

INFORME CONTABLE FINANCIERO

La información contable permite evidenciar los diferentes aspectos en sus decisiones relacionadas con el control y optimización de los recursos públicos, en eficiente, transparencia y eficacia, de igual manera se evidencia la información real de lo financiero, económico, social y ambiental.

EL Proceso de control interno contable debe orientarse bajo la responsabilidad del Representante Legal o máximo directivo de la entidad contable pública, así como de los directivos de primer nivel responsables de las áreas contables, se adelanta en las entidades y organismos públicos, con el fin de lograr la existencia y efectividad de los procedimientos de control y verificación de las actividades propias del proceso contable, capaces de garantizar razonablemente que la información financiera, económica, social y ambiental cumpla con las características cualitativas de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad de que trata el Régimen de Contabilidad Pública.

OBJETO SOCIAL: Desarrollar las políticas de vivienda de interés social en el Municipio de Pasto, en los términos previstos en la Ley de Reforma Urbana y demás normas concordantes y complementarias

1. SITUACION FINANCIERA Y FUENTES DE RECURSOS DE INVIPASTO

ANTECEDENTES:

El Instituto Municipal de la Reforma Urbana y Vivienda de Pasto INVIPASTO se rige en materia presupuestal por el decreto 111 de 1.996 y la Ley 819 de 2.003, la entidad viene presentando en recursos propios en años anteriores una disminución de las rentas propias, producto del cambio de la normatividad en materia de certificaciones y planos y el envejecimiento de la cartera por pagos y vencimientos de cartera efectiva; pero consecuentemente se viene incrementando el recaudo por cobro de Inspección y vigilancia y rendimientos financieros; determinado por los flujos de fondos existentes y la oportunidad de colocar recursos en inversión y el crecimiento de la construcción en Pasto.

En materia de transferencias provenientes del Impuesto predial del municipio, se pasó del 10% en el año 2.012 al 9% en el 2.013 y 8% en el 2.014 y 2.015; pero consecuentemente, los ingresos de INVIPASTO pasaron de \$1.770 millones en el 2.011 a \$2.520 en el año 2.012 como resultado del crecimiento de la base del impuesto predial, la transferencia del municipio para el año 2.015 según las expectativas de cobro es de \$3.040 millones de pesos, con corte a Noviembre el recaudo efectivo es de \$3.327 millones de pesos, la diferencia de \$287 millones corresponde a mayor valor recaudado de impuesto predial.

INGRESOS Y GASTOS PERIODO 2008-2015

Históricamente, el balance de recursos propios, está sustentado en la colocación de créditos de vivienda y que los mismos se paguen en forma oportuna por parte de cada uno de los beneficiarios. Igualmente se detalla los ingresos por transferencias del municipio y otros conceptos.

A la fecha de corte Noviembre 30 de 2.015 la cartera total de INVIPASTO asciende a \$783.610 millones de pesos en capital, a diciembre 31 de 2.014 la cartera total era de \$854.037 consolidada en contabilidad, con una cartera morosa de \$590.273 millones de pesos, la cartera morosa a Noviembre 30 de 2.015 es de \$525.771, disminuyendo en un 10,92% respecto al corte diciembre de 2.014.

La proyección de ingresos teniendo en cuenta el Marco Fiscal de Mediano Plazo cuadro No. 03 que se realiza en el periodo 2016 a 2026 corresponde al histórico de variación o crecimiento de los recursos de cartera en un promedio del 8% del total de recursos a recibir por transferencias del municipio de Pasto, con un crecimiento de los ingresos propios del 5% anual, estableciendo estrategias de colocación de créditos y cobro de los mismos mediante los acuerdos de pago que realiza la oficina jurídica; los requerimientos y brigadas de cobro.

Además se reciben ingresos correspondientes a Inspección y vigilancia, la base de cobro de las empresas constructoras del municipio de Pasto, cuyo cobro anual es del 0.3 x mil sobre el valor de los activos de las empresas, que para el año 2.014 se proyectó en \$50.000 millones de pesos, con recaudo efectivo de \$58.980 y para el año 2.015 el crecimiento proyectado fue del 90%, con un presupuesto de \$112.000 millones de pesos, debido al crecimiento de la actividad edificadora en el municipio de Pasto, la multiplicidad de proyectos de viviendas para los diferentes estratos socioeconómicos, viviendas VIPA, MI CASA YA, y proyectos privados.

PROYECCION DE INGRESOS PERIODO 2016-2026 (MILES DE PESOS)

La proyección de ingresos se realiza en condiciones de aplicar las estrategias arriba mencionadas para el fortalecimiento de los ingresos propios, según se puede observar en el cuadro anexo No. 03, con metas aterrizadas de recaudo teniendo como base de cálculo los niveles de proyección con el IPC del 5.0% anual para cartera, el crecimiento de los cobros por Inspección y vigilancia a constructores que se encuentra en ascenso, a pesar de que la venta de activos puede aumentar afectando los estados financieros y la base de cobro a constructores.

CUADRO No. 01

EJECUCION DE INGRESOS PROPIOS 2008-2015(MILES DE PESOS)

CONCEPTO/AÑO	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ingresos Corrientes	33.467	33.302	27.601	20.182	67.495	47.404	58.980	110.012
Recursos de capital	364.721	345.490	311.648	270.896	292.428	311.085	229.317	180.445

La variación de los ingresos corrientes se debe a la eliminación del servicio de venta de planos por la entrada en vigencia de una nueva normatividad y requisitos, que disminuyó en su momento los ingresos a la entidad, pero seguidamente se fortalecen los ingresos por inspección y vigilancia de empresas constructoras que es otra fuente de ingresos para el Instituto si se implementa una estrategia de cobro mas persuasivo o coactivo al respecto. Al corte Noviembre de 2.015 los Ingresos por Inspección y Vigilancia ascienden a la suma de \$63.457 millones de pesos, quedando saldos pendientes de recaudo, que no se han recaudado por cuanto el cobro se realiza a partir del segundo semestre del año, con resolución de liquidación individual y notificaciones personales a los constructores, cuando estos en su mayoría ya han declarado renta de acuerdo al calendario de la DIAN; en tanto que los ingresos por el cobro de cartera al corte noviembre es de \$180.445 millones y rendimientos financieros es por valor de \$38.098 millones el valor recaudado a noviembre por recursos de capitales asciende a la suma de \$268.544 millones de pesos.

CUADRO No. 02

EJECUCION DE GASTOS 2008-2014 (MILES DE PESOS)

CONCEPTO/AÑO	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gastos de Funcionam.	594.272	527.980	679.721	674.698	1.082.092	930.077	899.541	832.723

Como se puede observar en el cuadro No. 02 y anexo 05 entre los años 2008 y 2009 la variación de gastos de funcionamiento es negativa del 11,15%, pasando año 2010 a incrementarse al 28.73%, y disminuido en 0.73% para el 2011, el cual fue producto de la austeridad en el gasto; pero en el año 2012 se incrementa en un 37.64% por lo pagos realizados en sentencias y conciliaciones obligadas por las demandas y sentencias de los jueces; para el año 2.013 los gastos disminuyeron en un 14.04%, y para el 2.014 los gastos disminuyen en un 16%. Respecto al 2.012, y 3, 28% del año 2.013, entre el año 2.014 y 2.015 los gastos disminuyeron en un 7,42%.

Igualmente se detalla en el cuadro No. 05 los gastos de Inversión del periodo, entre los años 2.008 y 2.015 y las variaciones respectivas.

PROYECCION DE INGRESOS Y GASTOS DE FUNCIONAMIENTO 2016-2026 (MILES DE PESOS)

La proyección que se realiza se refleja a continuación en el cuadro N. 03 aterrizando el presupuesto de INVIPASTO en el tema de recaudos de ingresos propuestos, en aplicación de las estrategias arriba mencionadas, y la austeridad en el gasto pasivo de funcionamiento, calculo que se efectuó con el .5% del IPC anual proyectado y las evaluaciones históricas presentadas en este estudio.

BALANCE FISCAL AÑO 2015

Con corte a Noviembre 30 de 2015 los recursos propios recaudados de INVIPASTO, ascienden a la suma de \$110.012 millones de pesos; que representan el 26,36% del valor proyectado (ver cuadro No 06); los gastos de funcionamiento ascienden a la suma de \$832.723 millones de pesos; nomina y sus gastos asociados corresponde a la suma de \$687.770 millones de pesos, los gastos generales ascienden a \$121.767 millones de pesos, y transferencias corrientes sector publico la suma de \$5.923 millones de pesos.(ver cuadro No 08)

Se espera al cierre financiero del año, aumentar el recaudo de cartera e inspección y vigilancia, por los cobros mediante acuerdos de pago y cobros persuasivos de las obligaciones pendientes, además de la notificación individual a cada uno de los deudores del Instituto, todo lo anterior articulado con la oficina jurídica en materia de cartera, y cobros a constructores por parte de la subdirección de inspección y vigilancia.

Las FUENTES de los recursos de INVIPASTO son: Las transferencias del municipio por concepto de impuesto predial que equivale al 8% del total recaudado por el municipio, recursos por cobro de Inspección y vigilancia que corresponde al 3 por mil de los activos de las constructoras, recursos de cartera por prestamos de crédito a beneficiarios, recursos por rendimientos financieros y otros recursos, además de las donaciones de entidades privadas y convenios inter institucionales.

