial	41	40
Libre nombramiento y remoción	12	13
De periodo	1	0
TOTAL	54	53
Trabajador oficial contrato término fijo	2	0

JUNTA DIRECTIVA

GERENCIA GENERAL

Coordinador AVIMA
Jefe de Control Interno

Asesor de Gerencia
Asesor de Comunicaciones
Asesor de Titulación

Dirección
Administrativa y
Financiera

Dirección de Ejecución y
Supervisión

Dirección de Planeación
Estratégica

Dirección Jurídica

Dirección de Proyectos
Especiales

DEPENDENCIA	SERVIDORES	% PART.
GERENCIA GENERAL	12	21%
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN	13	23%
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA	10	18%
DIRECCIÓN DE PROYECTOS ESPECIALES	4	7%
DIRECCIÓN JURÍDICA	3	5%
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	14	25%
Total general	56	100%

NIVEL	SERVIDORES	% PART.
PROFESIONAL	28	50%
ASISTENCIAL	12	21%
TÉCNICO	7	13%
DIRECTIVO	6	11%
ASESOR	3	5%
Total general	56	100%

GENERO	SERVIDORES	% PART.
Femenino	29	52%
Masculino	27	48%
Total general	56	100%

MODALIDAD	PROFESIONAL	ASISTENCIAL	TÉCNICO	DIRECTIVO	ASESOR	TOTAL
De periodo	1					1
Libre nombramiento y remoción	2	1		6	3	12
trabajador oficial contrato indefinido	23	11	7			41
trabajador oficial contrato término fijo	2					2
TOTAL	28	12	7	6	3	56



NÓMINA

Desde la Dirección Administrativa y Financiera, en cabeza del profesional de talento humano y su equipo de apoyo se adelanta el procedimiento para la generación de nómina y pago de seguridad social de cada uno de los servidores, de acuerdo a lo establecido en el procedimiento TH-P03-v05 del Sistema Integrado de Gestión (SIG).

PRESTACIONES SOCIALES

Las prestaciones sociales que reconoce VIVA a cada uno de sus servidores son:

- Vacaciones
- Prima de vacaciones
- Bonificación especial de recreación
- Prima de navidad
- Auxilio de cesantías
- Intereses a las cesantías

Además, la empresa reconoce:

- Prima de vida cara
- Prima de servicios



FONDO DE VIVIENDA

La Entidad cuenta con una herramienta que permite a los empleados acceder a créditos de vivienda y es a través del fondo rotatorio de crédito para vivienda de sus servidores, el cual fue creado mediante Acuerdo de Junta Directiva N°10 de octubre 10 de 2006 y modificado por el Acuerdo de Junta Directiva N°002 de Febrero 23 de 2010, y tiene por objetivo principal, propiciar la solución a la carencia de vivienda de los Empleados y trabajadores oficiales de la Empresa.

Las políticas en materia de bienestar laboral y especialmente en materia de vivienda, corresponden a un interés que deben promover de manera prioritaria las entidades públicas, y mucho más la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, la cual hace parte del Sistema Nacional de Vivienda. La actual administración, con la Dirección Administrativa y Financiera a través del área de Talento Humano ha realizado lo correspondiente para dar aplicación al acuerdo



DINAMICA PRESUPUESTAL

SERVICIOS PERSONALES ASOCIADOS A LA NOMINA

AÑO	PRESUPUESTO	EJECUCION	% VAR. EJECUCIÓN
2005	1.023	885	
2006	978	978	11%
2007	1.236	1.214	24%
2008	1.351	1.314	8%
2009	1.935	1.881	43%
2010	2.612	2.521	34%
2011	2.673	2.619	4%
2012	2.639	2.577	-2%
2013	3.165	2.822	10%
2014	3.265	2.905	3%
PROY.2015	3.915	3.445	19%



GESTION DE ACTIVOS



ANTECEDENTES

La Empresa de Vivienda de Antioquia contaba en el año 2012 con unos bienes cuyo valor en libros contables ascendían a la suma de \$ \$3.272.673.155, distribuidos de la siguiente forma:

CONCEPTO	VALOR
*EDIFICACION PENDIENTES DE LEGALIZAR	\$ 3.041.742.287
EQUIPO DE AYUDA AUDIOVISUAL	\$ 2.772.400
MUEBLES Y ENSERES	\$ 20.996.899
EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA	\$ 10.099.398
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	\$ 568.592
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 64.902.582
**AUTOMOVILES	\$ 131.590.997

*Corresponde a las oficinas del piso 10 y 11 de Plaza la Libertad.

** Corresponde a dos (2) Gran Vitara Suzuki SZ CC2700 modelos 2010 y 1 Chevrolet Gran Vitara CC2000 modelo 2005.

Adicionalmente, se contaba con los siguientes terrenos cuyo propósito era desarrollar proyectos de vivienda y dar cumplimiento al objeto social de la entidad, el valor en libros contables ascendía a la suma de \$1.002.844.380 así:

UBICACIÓN	VALOR
*Municipio de Caucasia	\$ 600.000.000
**Municipio de Sonsón	\$ 122.844.380
***Municipio de Frontino	\$ 280.000.000

* Terreno adquirido por la Empresa ubicado en el Municipio de Caucasia en el mes de diciembre de 2004.

** Terreno ubicado en el Municipio de Sonsón donado por el Departamento de Antioquia en el mes de septiembre de 2004.

*** Terreno adquirido por la Empresa ubicado en el Municipio de Frontino en el año 2006.

SITUACION ACTUAL (oct 31 2015)

Durante los años 2012-2015 la administración en su esfuerzo por fortalecer la entidad presenta el panorama financiero de los bienes con un valor contable de \$ 7.251.284.125, representado en los siguientes activos:

CONCEPTO	VALOR
*EDIFICACION PENDIENTES DE LEGALIZAR	\$ 7.056.902.000
MUEBLES Y ENSERES	\$ 4.360.513
EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA	\$ 28.907.250
EQUIPO DE COMUNICACIÓN	\$ 16.252.646
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 79.053.338
AUTOMOVILES	\$ 65.808.378

UBICACIÓN	VALOR
Municipio de Caucasia	\$ 600.000.000
Municipio de Sonsón	\$ 122.844.380
*Municipio de Frontino	\$ 186.666.667

*Corresponde a la adquisición del piso 10 en el centro comercial de Almacentro, donde la fuente de financiación fue la venta de plaza la libertad por \$5.064.558.520 y el valor adicional se financio con los excedentes del año 2014.

También se invirtió en dotación de equipos de cómputo y elementos de oficina, con el fin soportar administrativamente la ejecución de nuevas líneas de negocios, en cuanto a los vehículos se cuenta con los mismos 3 mencionados anteriormente.

Finalmente, se presenta el estado de los terrenos recibidos en el año 2012, donde su valor en libros asciende a \$ 909.511.047



FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL



IMPLEMENTACIÓN ERP

La Empresa de Vivienda de Antioquia conjuntamente con Indeportes y Pensiones de Antioquia, adquirieron el ERP SICOF, el cual VIVA en la vigencia 2015 inicio la implementación del módulo de gestión institucional (Presupuesto, Contabilidad, Tesorería, Activos y Contratación) permitiendo la modernización y fortalecimiento de la Entidad, es de anotar que dicha fase ya finalizo. Adicionalmente a partir del cuarto trimestre de 2015 se iniciaron ajustes para el módulo de Recurso Humano (incluye nómina y talento humano) y el módulo de gestión institucional con el banco de programas y proyectos, es de anotar que a la fecha se encuentra pendiente de implementación.

La implantación del ERP en la Empresa de Vivienda de Antioquia permitirá centralizar y unificar los datos procedentes de las distintas direcciones de la entidad facilitando la fluidez de la información. Dentro de toda la estructura orgánica que contarán con información unificada en tiempo real que facilitará el proceso de toma de decisiones.

FASE 1

- Presupuesto
- Contabilidad
- Tesorería
- Activos
- Contratación

FASE 2

- Recurso Humano
- Nomina
- Proyectos



IMPLEMENTACIÓN ERP

MEJORA EL PROCESO DE TOMA DE DECISIONES EL
ERP permite crear una base de datos compartida con más información ,mejorando el proceso de toma de decisiones

MENOS COSTES, MÁS COMPETITIVIDAD.

La mayor eficiencia conseguida, la disminución en el número de errores y la reducción de tareas duplicadas

EL SISTEMA ERP ES MODULAR.

El ERP está formado por módulos. De esta manera se podraimplantar los módulos que la empresa requiera. Si en el futuro laempresa evoluciona y crece el ERP lo hará con ella si incorporas nuevas funcionalidades.

SICOF - ERP

PLANIFICACIÓN REALISTA DE LOS ESCENARIOS FUTUROS.

Al disponer de información de mayor calidad es posible realizar estimaciones y previsiones realistas anticipándonos a los escenarios futuros

MAYOR CONTROL Y TRAZABILIDAD.

El ERP facilita el seguimiento del producto a lo largo de la organización,.

El proveedor del ERP realizo un análisis previo sobre las necesidades de la organización para garantizar que la aplicación se adapta perfectamente a ella.

AUTOMATIZACIÓN DE TAREAS.

El ERP permite automatizar tareas pesadas y repetitivas que anteriormente se realizaban a manualmente



GESTION DOCUMENTAL



- El archivo central de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA es el encargado de la administración, organización y custodia de la documentación producida y recibida en desarrollo de sus funciones, dicha responsabilidad se establece desde el proceso de Gestión Documental del SIG (Sistema Integrado de Gestión).
- El software de gestión Documental fue adquirido por la Empresa a mediados el año 2011, para el 2012 su uso comprendía el proceso de la radicación de documentos (recibida, externa e interna) y el control de creación de usuarios, rutas de trabajo como los derechos de petición, entre otros. Para esta administración el archivo central le aposto a mejorar considerablemente el uso y funcionalidad al software con la estandarización de procesos para la creación de expedientes digitales de algunas series y subseries documentales, entre ellas; Historias laborales, expedientes Contractuales (Contratos Generales, convenios, mínimas cuantías, licitaciones y concursos) y actos administrativos (resoluciones, circulares, acuerdos).



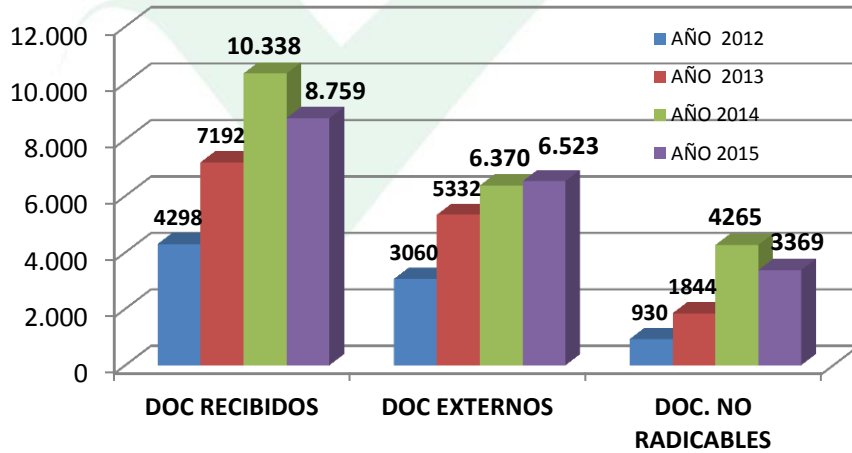
- Base de datos descriptiva consolidada de los convenios realizados por la Empresa durante toda su vida institucional, en la cual se realizó una descripción muy específica sobre cada expediente de convenios en sus diferentes modalidades: Cofinanciación, asociación, interadministrativos, titulación y demás en los cuales se realizaron soluciones de vivienda.
- Archivo central e histórico en custodia en la empresa Alarchivo desde el mes de junio del año 2012 donde se han transferido 910 cajas de archivo con aproximadamente 9.300 unidades documentales producidas por la Empresa, este servicio sigue vigente y se hace necesario dar continuidad por un periodo de tiempo prolongado debido a la capacidad física del archivo central de la Empresa.
- Aplicación de TRD y Archivos de gestión organizados Se realizó un trabajo con los responsables de cada oficina y con el personal practicante del Sena, para lo cual se ha realizado un proceso de identificación, clasificación de acuerdo a la proyección de las TRD, inventario y foliación respectiva sobre cada carpeta permitiendo tener un control sobre la producción documental de la información reflejada en documentos para esta administración.



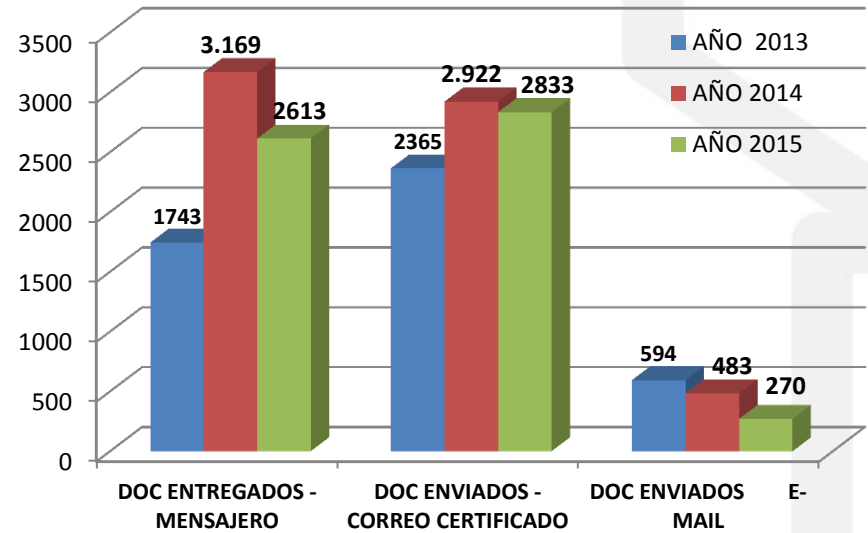
LOGROS 2012 - 2015

- Organización e identificación mediante inventario del fondo acumulado de administraciones anteriores
- Creación de base de datos Descriptiva de los Convenios realizados por la Empresa de su origen en el año 2002 hasta el año 2014
- Disposición de parte del archivo central en Alarchivo para su almacenamiento y custodia
- Creación del Archivo de Gestión de Contratos y Convenios centralizado
- Digitalización e indexación en el software Mercurio de los expedientes contractuales generados durante la administración actual
- Digitalización e indexación en Mercurio de las historias laborales correspondientes al personal vinculado durante la administración actual
- Mejoras al proceso de Gestión Documental de calidad de acuerdo a los procesos y procedimiento regulados desde el marco normativo archivístico
- Actualización de la Tabla de Retención Documental-TRD para la documentación de la administración actual
- Organización e identificación de los archivos de gestión

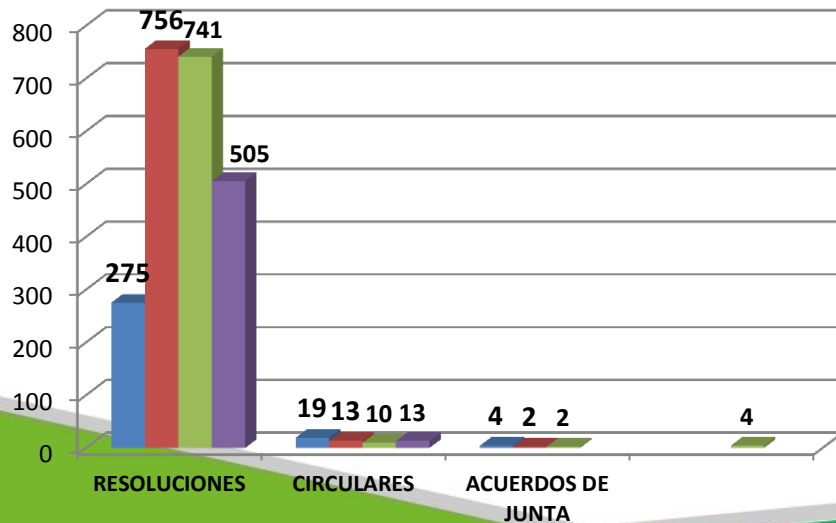
Documentos radicados en Mercurio



Control de Mensajería (Personalizada-Correo Certificado- E-mail)



Control actos administrativos



■ 2012
■ 2013
■ 2014
■ 2015



RESULTADOS ACCIONES DE MEJORA

ANTES



AHORA

