



**INSTITUCIÓN SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA INSOVIVIENDA**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO 2025**

## ENTIDAD QUE REPORTA

La Institución Social de Ayuda para Vivienda -Insovienda es una entidad social privada, autónoma, sin ánimo de lucro, regulada y vigilada por las Leyes Colombianas. Se encuentra afiliada a la Federación Antioqueña de ONG - FAONG, adherida a la iniciativa del Pacto Global de las Naciones Unidas – ONU y ACREDITADA ante la Confederación Colombiana de ONG – CCONG.

Se encuentra formalmente constituida con personería jurídica 151 del 7 de noviembre de 1970 e inscritos como Entidad sin Ánimo de Lucro - ESAL ante la Cámara de Comercio de Medellín.

La Corporación Insovienda persigue fines de beneficencia, de utilidad común y mejoramiento de las condiciones de vida de familias necesitadas o de escasos recursos escogidas por la institución para el desarrollo de sus programas de servicio social y de ayuda humanitaria.

Tiene por objeto misional mejorar la calidad de vida del grupo familiar a través de programas relacionados con el hábitat, orientados a: Normalización, Mejoramiento, Construcción y Compra de vivienda.

Nuestro objeto complementario se centra en el acompañamiento integral mediante la satisfacción de necesidades básicas y desarrollo de capacidades mediante el programa de Bienestar Social.



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

Medellín, 12 de marzo de 2026

A los señores asociados de **INSTITUCIÓN SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA INSOVIVIENDA**

El suscrito Representante Legal y Contador de INSTITUCIÓN SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA INSOVIVIENDA, certificamos que los estados financieros de la Institución al 31 de diciembre de 2025, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- a) Todos los activos, pasivos y patrimonio, incluidos en los estados financieros de la Institución existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
- b) Todos los hechos económicos realizados por la Institución, durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido reconocidos en los estados financieros.
- c) Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Institución.
- d) Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) tal como han sido adoptados en Colombia y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB).
- e) Todos los hechos económicos que afectan la Institución han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.



Representante Legal







**CARLOS E. RESTREPO B.**

Contador

Tarjeta Profesional No. 60.117 –T

# INSTITUCIÓN SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA INSOVIVIENDA

## Notas a los estados financieros individuales a 31 de diciembre de 2025

 Construyendo Calidad de Vida						
INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA "INSOVIVIENDA" NIT 890908956 ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVOS AL 31 DE DICIEMBRE 2025-2024 (Expresado en miles)						
	Notas	2025	2024	DIF \$	DIF %	
<b>ACTIVOS</b>						
<b>Activo Corriente</b>						
Efectivo y equivalente de efectivo	3	698.054	375.599	322.455	86%	
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	4	456.715	435.926	20.789	5%	
<b>Total del activo corriente</b>		<b>1.154.769</b>	<b>811.525</b>	<b>343.244</b>	<b>42%</b>	
<b>Activo no Corriente</b>						
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	4	2.766.346	2.790.836	(24.490)	-1%	
Propiedad planta y equipo	5	6.266	116.357	(110.091)	-95%	
Licencias	5	11.744				
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>2.784.356</b>	<b>2.907.193</b>	<b>(122.837)</b>	<b>-4%</b>	
<b>Total del activo</b>		<b>3.939.125</b>	<b>3.718.718</b>	<b>220.407</b>	<b>6%</b>	
<b>PASIVO Y PATRIMONIO (Activo Neto)</b>						
<b>Pasivo Corriente</b>						
Beneficios a los empleados	6	32.385	34.917	(2.532)	-7%	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	4.865	4.199	666	16%	
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>37.250</b>	<b>39.116</b>	<b>(1.866)</b>	<b>-5%</b>	
<b>Total del pasivo</b>		<b>37.250</b>	<b>39.116</b>	<b>(1.866)</b>	<b>-5%</b>	
<b>Patrimonio</b>						
<b>Total del patrimonio</b>	8	<b>3.901.875</b>	<b>3.679.602</b>	<b>222.273</b>	<b>6%</b>	
Aportes sociales		433.264	433.264	-		
Reserva		285.335	310.984	(25.649)		
Resultados del ejercicio		244.302	175.137	69.165		
Excedentes Ejecutados		2.938.974	2.760.217	178.757		
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		<b>3.939.125</b>	<b>3.718.718</b>	<b>220.407</b>	<b>6%</b>	
<b>Cuentas de orden</b>		<b>220.337</b>	<b>220.337</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	
Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros						
 Representante Legal (Ver certificación adjunta)		 <b>CARLOS E. RESTREPO B.</b> Contador T. P. N° 60,117-T (Ver certificación adjunta)				
 <b>FERNEY ARLEY MARIN SUAREZ</b> Revisor Fiscal T.P. N° 316,502 (Ver opinión adjunta)						



Construyendo Calidad de Vida

**INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA "INSOVIVIENDA"**

**NIT 890908956**

**ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2025 - 2024**

(Expresado en miles)

	Notas	2025	2024	DIF \$	DIF %
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>9</b>				
Ingresos por tasa de retribución		470.752	455.000	15.752	3%
Donaciones		151.776	112.867	38.909	34%
Utilidad por baja de activos		21.601	-	21.601	-
Otros		14.220	4.027	10.193	253%
<b>Total Ingresos Operacionales</b>		<b>658.349</b>	<b>571.894</b>	<b>86.455</b>	<b>15%</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>10</b>	<b>2.025</b>	<b>2.024</b>	<b>DIF \$</b>	<b>DIF %</b>
Gasto de personal		(297.435)	(281.000)	(16.435)	6%
Honorarios		(31.017)	(27.512)	(3.505)	13%
Impuestos		(6.476)	(8.302)	1.826	-22%
Arrendamientos		(11.424)	(11.008)	(416)	4%
Contribuciones y afiliaciones		(12.457)	(11.103)	(1.354)	12%
Servicios		(7.903)	(8.411)	508	-6%
Gastos legales		(3.931)	(2.952)	(979)	33%
Mantenimiento y reparaciones		(1.738)	(1.583)	(155)	10%
Depreciaciones		(6.459)	(7.504)	1.045	-14%
Diversos		(3.597)	(4.010)	413	-10%
Deterioro		(18.352)	(18.113)	(239)	1%
Donaciones		(49.419)	(52.680)	3.261	-6%
Impuestos		(56)	-	(56)	0%
<b>Total Gastos</b>		<b>(450.264)</b>	<b>(434.178)</b>	<b>(16.086)</b>	<b>4%</b>
<b>TOTAL EXCEDENTES (PERDIDAS) OPERACIONALES</b>		<b>208.085</b>	<b>137.716</b>	<b>70.369</b>	<b>51%</b>
Ingresos financieros	9	41.067	41.177	(110)	0%
Costos financieros	10	(3.250)	(3.756)	506	-13%
<b>TOTAL EXCEDENTES (PERDIDAS) FINANCIERAS</b>		<b>37.817</b>	<b>37.421</b>	<b>396</b>	<b>1%</b>
<b>TOTAL EXCEDENTES (PERDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>245.902</b>	<b>175.137</b>	<b>70.765</b>	<b>40%</b>
Impuestos	11	(1.600)	-	(1.600)	0%
<b>TOTAL EXCEDENTES (PERDIDAS) DESPUES IMPUESTOS</b>		<b>244.302</b>	<b>171.381</b>	<b>72.921</b>	<b>43%</b>

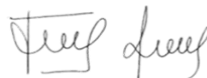
Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros



Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



CARLOS E. RESTREPO B.  
Contador  
T. P. N° 60,117-T  
(Ver certificación adjunta)



FERNEY ARLEY MARIN SUAREZ  
Revisor Fiscal  
T.P. N° 316,502  
(Ver opinión adjunta)



Construyendo Calidad de Vida


**INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA "INSOVIVIENDA"**  
**NIT 890908956**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2025 - 2024**  
**(Expresado en miles)**

	APORTES SOCIALES	RESERVAS DE ASIGNACIÓN PERMANENTE	EXCEDENTES DEL EJERCICIO	EXCEDENTES EJECUTADOS	TOTAL PATRIMONIO
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>433.264</b>	<b>6.997</b>	<b>569.407</b>	<b>2.564.896</b>	<b>3.574.564</b>
Reclasificación resultado del ejercicio anterior			(569.407)	258.423	(310.984)
Resultado del ejercicio			175.137		175.137
Reserva fondo de vivienda		289.900			289.900
Reserva tecnología		11.084			11.084
Reserva proyectos mercadeo		10.000			10.000
Otros ajustes patrimoniales		(6.997)		(63.102)	(70.099)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>433.264</b>	<b>310.984</b>	<b>175.137</b>	<b>2.760.217</b>	<b>3.679.602</b>
Reclasificación resultado del ejercicio anterior	-		(175.137)	170.137	(5.000)
Resultado del ejercicio	-		244.302		244.302
Reserva Fondo de Vivienda		(25.110)			(25.110)
Reserva TIC		(8.488)		8.621	133
Reserva Estrategia de Comunicación		(1.348)			(1.348)
Corporación Dulazar		9.297			9.297
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>433.264</b>	<b>285.335</b>	<b>244.302</b>	<b>2.938.975</b>	<b>3.901.876</b>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros individuales.

  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

  
 CARLOS E. RESTREPO B.  
 Contador  
 T. P. N° 60,117-T  
 (Ver certificación adjunta)

  
 FERNEY ARLEY MARIN SUAREZ  
 Revisor Fiscal  
 T.P. N° 316,502  
 (Ver opinión adjunta)



Construyendo Calidad de Vida

**INSTITUCION SOCIAL DE AYUDA PARA VIVIENDA "INSOVIVIENDA"**  
**NIT 890908956**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2025 - 2024**  
**(Expresado en miles)**

	2025	2024	DIF \$	DIF %
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>				
<b>Excedente de Ingresos y Gastos</b>	<b>244.302</b>	<b>175.137</b>	69.165	39%
<b>Ajuste para conciliar la pérdida neta al efectivo usado en las</b>				
Depreciación de propiedades, planta y equipo	3.263	7.504	(4.241)	-57%
Amortización activos no financieros e intangibles	3.196		3.196	
Deterioro Cuentas por Cobrar	18.352	18.113	239	1%
<b>Cambios en activos y pasivos operacionales</b>	<b>269.113</b>		269.113	
Aumento (Disminución) en Deudores	(14.651)	(1.662)	(12.989)	782%
(Disminución) aumento en cuentas por pagar otras	666	119	547	460%
(Aumento) Disminución en Obligaciones laborales	(2.532)	11.436	(13.968)	-122%
Aumento en Impuestos, tasas y gravámenes	-			
<b>Efectivo neto provisto en las actividades de operación</b>	<b>252.596</b>	<b>210.647</b>	<b>41.949</b>	<b>20%</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>				
Préstamos a particulares	-	(565.464)	565.464	-100%
Adquisición de propiedades, planta y equipo y otros activos	91.888	(7.365)	99.253	-1348%
<b>Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión</b>	<b>91.888</b>	<b>(572.829)</b>	<b>664.717</b>	<b>-116%</b>
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>22.028</b>	<b>(70.100)</b>		
Aumento (Disminución) de obligaciones financieras	-			
Uso de reservas	22.028	(70.100)	92.128	
Efectivo neto provisto por las actividades de financiación				
<b>Aumento (disminución) del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>322.455</b>	<b>432.282</b>	<b>(109.827)</b>	<b>0%</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	375.599	807.881	(432.282)	-54%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	698.054	375.599	322.455	86%

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



Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



**FERNEY ARLEY MARIN SUAREZ**  
 Revisor Fiscal  
 Tarjeta Profesional No.316502-T  
 (Ver opinión adjunta)



**CARLOS E. RESTREPO B.**  
 Contador  
 T. P. N° 60,117-T  
 (Ver certificación adjunta)



### **Nota 1 - Entidad y objeto social**

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

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

Su domicilio se encuentra en la ciudad de Medellín, Colombia

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

### **Nota 2 - Principales políticas y prácticas contables**

#### **Bases de elaboración y políticas contables**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, Decreto 2496 de 2015, Decreto 2170 de 2017, Decreto 2131 de 2016, Decreto 2483 de 2018 emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público que incorpora la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas

y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Concejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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

### **Cambios normativos**

Al 31 de diciembre de 2025, no se presentan modificaciones incorporadas al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación debe ser evaluada a partir del 1 de enero de 2026 para aplicación en periodos posteriores.

### **Listado de normas aplicables**

- Sección No. 2 – Conceptos y principios generales.
- Sección No. 3 – Presentación de estados financieros.
- Sección No. 4 – Estado de situación financiera.
- Sección No. 5 – Estado de resultado integral y estados de resultados.
- Sección No. 6 – Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y utilidades acumuladas.
- Sección No. 7 – Estado de flujos de efectivo.
- Sección No. 8 – Notas a los estados financieros.
- Sección No. 17 – Propiedades, Planta y Equipo.

### **Criterio de importancia relativa**

Un hecho económico tiene importancia relativa cuando, debido a su naturaleza, cuantía y las circunstancias que lo rodean, su conocimiento o desconocimiento, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información.

Los estados financieros desglosan los rubros específicos conforme a las normas legales o aquellos que representan el 5% o más del activo total, del activo corriente, del pasivo total, del pasivo corriente, del capital de trabajo, del patrimonio y de los ingresos, según el caso. Además, se describen montos inferiores cuando se considera que puede contribuir a una mejor interpretación de la información financiera.

### **Uso de estimaciones**

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

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

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

## **Transacciones en moneda funcional**

Moneda funcional y de presentación

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

## **Compensación de saldos y transacciones**

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

## **Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

## **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de los créditos se realizan con condiciones similares a los del sector y los importes de las cuentas por cobrar provienen de la tasa de retribución.

Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final

de cada período sobre el que se informa los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

### **Deterioros deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

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

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

### **Cuentas por pagar comerciales**

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

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

### **Beneficios a empleados**

Los beneficios a empleados comprenden todas las compensaciones a empleados.

### **Beneficios corrientes**

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

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

## **Reservas (Asignaciones Permanentes)**

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

## **Ingresos**

### **a) Tasa de retribución**

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

### **b) Donaciones**

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

## **Reconocimiento de costos y gastos**

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

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

## **Estado de flujos de efectivo**

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

### Nota 3 – Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo:

	2025	2024
Caja	500	
Bancos	33.127	34.056
Cuentas de ahorro	435.045	40.090
Derechos Fiduciarios	229.382	301.453
	<b>698.054</b>	<b>375.599</b>

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

En el presente período contable, la Institución ha realizado ciertas reclasificaciones en sus estados financieros con el propósito de mejorar la presentación y comparabilidad de la información, en cumplimiento con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), específicamente la Sección 3 - Presentación de Estados Financieros y la Sección 4 - Estado de Situación Financiera.

Naturaleza de las reclasificaciones. Las reclasificaciones efectuadas no afectan el resultado neto del período ni el patrimonio de la entidad.

Reclasificación de cuentas por cobrar a corto plazo: Anteriormente clasificadas dentro de cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.

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

	2025	2024
Préstamos	3.402.992	3.370.767
Comerciales	2.247	2.556
Cuentas por cobrar a trabajadores	6.765	26.019
Menos: Deterioro de las cuentas por cobrar	- 188.943	- 172.580
	<b>3.223.061</b>	<b>3.226.762</b>
Parte no corriente	2.766.346	2.790.836
Parte corriente	456.715	435.926
	<b>3.223.061</b>	<b>3.226.762</b>

## Nota 5 – Propiedades, planta y equipo, neto

### Propiedades, planta y equipo

Insovienda registra contablemente la propiedad, planta y equipo al costo de adquisición más las valorizaciones y ajustes que se le hagan a estos, menos la depreciación que esto conlleve. En el año 2025 Insovienda disminuyó el activo Construcciones y Edificaciones por venta de este inmueble.

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

	Construcciones y Edificaciones	Equipos de oficina	Computación y Comunicación	Página web
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	112.562	14.326	24.363	27.433
Adquisiciones	1.785	1.305	5.305	7.116
Ventas/Retiros	- 107.399			
Depreciación	- 5.160	- 15.049	- 22.578	-
Depreciación movimiento	- 1.788	- 303	- 1.105	
Amortizaciones inicial				- 19.540
Amortizaciones movimiento		-	-	- 3.263
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>-</b>	<b>279</b>	<b>5.985</b>	<b>11.746</b>

## Nota 6 – Beneficios a empleados

El saldo de beneficios a empleados comprendía:

	2025	2024
Vacaciones consolidadas	8.335	12.880
Cesantías consolidadas	16.829	15.196
Intereses sobre las cesantías	2.019	1.823
Seguridad social	5.202	5.018
	<b>32.385</b>	<b>34.917</b>

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

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

	2025		2024
Honorarios	1.228		1.121
Impuestos	2.075		469
Diferidos	-		2.565
Otros	1.562		44
	<b>4.865</b>		<b>4.199</b>

## Nota 8 – Reservas (Asignaciones Permanentes)

La Institución en la Asamblea ordinaria destina el excedente de ingresos y gastos a asignaciones permanentes, para el desarrollo del objeto Social de la Institución.

	2025		2024
Total del patrimonio	<b>3.901.875</b>		<b>3.679.602</b>
Aportes sociales	433.264		433.264
Reserva	285.335		310.984
Resultados del ejercicio	244.302		175.137
Excedentes Ejecutados	2.938.974		2.760.217
Total del pasivo y patrimonio	<b>3.939.125</b>		<b>3.718.718</b>

## Nota 9 – Ingreso por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre comprenden:

	2025	2024
Ingresos por tasa de retribución	470.752	455.000
Donaciones	151.776	112.867
Utilidad por baja de activos	21.601	-
Otros	14.220	4.027
Ingresos financieros	41.067	41.177
	<b>699.416</b>	<b>613.071</b>

## Nota 10 – Gastos

Los gastos operacionales de administración al 31 de diciembre 2025 comprenden las siguientes cuentas y se incluye diversos que es: cafetería, aseo, papelería, atención y representación.

Deterioro corresponde a provisión cartera.

GASTOS ADMINISTRATIVOS	2025	2024
Gasto de personal	(297.435)	(281.000)
Honorarios	(31.017)	(27.512)
Impuestos	(6.476)	(8.302)
Arrendamientos	(11.424)	(11.008)
Contribuciones y afiliaciones	(12.457)	(11.103)
Servicios	(7.903)	(8.411)
Gastos legales	(3.931)	(2.952)
Mantenimiento y reparaciones	(1.738)	(1.583)
Depreciaciones	(3.196)	(7.504)
Amortizaciones	(3.263)	-
Diversos	(3.597)	(4.010)
Deterioro	(18.352)	(18.113)
Donaciones	(49.419)	(52.680)
Impuestos	(56)	-
<b>Total Gastos</b>	<b>(450.264)</b>	<b>(434.178)</b>

## Nota 11 – Impuestos de rentas

Saldo de impuesto de renta

GASTOS ADMINISTRATIVOS	2025		2024
Impuesto de Renta	1.600		
	<b>1.600</b>		-

## Nota 12 – Hechos posteriores

No se presentaron hechos posteriores relevantes después del cierre de los estos estados financieros y hasta la fecha de su aprobación que puedan afectar de manera significativa la situación financiera de la Institución reflejada en los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2025.

## Nota 13 - Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros serán aprobados por la Asamblea y autorizados para su publicación el 25 de marzo de 2026.

## Nota 14 - Reclasificaciones

Algunas cifras de los estados financieros del periodo comparativo, fueron reclasificadas para efectos de presentación y comparación.



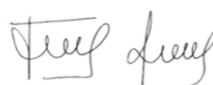
Representante Legal



**CARLOS E. RESTREPO B.**

Contador

T. P. N°. 60.117 –T



**FERNEY ARLEY MARIN SUAREZ**

Revisor Fiscal

T.P N°. 316.502 -T

Carrera 49 No 52-170 - Oficina 403 - Edificio Los Cámbulos (Junín con Maracaibo)

Teléfonos: 5407880 - 3126012080 Correo: [info@insovivienda.org](mailto:info@insovivienda.org)

Medellín - Colombia