

CERTIFICACIÓN
INFORMACIÓN CONTABLE
Diciembre 31 DE 2017

El suscrito Director General y la Contadora del establecimiento público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP. – APEV certificamos que los estados e informes contables del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP. – APEV a Diciembre 31 de 2017, fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad, registrados conforme al Régimen de contabilidad Pública y la información contable revela en forma fidedigna la situación financiera, económica, social y ambiental del establecimiento.

Además hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Que los hechos, transacciones y operaciones realizados por el establecimiento público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias ESP. – APEV durante el cuarto trimestre del año 2017, se reconocieron durante el período contable.
2. Que los hechos económicos se revelan conforme a lo establecido en el Régimen de contabilidad Pública.
3. Que el valor total de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos, han sido revelados en los estados contables básicos del establecimiento público Administrador del patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP. – APEV, hasta el 31 de diciembre de 2017.
4. Que los activos presentan un potencial de servicios y de beneficios económicos futuros y los pasivos representan hechos económicos pasados que impliquen un flujo de salida de recursos, en desarrollo de las funciones de cometido estatal del establecimiento público Administrador del patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP. – APEV a 31 de diciembre de 2017.

Medellín, 13 de febrero de 2018.

BERNARDO GÓMEZ ORTÍZ
Director General
C.C.12.548.493

MARTA INÉS ESCOBAR VÁSQUEZ
Contadora
T.P. 99467-T

**ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO
DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLIN ESP. - APEV**

NIT.900.266.932-6

ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL - COMPARATIVO

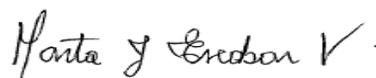
Enero 1 al 31 de diciembre de 2017

(Cifras en Pesos)

Concepto	Dic.31.2017	Dic.31.2016	Variación	% Var.
Ingresos Operacionales	7.592.896.447	9.752.176.269	-2.159.279.822	-22,1
Transferencias	252.591.256	211.294.645	41.296.611	19,5
Ortos ingresos operacionales	7.340.305.191	9.540.881.624	-2.200.576.433	-23,1
Financieros	2.370.638.888	3.901.364.117	-1.530.725.229	-39,2
Otros ingresos ordinarios	4.286.859.307	3.880.800.109	406.059.198	10,5
Recuperaciones	682.806.996	1.758.717.398	-1.075.910.402	-61,2
Gastos Operacionales	30.975.348.492	30.481.109.522	494.246.842	1,6
Administración	30.660.236.091	30.181.395.518	478.840.573	1,6
Sueldos y salario	213.270.896	184.765.901	28.504.995	15,4
Contribuciones imputadas	30.250.006.666	29.873.795.503	376.211.163	1,3
Pensiones de jubilación	19.122.673.258	18.819.783.079	302.890.179	1,6
Amortización cálculo actuarial pensiones actuales	11.127.333.408	11.054.012.424	73.320.984	0,7
Contribuciones efectivas	37.875.910	34.264.802	3.611.108	10,5
Aportes sobre la nómina	7.668.000	6.846.951	821.049	12,0
Gastos generales	90.813.504	24.420.276	66.393.228	271,9
Comisiones, honorarios y servicios	54.621.000	5.220.000	49.401.000	946,4
Impresos, publicaciones, suscripciones	18.735.239	7.758.488	10.976.751	141,5
Seguros Generales	17.457.265	11.441.788	6.015.477	52,6
Impuestos contribuciones y tasas	60.601.115	57.302.085	3.299.030	5,8
Impuesto predial	44.558.872	42.059.344	2.499.528	5,9
Cuota de fiscalización	12.607.843	12.309.941	297.902	2,4
Industria y comercio	3.384.000	2.889.600	494.400	17,1
Tasas	50.400	43.200	7.200	16,7
Provisiones, depreciaciones, amortizaciones	138.059.640	120.416.394	17.643.246	349,1
Provisión para contingencias	65.197.505	13.557.952	51.639.553	380,9
Provisión otros deudores	72.862.135	106.858.442	-33.996.307	-31,8
Otros gastos	177.052.080	179.293.674	-2.241.594	-1,3
Comisiones	177.052.080	179.293.674	-2.241.594	-1,3
Partidas extraordinarias	681	16.064	4.617	28,7
Ingresos extraordinarios	0	20.000	-20.000	-100,0
Otros gastos extraordinarios	681	-3.936	4.617	-117,3
Excedente o pérdida del ejercicio	-23.382.452.045	-20.728.913.253	-2.653.526.664	12,8



Bernardo Gómez Ortíz
Director General
C.C. 12.548.493



Marta Inés Escobar Vásquez
Contadora
T.P. No. : 99467-T



ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN ESP. - APEV

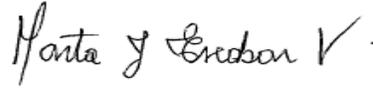
NIT. 900.266.932-6
BALANCE GENERAL COMPARATIVO (4 Dígitos)
Diciembre de 2017 - Diciembre de 2016
(Cifras en pesos)

CUENTA	Dic.31.2017	% Part.	Dic.31.2016	% Part.	Variación	% Var.
ACTIVO						
Corriente	18.539.498.708	5,9%	31.075.483.325	12,7%	-12.535.984.617	-40,3%
Efectivo	202.349.686	0,1%	201.735.259	0,1%	614.427	0,3%
Depósitos en instituciones financieras	202.349.686	100,0%	201.735.259	100,0%	614.427	0,3%
Deudores	346.068.680	0,1%	641.650.422	0,3%	(295.581.742)	-46,1%
Otros deudores	346.068.680	100,0%	641.650.422	100,0%	-295.581.742	-46,1%
Otros Activos	17.991.080.342	5,8%	30.232.097.644	12,4%	-12.241.017.302	-40,5%
Reserva financiera actuarial	17.991.080.342	100,0%	30.232.097.644	100,0%	-12.241.017.302	-40,5%
No corriente	294.179.384.782	94,1%	213.507.050.280	87,3%	80.672.334.502	37,8%
Deudores	0	0,0%	0	0,0%	0,0%	0,0%
Otros deudores	302.502.828	1,7%	248.970.245	100,0%	53.532.583	21,5%
Provisión para deudores (cr)	-302.502.828	-1,7%	-248.970.245	-100,0%	-53.532.583	-21,5%
Otros Activos	294.179.384.782	94,1%	213.507.050.280	87,3%	80.672.334.502	37,8%
Reserva financiera actuarial	139.980.982.365	47,6%	144.482.226.168	67,7%	-4.501.243.803	-3,1%
Valorizaciones	154.198.402.417	52,4%	69.024.824.112	32,3%	85.173.578.305	123,4%
Total Activos	312.718.883.490	100,0%	244.582.533.605	100,0%	68.136.349.885	27,9%
PASIVO						
Corriente	25.592.718.971	41,8%	25.562.871.248	50,8%	19.537.552	0,1%
Cuentas por Pagar	291.298.003	0,5%	263.589.577	0,5%	27.708.426	10,5%
Adquisición de bienes y servicios	0	0,0%	2.608.292	1,0%	-2.608.292	-100,0%
Acreedores	178.602.346	61,3%	176.155.535	66,8%	2.446.811	1,4%
Retención en la fuente e impuesto de timbre	3.153.292	1,1%	490.727	0,2%	2.662.565	542,6%
Impuesto al valor agregado - iva	109.542.365	37,6%	84.335.023	32,0%	25.207.342	29,9%
Obligaciones laborales y de seguridad social	43.018.785	0,1%	32.708.614	0,1%	10.310.171	31,5%
Obligaciones laborales y de seguridad social	38.598.004	0,2%	32.374.583	0,1%	6.223.421	19,2%
Pensiones y prestaciones económicas x P.	4.420.781	0,0%	334.031	0,0%	4.086.750	1223,5%
Pasivos Estimados	25.252.136.269	41,3%	24.876.225.061	49,4%	375.911.208	1,5%
Provisión para contingencias	94.505.821	0,4%	29.308.316	0,1%	65.197.505	222,5%
Provisión para pensiones	25.157.630.448	99,6%	24.846.916.745	99,9%	310.713.703	1,3%
Otros Pasivos	6.265.914	0,0%	390.347.996	0,8%	-384.082.082	-98,4%
Recaudos a favor de terceros	6.265.914	100,0%	390.347.996	100,0%	-384.082.082	-98,4%
No corriente	35.618.627.375	58,2%	24.802.007.670	49,2%	10.816.619.705	43,6%
Pasivos Estimados	35.618.627.375	58,2%	24.802.007.670	49,2%	10.816.619.705	43,6%
Provisión para pensiones	35.618.627.375	100,0%	24.802.007.670	100,0%	10.816.619.705	43,6%
Total Pasivos	61.211.346.346	100,0%	50.364.878.918	100,0%	10.846.467.428	21,5%
PATRIMONIO						
Capital fiscal	127.441.707.993	50,7%	148.428.346.328	76,4%	-20.986.638.335	-14,1%
Resultado del ejercicio	(23.382.452.045)	-9,3%	(20.728.913.253)	-10,7%	-2.653.538.792	12,8%
Superávit por donación	609.561	0,0%	609.561	0,0%	0	0,0%
Superávit por valorización	154.198.402.417	61,3%	69.024.824.112	35,5%	85.173.578.305	123,4%
Provisiones, depreciaciones y amortizaciones (db)	-6.750.730.782	-2,7%	-2.507.212.061	-1,3%	-4.243.518.721	169,3%
Total Patrimonio	251.507.537.144	80,4%	194.217.654.687	79,4%	57.289.882.457	29,5%
Total Pasivo más Patrimonio	312.718.883.490	100,0%	244.582.533.605	100,0%	68.136.349.885	27,9%
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Responsabilidades contingentes (Cr)	25.785.531.709	-100,0%	24.049.221.281	0,0%	1.736.310.428	7,2%
Acreedoras por contra (Db)	-25.785.531.709	100,0%	-24.049.221.281	0,0%	-1.736.310.428	7,2%


BERNARDO GÓMEZ ORTÍZ
DIRECTOR GENERAL
C.C.12.548.463

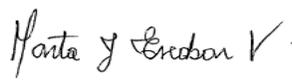

MARTA INÉS ESCOBAR VÁSQUEZ
CONTADORA
T.P. No. : 99467-T



ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN ESP. - APEV		
Estado de cambios en el patrimonio		
Diciembre 31 de 2017		
(Cifras en pesos)		
Saldo del patrimonio a diciembre de 2016		194.217.654.687
Variaciones patrimoniales durante el período		57.289.882.457
Saldo del patrimonio a diciembre 31 de 2017		251.507.537.144
Incrementos	2017	2016
Capital fiscal	0	0
Resultado del ejercicio	0	3.530.874.276
Superavit por Valorización	85.173.578.305	37.401.120.079
Total incrementos	85.173.578.305	40.931.994.355
Disminuciones		
Capital fiscal	(20.986.638.335)	(24.517.512.611)
Resultado del ejercicio	(2.653.538.792)	0
Provisiones, depreciaciones y amortizaciones	(4.243.518.721)	(2.218.138.299)
Total Disminuciones	(27.883.695.848)	(26.735.650.910)
 BERNARDO GÓMEZ ORTÍZ DIRECTOR GENERAL C.C. 12.548.493		
 MARTA INÉS ESCOBAR VÁSQUEZ CONTADORA T.P. No. : 99467-T		





FLUJO DE EFECTIVO				
ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLIN E.S.P - APEV				
Comparativo Diciembre 31 de 2017 - 2016				
(Cifras en pesos)				
	2.017	2.016	VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1. SALDO INICIAL	201.735.259	202.013.511	(278.252)	-0,1
BANCOS	201.735.259	202.013.511	(278.252)	-0,1
2. INGRESOS	4.786.197.614	4.343.563.439	442.634.175	10,2
ARRENDAMIENTOS BIENES INMUEBLES	4.239.590.822	3.387.528.923	852.061.899	25,2
REINTEGROS COLPENSIONES	273.299.938	24.539.179	248.760.759	1013,7
RENDIMIENTOS MUNICIPIO DE MEDELLÍN	1.679.215	1.769.057	(89.842)	-5,1
RTE FTE EMPLEADOS	11.987.302	6.879.245	5.108.057	74,3
RENDIMIENTOS	7.049.081	7.762.390	(713.309)	-9,2
TRANSFERENCIA MUNICIPIO DE MEDELLIN	252.591.256	211.294.645	41.296.611	19,5
CRUCE DE CUENTAS RETROPATRONOS	-	703.790.000	(703.790.000)	-100,0
3. TOTAL INGRESOS (1+2)	4.987.932.873	4.545.576.950	442.355.923	9,7
4. GASTOS				
TRASLADOS AL PATRIMONIO AUTONOMO	3.755.000.000	3.572.000.485	182.999.515	5,1
DEVOLUCIÓN RENDIMIENTOS AL MUNICIPIO	1.664.959	1.731.000	(66.041)	-3,8
GASTOS DE PERSONAL, SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES	252.591.256	211.294.645	41.296.611	19,5
GASTOS BIENES INMUEBLES (Impuesto Predial e ICA)	47.993.272	44.992.144	3.001.128	6,7
CUOTA DE FISCALIZACION	12.607.843	12.309.941	297.902	2,4
SEGUROS GENERALES	17.427.925	11.441.788	5.986.137	52,3
HONORARIOS (Visitas domiciliarias y avalúos)	53.592.649	4.082.400	49.510.249	1212,8
PUBLICACIONES	20.322.931	15.868.288	4.454.643	28,1
RETENCIONES E IMPUESTOS	624.382.352	470.121.000	154.261.352	32,8
5. TOTAL GASTOS	4.785.583.187	4.343.841.691	441.741.496	10,2
SALDO FINAL (3-5)	202.349.686	201.735.259	614.427	0,3
SALDO IGUAL A CUENTA				
CUENTA CORRIENTE	202.349.686	201.735.259	614.427	0,3
 BERNARDO GÓMEZ ORTÍZ Director General C.C. 12.548.493				
 MARTA INÉS ESCOBAR VÁQUEZ Contadora T.P. No. : 99467-T				



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2017



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2017

PARTE I

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

Naturaleza jurídica

El Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP. – APEV es un Fondo con personería Jurídica y régimen de establecimiento Público. (Artículo 116 del Decreto 1364 de 2012).

Su objeto es la administración de los recursos destinados a la cancelación del pasivo pensional de los servidores o exservidores públicos de las empresas Varias de Medellín ESP, tendientes a generar los recursos suficientes y necesarios para el pago de las pensiones directas y compartidas, las cuotas partes pensionales y los bonos pensionales y cuotas partes de bonos pensionales originados de dicho pasivo pensional, actividad esta última (Pagar) que también hace parte de su objeto.

Marco legal y regulatorio

Decreto nacional 941 de 2002: Autoriza la creación de patrimonios autónomos por la ley 550 de 1999 y el parágrafo 2 del artículo 41 de la ley 80 del 93.

Decreto Nacional 4014 de 2006: Estipula el mecanismo de normalización pensional mediante la asunción por un tercero. De acuerdo con este decreto EMVARIAS “Solo podrá transferir a APEV las obligaciones pensionales que tengan el carácter de ciertas e indiscutibles....”. Por lo anterior EMVARIAS no podrá transferir a APEV la totalidad del pasivo pensional.





Acuerdo Municipal No.15 de marzo 15 de 2008: Por el cual se autoriza la creación de un establecimiento público del orden municipal y la escisión de Empresas Varias de Medellín ESP y se dictan otras disposiciones.

Acuerdo APEV OO1 de Marzo 17 del 2008: Por el cual se adoptan los Estatutos Internos del Establecimiento Público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín E.S.P. "APEV".

Decreto 1516 de octubre 14 de 2008:

1. Crea el Establecimiento Público
2. Define las reglas para la transferencia patrimonial de activos y pasivos a cargo de EMVARIAS al Establecimiento Público.
3. Ahonda en garantías a favor de los acreedores pensionales de EMVARIAS ESP (patrimonio Autónomo de bonos y pensiones, recursos por el 30% de las utilidades netas de EMVARIAS, Inmuebles a entregar, transferencias del municipio).
4. Dispone la actualización de los valores de los activos a transferir al nuevo establecimiento.
5. Establece un régimen de transición en la fase inicial del Establecimiento Público.
6. Dirección y administración: Derogado por Artículo 241 del Decreto 1364 de 2012
7. Recursos 100% oficial
 - ▶ Activos y pasivos de la porción patrimonial escindida de EMVARIAS ESP.
 - ▶ Transferencias anuales del Municipio que equilibren el flujo de caja y el balance de APEV.
 - ▶ Los excedentes financieros anuales de EMVARIAS hasta en un porcentaje del 30% de sus utilidades netas obtenidas en el año inmediatamente anterior.
 - ▶ Rendimientos financieros.
 - ▶ Otros

Decreto 1364 de Septiembre 9 de 2012: Por el cual se adopta la Estructura de la Administración Municipal, se definen las funciones de sus organismos y dependencias, se crean y modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones:



- ▶ **“Artículo 116. Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP – APEV.** Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP – APEV como Fondo con personería jurídica y régimen de Establecimiento Público se adscribe a la Secretaría de Hacienda”.
- ▶ **“Artículo 243. Adscripción.** El Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP. – APEV-, como Establecimiento Público, se adscribe a la Secretaría de Hacienda.

Decreto 883 de junio 3 de 2015: “Por el cual se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones”-

Acuerdo APEV No.007 de Septiembre 15 de 2015: Por el cual se Armonizan los Estatutos Internos del Establecimiento Público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín E.S.P., “APEV” con lo dispuesto en el Decreto Municipal 883 de 2015:

- ▶ **Artículo 13.** Dirección y Administración: La dirección y administración del Fondo Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP. – APEV- estará a cargo del Consejo Directivo y del Director General, quien será designado por el Alcalde, de conformidad con lo establecido en el Artículo 115 del Decreto Municipal 883 de 2015.
- ▶ **Artículo 14.** Integración y sesiones del Consejo Directivo: El Consejo Directivo del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP. – APEV, estará conformado por siete (7) miembros así:
 1. El Alcalde o su delegado
 2. 3 servidores de la Administración Pública Municipal designados por el Alcalde
 3. 3 Personas independientes a la Administración municipal, que por su vinculación académica, estudios o experiencia, estén cualificadas o sean representantes de organizaciones, corporaciones, entidades y organismos relacionados con el objeto de la entidad, designados por el Alcalde de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 52 del Decreto Municipal 883 de 2015

El Director General concurrirá a las sesiones del Consejo Directivo con voz pero sin voto y la Secretaría del consejo Directivo o Junta Directiva será ejercida por el





Administrador del Patrimonio Escindido
de Empresas Varias de Medellín



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Secretario General o Director Jurídico o Jefe de Oficina Jurídica de la respectiva entidad en su orden o quien haga sus veces. A falta de alguno de estos cargos en la estructura de la entidad, la Secretaría será ejercida por un servidor del nivel directivo o asesor del área administrativa de la entidad, elegido por el Consejo Directivo o Junta Directiva.

MISIÓN: Asumir el pasivo pensional de servidores y exservidores públicos de Empresas Varias de Medellín ESP., garantizando los recursos necesarios que permitan el cumplimiento de dichas obligaciones pensionales a través de una adecuada gestión de los recursos públicos a su cargo, buscando generar rentabilidad de estos y un mayor valor de sus activos.

VISIÓN: Ser reconocidos a nivel nacional, durante la duración del establecimiento público, como una entidad responsable que cumple a cabalidad con el pago del pasivo pensional de los servidores y exservidores públicos de las empresas Varias de Medellín ESP., que cuenta con los recursos necesarios para garantizar el pago oportuno de las obligaciones, con el fin de satisfacer a sus acreedores pensionales.

Políticas y prácticas contables

El establecimiento público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP - APEV aplica el Régimen de Contabilidad Pública en la preparación, presentación y conservación de información contable, expedido por la Contaduría General de la Nación y que contiene la regulación contable de tipo general y específico que deben aplicar las entidades públicas. Así mismo, acogen la doctrina contable y los conceptos de carácter vinculante que emite la CGN. La normatividad vigente en el año 2015, es la siguiente:

- ▶ **Resolución 354 de 2007.** Por la cual se adopta el Régimen de Contabilidad Pública, se establece su conformación y se define el ámbito de aplicación.
- ▶ **Resolución 355 de 2007.** Adoptó el Plan General de Contabilidad Pública que está integrado por el marco conceptual y la estructura y descripciones de las clases.



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co

- ▶ **Resolución 356 de 2007.** Incluye el manual de procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública integrado por el Catálogo General de Cuentas, los Procedimientos y los Instructivos Contables.
- ▶ **Resolución 357 de 2008.** Procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación.

Tomando en cuenta la normatividad vigente y todas la actualizaciones efectuadas a las mismas por la Contaduría General de la Nación para lo cual se debe ingresar periódicamente al portal de la CGN www.contaduria.gov.co (productos/Normograma y revisar cada una de las opciones que aparecen) el establecimiento público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP - APEV adopta las siguientes políticas y prácticas contables:

Unidad Monetaria

La unidad monetaria bajo la cual están registrados los estados financieros del establecimiento Administrador Escindido de Empresas Varias de Medellín E.S.P. – APEV es el peso Colombiano y las presentaciones en formato Word y Excel se efectúan en pesos.

Clasificación de activos y pasivos

Los activos y pasivos se clasifican, según el uso al cual se destinan o según su grado de realización, exigibilidad o liquidación, en términos de tiempos y valores. Se consideran activos y pasivos corrientes los valores realizables o exigibles en un plazo no superior a un año.

Deudores: Representan los derechos de cobro de la entidad contable pública originados en desarrollo de sus funciones de cometido estatal.

Encargo Fiduciario: Corresponde al valor que se tiene para amparar el pago inmediato del pasivo pensional del Administrador Escindido de Empresas Varias de Medellín E.S.P. – APEV. De septiembre de 2017 a diciembre 31 de 2019 se tiene contrato de administración No.003 de 2017 firmado con la Unión Temporal Fondo de Pensiones y Cesantías Porvenir y BBVA ASSET Management Sociedad Fiduciaria Pensional EVM_APEV 2017 para su administración.

Propiedad planta y equipo: La propiedad planta y equipo corresponde a los activos fijos recibidos de Empresas Varias de Medellín para amparar el pasivo pensional a largo plazo.

Pasivos estimados: Comprenden las obligaciones a cargo de la entidad contable pública, originadas en circunstancias ciertas, cuya exactitud del valor depende de un hecho futuro; estas obligaciones deben ser justificables y su medición monetaria confiable. A través del contrato con la Unión Temporal que maneja el encargo fiduciario se realizó la actualización del cálculo actuarial a diciembre 31 de 2017.

Patrimonio institucional: Comprende los valores recibidos de Empresas Varias de Medellín en el proceso de, superávit por donaciones y valorizaciones, la provisión y depreciación de los bienes inmuebles y el resultado del ejercicio.

Capital fiscal del Patrimonio Institucional: Corresponde a los aportes otorgados para la creación y desarrollo de establecimientos públicos y demás entidades no societarias, y también la acumulación de los traslados de otras cuentas patrimoniales, como es el caso de los resultados del ejercicio, el patrimonio público incorporado y las provisiones, agotamiento, depreciaciones y amortizaciones de los activos de las entidades del gobierno general, que no estén asociados a la producción de bienes y la prestación de servicios individualizables.

Amortización del Pasivo Pensional: Las entidades contables públicas empleadoras amortizarán el cálculo actuarial en el plazo previsto en las disposiciones legales vigentes que apliquen a cada entidad en particular. A falta de regulación específica amortizarán el cálculo actuarial teniendo como plazo máximo el 31 de diciembre de 2029.

El monto mínimo de la amortización anual corresponde al valor que resulta de dividir el saldo del cálculo actuarial pendiente de amortizar registrado a 31 de diciembre del año anterior, por el número de años que faltan para culminar el plazo previsto para la amortización del cálculo actuarial. En todo caso, la entidad debe garantizar que el valor amortizado cubra el pasivo pensional exigible.





Administrador del Patrimonio Escindido
de Empresas Varias de Medellín



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Cuando el cálculo actuarial se encuentre amortizado en su totalidad, los aumentos o disminuciones que se generen por su actualización afectarán los resultados del ejercicio en curso.

Métodos Valuatorios

Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método (Técnica) residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Método de costo de reposición: Define el valor de las construcciones. Se aplica únicamente a las edificaciones y se basa en la determinación del costo de la construcción actualizado menos la depreciación por antigüedad y estado de conservación, para ello se utiliza la tabla de Fitto y Corvini, que indica de acuerdo a la edad del inmueble y a su estado de conservación el factor de depreciación que se debe aplicar al valor nuevo de la construcción. El deterioro de una edificación, es usualmente la forma más obvia de depreciación; si una edificación presenta falta de pintura, deterioro en revoque, humedades, acabados, fisuras, son efectos comunes al uso y a la edad de la misma, factores que se tienen en cuenta en la tabla de Fitto y Corvini para determinar el estado de la construcción.



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co

PARTE II

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

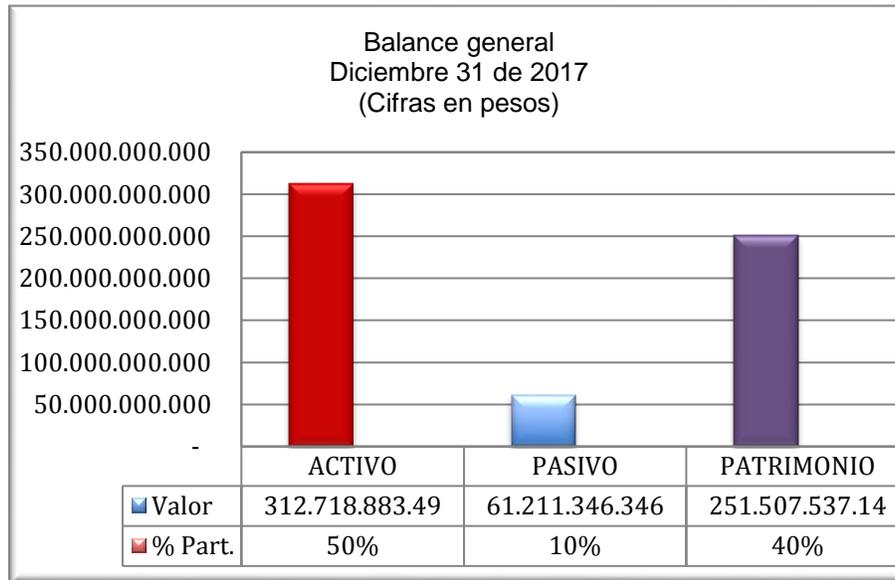
Las notas de carácter específico revelan información adicional sobre los valores presentados en los estados financieros del establecimiento público Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP. – APEV.

El siguiente es el balance a 31 de diciembre de 2017 del Establecimiento:

Balance General	
Diciembre de 2017	
(Cifras en pesos)	
ACTIVO	
Efectivo	202.349.686
Deudores	346.068.680
Otros activos	312.170.465.124
Total activos	312.718.883.490
PASIVOS	
Cuentas por pagar	291.298.003
Obligaciones laborales y seguridad social	43.018.785
Pasivos estimados	60.870.763.644
Otros pasivos	6.265.914
Total pasivos	61.211.346.346
PATRIMONIO	251.507.537.144
Patrimonio institucional	251.507.537.144
Total pasivo más patrimonio	312.718.883.490
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0
Responsabilidades contingentes (Cr)	25.785.531.709
Acreedoras por contra (Db)	(25.785.531.709)



Estructura Financiera



I. Relativas a la valuación

- ✓ La Unión Temporal en desarrollo del contrato 003 de 2017 como administradora del patrimonio autónomo tiene dentro de sus obligaciones numeral 14: (i) Deberá tener los recursos que se requieran a la vista, para atender las obligaciones causadas, de conformidad con las políticas establecidas por el comité de administración de cada Patrimonio que corresponde; (ii) Invertir los demás recursos de acuerdo con la normatividad vigente en materia de inversiones financieras que aplica para los fondos en garantía de pensiones, Decreto 2555 de 2010 y las normas que lo modifiquen y/o adicionen. Numeral 15: Administrar las inversiones en títulos valores y en depósitos a la vista dentro de los más estrictos criterios de liquidez, seguridad y rentabilidad, de tal manera que dichas inversiones garanticen en lo posible, un rendimiento financiero positivo dentro las fluctuaciones del mercado, tal circunstancia será verificada por APEV de forma ordinaria y extraordinaria. Numeral 33 Mantener durante toda la vigencia del contrato la calificación en la actividad de administración

de inversiones, emitida por una entidad calificadora en riesgos, que no podrá ser inferior a triple A (AAA) o su equivalente.

- ✓ La depreciación del valor de los bienes del grupo Propiedad, Planta y Equipo que amparan el pago del pasivo pensional, se calcula utilizando el método de línea recta de acuerdo a la vida útil estimada propuesta por la Resolución No. 354 de 2007 expedida por la Contaduría General de la Nación, así: edificaciones 50 años.
- ✓ El avalúo de los bienes inmuebles fue practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín para Antioquia. En base a lo estipulado en el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del IGAC, Ley1673 de 2013 (Ley del evaluador) utilizando el método comparativo o de mercado para determinar el valor de los lotes que consiste en deducir el precio por comparación de transacciones, oferta, demanda y avalúos de inmuebles similares o equiparables, previo ajuste de tiempo, conformación y localización entre otros. Es importante anotar que cada inmueble es único y presenta condiciones muy particulares, por tanto, este método solo nos da una idea o estimado del valor por el cual la propiedad en cuestión se venda y el método de reposición define el valor de las construcciones según la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Se aplica únicamente a las edificaciones y se basa en la determinación del costo de la construcción actualizado menos la depreciación por antigüedad y estado de conservación, para ello se utiliza la tabla de Fitto y Corvini, que nos indica de acuerdo a la edad del inmueble y a su estado de conservación el factor de depreciación que se debe aplicar al valor nuevo de la construcción.

A noviembre 30 de 2017 se registró avalúo de los inmuebles.

De acuerdo al avalúo efectuado por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, entidad contratada para realizar los avalúos de los bienes inmuebles de la entidad, determinó de acuerdo a sus estudios de mercado que el valor del bloque 20 de la Central Mayorista de Antioquia queda discriminado de la siguiente forma:





Descripción	Área M2	Valor
Terreno	3.465,73	17.573.694.992
Construcciones existentes	651	213.420.000
Total avalúo		17.787.114.992

Por lo anterior podemos observar que para este caso, el valor del lote incrementó y a su vez rebajó el valor de la construcción lo cual compensa estos dos valores porque el valor de la tierra refleja el mayor valor del inmueble de acuerdo al avalúo técnico hecho por la Lonja de propiedad Raíz de Medellín para Antioquia.

- ✓ La actualización del cálculo actuarial: fue realizada por la firma Porvenir a través del miembro 89 de la Asociación Colombiana de Actuarios. Mediante el contrato con la Unión Temporal BBVA, con el fin de determinar el valor presente de las obligaciones futuras originadas por las pensiones actuales y eventuales, y por los bonos que la entidad tiene a su cargo.

Se ha utilizado el método actuarial de “Acreditación Unitaria Proyectada” (PUC) para determinar los compromisos del plan. Bajo el método PUC, el “beneficio devengado proyectado” es calculado para cada beneficiario. Para todos los miembros activos del plan, el “beneficio devengado proyectado” está basado en la fórmula del plan y los años de servicio a la fecha del cálculo, pero utilizando un promedio salarial, beneficios de la seguridad social, etc., proyectados a la edad en la cual se asume que el empleado dejará de prestar servicios. Para los miembros inactivos, en cambio, es el beneficio total. La reserva matemática es el valor actual de los beneficios devengados proyectados”.





Las hipótesis actuariales utilizadas para este cálculo son:

Hipótesis Financieras	
Tasa de Interés Técnico	4.80%
Inflación	5.74%
Tasa de crecimiento de beneficios pensionales	1.18%
Hipótesis Demográficas	
Mortalidad pre-retiro	Tabla Colombiana de mortalidad de rentas vitalicias RV08
Mortalidad post-retiro	Tabla Colombiana de mortalidad de rentas vitalicias RV08
Mortalidad de inválidos	Tabla Colombiana de mortalidad de rentas vitalicias RV89

- Tasa de descuento real (tasa de interés técnico) definida según el numeral 2 del artículo 1° del Decreto 2783 de diciembre 20 de 2001.
- Inflación: Definida según el artículo 1° de la Resolución 3099 como el promedio ponderado de la inflación observada de los años 2013, 2014 y 2015.
- Tasa de crecimiento de beneficios pensionales: Definida según el artículo 4° de la Resolución 3099 como el promedio de los últimos 10 años de la diferencia entre el incremento del salario mínimo mensual vigente y el IPC 12 meses a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior certificado por el DANE.
- Tablas de mortalidad RV08: Definidas por la Superintendencia Financiera de Colombia según lo establecido en la Resolución 1555 de 2010.
- Tablas de mortalidad RV89: Definidas por la Superintendencia Financiera de Colombia según lo establecido en la Resolución 0585 de 1994.



II. Situaciones particulares de las clases, grupos, cuentas y subcuentas

ACTIVOS

La composición de los activos del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP – APEV a diciembre de 2017 es la siguiente:

Activos	Dic.31.2017	% Part.	Dic.31.2016	% Part.	Variación	% Var.
Efectivo	202.349.686	0,1	201.735.259	0,1	614.427	0,3
Deudores	346.068.680	0,1	641.650.422	0,3	-295.581.742	-46,1
Otros activos	312.170.465.124	99,8	243.739.147.924	99,7	68.431.317.200	28,1
Total	312.718.883.490	100	244.582.533.605	100	68.136.349.885	27,9

NOTA 1. Efectivo

El efectivo proviene de los arrendamientos de los bienes inmuebles y de las transferencias que le hace el Municipio de Medellín a la entidad para su funcionamiento (gastos de personal).

NOTA 2. Deudores

Deudores	Dic.31.2017	% Part.	Dic.31.2016	% Part.	Variación	% Var.
Otros Deudores	648.571.508	187,4	890.620.667	138,8	-242.049.159	-27,2
Arrendamientos	0	0,0	210.946.137	32,9	-210.946.137	-100,0
Cuotas partes de pensiones	647.710.948	187,2	662.930.491	103,3	-15.219.543	-2,3
Otros Deudores	860.560	0,2	16.744.039	2,6	-15.883.479	-94,9
Provisión para Deudors (Cr)	-302.502.828	-87,4	-248.970.245	-38,8	-53.532.583	21,5
Total	346.068.680	100	641.650.422	100	-295.581.742	-46,1

Los deudores están representados por los arrendamientos de los bienes inmuebles, las cuotas partes pensionales, la provisión de deudores y los otros deudores corresponden al 0.2% del total de los activos del establecimiento.

Arrendamientos: Valor correspondiente al arrendamiento de los bienes inmuebles que amparan el pasivo pensional. Al mes de diciembre de 2017, no se tenían arrendamientos por cobrar, fueron cancelados en su totalidad dentro del mes.



Cuotas Partes de Pensiones: Las cuotas partes son un importante soporte financiero para la seguridad social en pensiones, que representan un esquema de concurrencia para el pago de las mesadas pensionales, a prorrata del tiempo laborado en diferentes entidades o de las contribuciones efectuadas.

Las cuotas partes son obligaciones de contenido crediticio a favor de la entidad encargada de reconocer y pagar la pensión, que presentan, entre otras, las siguientes características:

1. se determinan en virtud de la ley, mediante un procedimiento administrativo en el que participan las diferentes entidades que deben concurrir al pago.
2. Se consolidan cuando la entidad responsable reconoce el derecho pensional.
3. Se traducen en obligaciones de contenido crediticio una vez se realiza el pago de la mesada al ex trabajador. En otras palabras, si bien nacen cuando una entidad reconoce el derecho pensional, sólo son exigibles por esta última a partir del momento en el que se hace efectivo el desembolso de las respectivas mesadas.

Al mes de diciembre de 2017 se tienen deudores por \$647.710.948 por este concepto, los cuales representan un 99.9% del total de deudores de la entidad.

Se tiene una provisión de estos deudores por valor de \$302.502.828

Cuentas por cobrar de cuotas partes	
Vigencia anterior 2012	31.262.919
Vigencia anterior 2013	55.750.251
Vigencia anterior 2014	69.360.844
Vigencia anterior 2015	71.431.109
Vigencia anterior 2016	81.180.533
Vigencia actual 2017	338.725.292
Total cuentas por cobrar	647.710.948

Cuentas por cobrar de cuotas partes por edades	
De 0 a 3 meses	258.584.343
De 3 a 6 meses	25.236.671
De 6 a 12 meses	54.904.278
Más de 12 meses	308.985.656
Total cuentas por cobrar	647.710.948



Cuentas por cobrar por entidad	
Departamento de Antioquia	40.086.712
EEPPMM	12.554.576
Municipio de Medellín	150.432.069
D.S.S.A.	5.811.544
Cajanal	193.189.107
Caprecom	89.544.493
Fondo del pasivo social Ferrocarriles	4.815.094
Departamento de la Guajira	3.718.005
Cooperativa Municipalidades	7.021.126
Municipio de Cocorná	28.159.680
Ministerio de Defensa	21.950.105
Municipio de Bello	14.386.859
Municipio de Santiago de Cali	3.001.104
Municipio Santa Bárbara	9.145.191
Municipio del Santuario	9.712.056
Municipio de Urrao	4.447.410
Municipio de Heliconia	8.838.271
Policia Nacional	5.236.078
Universidad de Antioquia	3.400.605
IPSE	15.820.504
COLPENSIONES	5.735.719
Otras entidades	10.704.640
Total cuentas por cobrar cuotas partes	647.710.948

En la provisión para deudores se muestran a continuación las entidades más representativas:

PROVISIÓN OTROS DEUDORES	VALOR	% PARTICIPACIÓN
CAJANAL	155.754.710	51,5
CAPRECOM	71.175.744	23,5
MUNICIPIO DE COCORNÁ	18.137.314	6,0
MINISTERIO DE DEFENSA	16.579.159	5,5
MUNICIPIO SANTA BARBARA	6.017.399	2,0
MUNICIPIO DE HELICONIA	5.941.697	2,0
MUNICIPIO DE BELLO	5.634.708	1,9
COOPERATIVA MUNICIPALIDADES	5.205.662	1,7
COLPENSIONES	4.301.707	1,4
POLICIA NACIONAL	3.018.640	1,0
OTRAS ENTIDADES	10.736.088	3,5
TOTAL PROVISIÓN	302.502.828	100



Administrador del Patrimonio Escindido
de Empresas Varias de Medellín



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Esta provisión incrementa del 2016 al 2017 en un 21.5% debido a que deudores como Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (antes CAPRECOM) y CAJANAL se encuentran en procesos de liquidación y no se ha podido concretar un acuerdo de pago con ellos y además se les continúa facturando de forma trimestral. Para el cálculo de estimación de provisiones sobre deudores APEV utiliza el Método Individual, teniendo en cuenta el análisis de la antigüedad y revisión de cada uno de los procesos históricos que tenía EMVARIAS, entidad que dio origen a APEV. De otro lado el Coordinador del Patrimonio Autónomo con su experiencia en el manejo de cuotas partes pensionales nos expresa su criterio sobre las entidades por las cuales se debe provisionar.

Otros Deudores: Los otros deudores por un total de \$860.560 corresponden a valores pendientes de reintegrar por la Unión Temporal al patrimonio autónomo de APEV al inicio del mes siguiente por devoluciones de deducciones y retenciones.



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co

OTROS ACTIVOS	Dic.31.2017	% Part.	Dic.31.2016	% Part.	Variación	% Var.
RESERVA FINANCIERA ACTUARIAL	157.972.062.707	50,6	174.714.323.812	71,7	(16.742.261.105)	-9,58%
ENCARGOS FIDUCIARIOS	17.991.080.342	11,4	30.232.097.644	17,3	(12.241.017.302)	-40,5
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	139.980.982.365	88,6	144.482.226.168	82,7	(4.501.243.803)	-3,1
TERRENOS	134.919.529.900	96,4	134.919.529.900	93,4	0	0,0
Plaza de Ferias	78.640.667.600	58,3	78.640.667.600	58,3	0	0,0
Galpón 20 Central Mayorista	10.444.520.000	7,7	10.444.520.000	7,7	0	0,0
Departamento Matadero - Central Faenado	29.263.474.800	21,7	29.263.474.800	21,7	0	0,0
Los Colores	8.732.636.500	6,5	8.732.636.500	6,5	0	0,0
Diagnosticentro	7.838.231.000	5,8	7.838.231.000	5,8	0	0,0
EDIFICIOS	5.061.452.465	3,6	9.562.696.268	6,6	(4.501.243.803)	0,3
Plaza de Ferias	4.741.210.450	93,7	4.741.210.450	93,7	0	0,0
Galpón 20 Central Mayorista	3.418.400.000	67,5	3.418.400.000	67,5	0	0,0
Departamento Matadero - Central Faenado	4.125.796.450	81,5	4.125.796.450	81,5	0	0,0
Los Colores	315.859.200	6,2	315.859.200	6,2	0	0,0
Diagnosticentro	284.988.000	5,6	284.988.000	5,6	0	0,0
Provisión Prop.planta y Equipo (Diagnosticentro)	(6.493.005.700)	-128,3	(2.249.486.979)	-44,4	(4.243.518.721)	188,6
Depreciación	(1.331.795.935)	-26,31	(1.074.070.853)	-21,22	(257.725.082)	24,0
VALORIZACIONES	154.198.402.417	49,4	69.024.824.112	28,3	85.173.578.305	123,4%
Terrrenos	138.647.692.417	89,9	66.270.075.402	43,0	72.377.617.015	109,2
Edificaciones	15.550.710.000	10,1	2.754.748.710	2,0	12.795.961.290	464,5
TOTAL OTROS ACTIVOS	312.170.465.124	100	243.739.147.924	100	68.431.317.200	28,1

Reserva Financiera actuarial: La Reserva Financiera Actuarial por valor de \$157.972.062.707 representa el 50.6% del total de los otros activos del establecimiento, los cuales son destinados al pago del pasivo pensional. El encargo fiduciario representa el 11.4% y la propiedad planta y equipo el 88.6% del total de la reserva.

Se observa una disminución entre los años 2016 y 2017 en el encargo fiduciario del 17.3% originada por el pago de las mesadas pensionales. A este patrimonio se le inyecta el pago de las cuotas partes pensionales, pago de cánones de

arrendamiento y rendimientos financieros de los mismos recursos destinados al pago de las mesadas pensionales y bonos pensionales.

El estado del encargo fiduciario al mes de diciembre de 2017 es el siguiente:

ESTADO DEL ENCARGO FIDUCIARIO DICIEMBRE 2017						
CONCEPTO	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017
Valor recibido Julio 2012	82.876.807.800	77.505.846.773	63.673.834.442	52.866.295.747	40.286.010.349	30.232.097.644
Rendimiento Financieros	3.843.360.243	1.953.294.156	4.616.714.616	2.100.545.730	3.893.601.727	2.363.589.807
Cuotas partes pensionales recibid	5.729.497	706.708.751	823.907.624	804.186.995	880.841.028	930.546.242
Otros ingresos IPSE	-	-	-	7.609.469	90.000	1.330.883
Transferencia Emvarias	0	758.526.079	0	-	-	-
Traslados de arrendamientos	0	1.850.000.000	2.262.000.000	2.667.096.514	2.951.287.877	3.755.000.000
Reintegro gastos bancarios	0	16.090.179	16.701.863	76.908	60.786.950	76.782.599
Ingresos por devolver o por identifi	0	0	389.075.007	414.906.655	35.112.560	(104.579.960)
Reintegro mayor valor pagado en mesadas pensionales	0	0	40.219.606	70.041.642	28.995.313	0
Venta acción de UNE	0	0	650.000	-	1.185.367.805	90.659.759
Retropatronos Colpensiones					-	
Total Ingresos	86.725.897.540	82.790.465.938	71.823.103.158	58.930.759.660	49.322.093.609	37.345.426.974
Pago de pensiones	9.137.447.221	18.844.441.924	18.755.088.468	18.449.283.002	18.848.180.138	19.117.549.511
Pago comisión	66.513.367	235.089.987	201.642.035	168.211.495	165.504.594	176.086.820
Pagos reintegrados	0	20.397.722	0	0	0	0
Cuenta por cobrar de gastos bancarios (Valores pendientes de reintegro)	16.090.179	16.701.863	76.908	3.831.118	76.311.233	60.710.298
Sentencias judiciales	0	0	0	23.423.696	-	-
Total Salidas	9.220.050.767	19.116.631.496	18.956.807.411	18.644.749.311	19.089.995.965	19.354.346.629
Saldo en pesos	77.505.846.773	63.673.834.442	52.866.295.747	40.286.010.349	30.232.097.644	17.991.080.345

Propiedad Planta y Equipo: La Entidad posee 5 bienes inmuebles que amparan el pago del pasivo pensional: Como producto de los avalúos de los bienes inmuebles en la vigencia 2017, algunas edificaciones sufrieron una disminución. Por su parte el terreno incrementó su valor en un 123,4%. (Ver cuadro anexo de los avalúos)



AVALÚOS AÑO 2017											
Nombre del bien	Avaluo	Valor histórico	Depreciación	Valor en libros	Ajuste valorización 2014	Ajuste valorización 2015	Ajuste valorización 2016	Ajuste valorización 2017	Fecha registro avalúo	Ajuste contable	
Central Mayorita Lote	17.573.694.992	10.444.520.000	-	10.444.520.000	1.566.678.000	783.339.000	-	4.779.157.992	30.11.2017	2220000905	
Central Mayorita Edificación	213.420.000	3.418.400.000	358.931.999	3.059.468.001	609.614.666	336.142.667	-	(4.150.737.333)	30.11.2017	2220000905/961	
Departamento Feria de Ganado - Lote	164.038.061.250	78.640.667.600		78.640.667.600	9.686.913.909	4.416.379.075	32.031.412.688	39.262.687.978	30.11.2017	2220000905	
Departamento Feria de Ganado - Edificación	13.975.448.750	4.741.210.450	489.925.080	4.251.285.370	118.530.261	331.884.732	(2.062.475.007)	10.846.298.314	30.11.2017	2220000905	
Lote Departamento Matadero - Central Faenado	58.430.585.450	29.263.474.800		29.263.474.800	4.296.206.614	1.677.974.813	1.768.286.253	21.424.642.970	30.11.2017	2220000905	
Depto Matadero - Central Faenado - Edificació	7.139.951.750	4.125.796.450	405.703.318	3.720.093.132	82.515.929	288.807.767	851.958.588	1.790.873.016	30.11.2017	2220000905	
Los Colores Lote	17.683.968.025	8.732.636.500		8.732.636.500	1.027.369.000	1.541.053.500	2.054.257.000	4.328.652.025	30.11.2017	2220000905	
Los Colores Edificación	256.626.500	315.859.200	31.059.488	284.799.712	8.422.912	114.367.352	(89.241.576)	(92.781.388)	30.11.2017	2220000905	
Diagnosticentro Lote	15.840.912.600	7.838.231.000		7.838.231.000	675.000.000	4.050.000.000	695.205.550	2.582.476.050	30.11.2017	2220000905	
Diagnosticentro Edificación	358.511.400	284.988.000	24.698.960	260.289.040	(31.348.680)	12.503.836	(66.421.716)	158.789.960	30.11.2017	2220000905	
TOTAL AJUSTE AÑO 2017								80.930.059.584			
								VALORIZACIONES	85.173.578.305		
								DESVALORIZACIONES	(4.243.518.721)		
								TOTAL AJUSTE	80.930.059.584		



PASIVOS

Pasivos	Dic.31.2017	% Part.	Dic.31.2016	% Part.	Variación	% Var.
Cuentas por pagar	291.298.003	0,5	263.589.577	0,5	27.708.426	10,5
Obligaciones laborales y seguridad social	43.018.785	0,1	32.708.614	0,1	10.310.171	31,5
Pasivos estimados	60.870.763.644	99,4	49.678.232.731	98,6	11.192.530.913	22,5
Otros pasivos	6.265.914	0,0	390.347.996	0,8	-384.082.082	-98,4
Total	61.211.346.346	100	50.364.878.918	100	10.846.467.428	21,5

NOTA 4. Cuentas por pagar

El valor más representativo corresponde al valor pendiente de pago de la seguridad social del mes de diciembre en un 56.2% por \$163.848.006, la diferencia corresponde en un 38.7% por \$112.695.657 para el pago de impuestos y retenciones y el 5.1% corresponde \$14.754.340 pendientes por pagar a la Unión temporal por la comisión en el manejo del patrimonio autónomo.

NOTA 5. Obligaciones laborales y seguridad social

El día 23 de junio de 2015 se inició con la planta de empleo del establecimiento nombrando al Director General para la entidad y el día 24 del mismo mes se contrata el Jefe de control Interno. A diciembre de 2017 se cuenta con la misma planta de empleos y se tiene el siguiente pasivo laboral:

Pasivos Laborales	Dic.31.2017	% Part.	Dic.31.2016	% Part.	Variación	% Var.
Obligaciones laborales y de seguridad social	43.018.785	100,0	32.708.614	100,0	10.310.171	31,5
Salarios y prestaciones sociales	38.598.004	89,7	32.374.583	99,0	6.223.421	19,2
Pensiones y prestaciones económicas x P.	4.420.781	10,3	334.031	1,0	4.086.750	1.223,5
Total	43.018.785	100,0	32.708.614	100,0	10.310.171	31,5



NOTA 6. Pasivos estimados



Pasivos Estimados	Dic.31.2017	% Part.	Dic.31.2016	% Part.	Variación	% Var.
Provisión para contingencias	94.505.821	0,2	29.308.316	0,1	65.197.505	222,5
Litigios	94.505.821	100,0	29.308.316	0,0	65.197.505	222,5
Provisión para pensiones	60.776.257.823	99,8	49.648.924.415	99,9	11.127.333.408	22,4
Cálculo actuarial de pensiones actuales	199.026.867.076	N/A	194.304.258.783	N/A	4.722.608.293	2,4
Pensiones Actuales por Amortizar (Db)	-138.250.609.253	N/A	-144.655.334.368	N/A	6.404.725.115	-4,4
Total pasivos estimados	60.870.763.644	100	49.678.232.731	100	11.192.530.913	22,5

El valor del cálculo actuarial de pensiones actuales fue actualizado a diciembre 31 de 2017. **(Ver notas de carácter específico I. Relativas a la valuación – La actualización del cálculo actuarial).**

Representan el 99.8% del total de los pasivos. Durante el mes se efectuaron pagos por valor de \$2.615.169.752 por concepto de pensiones y la mesada adicional del mes de diciembre.

Se presenta una variación del 22.4% en la provisión para pensiones ocasionada por la amortización del cálculo actuarial de la vigencia y a la actualización del cálculo a diciembre 31 de 2017 así:

CON CEPTO	VALOR
Amortización del cálculo actuarial diciembre 2017	11.127.333.408
Ajuste al cálculo actuarial hecho por la unión temporal a diciembre 31 de 2017	(4.722.608.293)
TOTAL DIFERENCIA	6.404.725.115

NOTA 7. Otros pasivos

Estos pasivos están representados en:

TERCERO	VALOR	OBSERVACIONES
Otros ingresos por identificar	6.215.443	Valores por identificar
Municipio de Medellín	50.471	Rendimientos financieros diciembre de 2017 de transferencias
Total recaudos a favor de terceros	6.265.914	



PATRIMONIO

NOTA 8. Patrimonio institucional

Patrimonio institucional	Dic.31.2017	% Part.	Dic.31.2016	% Part.	Variación	% Var.
Capital fiscal	127.441.707.993	50,7	148.428.346.328	76,4	-20.986.638.335	-14,1
Resultado del ejercicio	-23.382.452.045	-9,3	-20.728.913.253	-10,7	-2.653.538.792	12,8
Superavit por Donaciones	609.561	0,0	609.561	0,0	0	0,0
Superavit por Valorización	154.198.402.417	61,3	69.024.824.112	35,5	85.173.578.305	123,4
Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones	-6.750.730.782	-2,7	-2.507.212.061	-1,3	-4.243.518.721	169,3
Total	251.507.537.144	100	194.217.654.687	100	57.289.882.457	29,5

Capital Fiscal: Corresponde al valor de los activos entregados por EMVARIAS y el valor correspondiente a la utilidad de ejercicios anteriores por valor de \$5.389.359 menos la pérdida del año 2014 \$6.924.742.686, \$24.259.787.529 de la pérdida de 2015, \$20.728.913.253 de la pérdida de 2016 y la diferencia corresponde al valor trasladado de la amortización de los bonos pensionales por \$11.825.451.519 que se tenía a diciembre 31 de 2014 en la cuenta 2721 (**Ver cuentas de orden**)

Justificación de la diferencia en el capital fiscal	
Concepto	Valor
Pérdida del año 2017	(20.728.913.253)
Depreciación del año 2017	(257.725.082)
Total diferencia en el capital fiscal	(20.986.638.335)



Resultado del Ejercicio: La pérdida del ejercicio se presenta por el pago de las mesadas pensionales de la vigencia y se da aplicación a la resolución 633 de diciembre de 2014 relacionada con la amortización del cálculo actuarial.

Resultados del Ejercicio		
Ingresos	Sub Total	Valor
Ingresos por Transferencias		252.591.256
Transferencias Municipio de Medellín	252.591.256	
Otros Ingresos		2.370.638.888
Financieros	2.370.638.888	
Otros Ingresos Operacionales		4.969.666.303
Cuotas partes	896.389.041	
Arrendamientos	3.390.470.266	
Recuperaciones	682.806.996	
Total Ingresos Operacionales		7.592.896.447
Gastos		
Gastos Operacionales		30.975.348.492
Administración		30.660.236.091
Sueldos y salarios		213.270.896
Contribuciones imputadas		30.250.006.666
Pensiones de jubilación	19.122.673.258	
Amortización cálculo actuarial pensiones actuales	11.127.333.408	
Contribuciones efectivas		37.875.910
Aportes sobre la nómina		7.668.000
Gastos generales		90.813.504
Comisiones, honorarios y servicios	54.621.000	
Impresos, publicaciones, suscripciones	18.735.239	
Seguros Generales	17.457.265	
Impuestos contibuciones y tasas		60.601.115
Impuesto predial	44.558.872	
Cuota de fiscalización	12.607.843	
Industria y comrcio	3.384.000	
Tasas	50.400	
Provisiones, depreciaciones, amortizaciones		138.059.640
Provisión para contingencias	65.197.505	
Provisión otros deudores	72.862.135	
Otros Gatos		177.052.080
Comisiones	177.052.080	
Otros Gatos Extraordinarios		681
Comisiones	681	
Total Gastos		30.975.348.492
Total Ingresos		7.592.896.447
Pérdida del ejercicio		(23.382.452.045)



Administrador del Patrimonio Escindido
de Empresas Varias de Medellín



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Superávit por Donaciones: Corresponde a una acción recibida de la empresa UNE Telecomunicaciones. Esta acción fue vendida a EPM en el mes de agosto de 2014.

Superávit por Valorizaciones: Corresponde a la valorización de los bienes inmuebles de propiedad del establecimiento. **(Ver cuadro nota 3 Otros activos)**

Provisión, Depreciación y Amortización: Corresponde a la depreciación de los bienes inmuebles que amparan el pasivo pensional. La provisión corresponde a la desvalorización de los inmuebles de acuerdo con avalúo catastral hecho por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín: **(Ver cuadro nota 3 Otros activos)**



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co

El siguiente es el estado de actividad financiera, económica, social y ambiental del establecimiento a diciembre 31 de 2017.

Estado de actividad financiera económica social y ambiental	
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017	
(Cifras en pesos)	
Ingresos operacionales	7.592.896.447
Transferecias	252.591.256
Otros ingresos operacionales	7.340.305.191
Financieros	2.370.638.888
Otros ingresos ordinarios	4.286.859.307
Recuperaciones	682.806.996
Gastos operacionales	30.975.348.492
Administración	30.660.236.091
Sueldos y salarios	213.270.896
Contribuciones imputadas	30.250.006.666
Pensiones de jubilación	19.122.673.258
Amortización cálculo actuarial pensiones actuales	11.127.333.408
Contribuciones efectivas	37.875.910
Aportes sobre la nómina	7.668.000
Gastos generales	90.813.504
Comisiones, honorarios y servicios	54.621.000
Impresos, publicaciones, suscripciones	18.735.239
Seguros Generales	17.457.265
Impuestos contibuciones y tasas	60.601.115
Impuesto predial	44.558.872
Cuota de fiscalización	12.607.843
Industria y comrcio	3.384.000
Tasas	50.400
Provisiones, depreciaciones, amortizaciones	138.059.640
Provisión para contingencias	65.197.505
Provisión otros deudores	72.862.135
Otros Gatos	177.052.080
Comisiones	177.052.080
Otros Gatos Extraordinarios	681
Gastos extraordinarios	681
Pérdida del ejercicio	(23.382.452.045)



INGRESOS

Ingresos	Dic.31.2017	% Part.	Dic.31.2016	% Part.	Variación	% Var.
Transferencias	252.591.256	3,3	211.294.645	2,2	41.296.611	19,5
Para funcionamiento	252.591.256	100,0	211.294.645	100,0	41.296.611	19,5
Otros Ingresos	2.370.638.888	31,2	3.901.364.117	40,0	-1.530.725.229	-39,2
Rendimientos Financieros	2.370.638.888	100,0	3.901.364.117	100,0	-1.530.725.229	-39,2
Otros ingresos ordinarios	4.969.666.303	65,5	5.639.537.507	57,8	-669.871.204	-11,9
Cuotas partes pensionales	896.389.041	18,0	916.164.080	16,2	-19.775.039	-2,2
Arrendamientos	3.390.470.266	68,2	2.964.636.029	52,6	425.834.237	14,4
Recuperaciones	682.806.996	13,7	1.758.737.398	31,2	-1.075.930.402	-61,2
Total ingresos	7.592.896.447	100	9.752.196.269	100	-2.159.299.822	-22,1

NOTA 9. Ingresos

Los rendimientos financieros: Corresponden al 31.2% del total de los ingresos de los cuales \$7.049.081 pertenecen a los rendimientos generados por la cuenta de ahorros del BBVA y \$2.363.589.807 a los rendimientos generados por el encargo fiduciario en el manejo del patrimonio autónomo. Los rendimientos se ven disminuidos por la disminución del encargo fiduciario en el pago del pasivo pensional.

Otros ingresos ordinarios: Equivalentes al 65.5% del total de los ingresos los cuales corresponden en un 18% a cuotas partes pensionales y en un 68.2% a los arrendamientos de los bienes inmuebles.

GASTOS

Gastos	Dic.31.2017	% Part.	Dic.31.2016	% Part.	Variación	% Var.
Gastos Operacionales	30.975.348.492	100,0	30.481.109.522	100,0	494.238.970	1,6
Administración	30.660.236.091	99,0	30.181.395.518	99,0	478.840.573	1,6
Sueldos y salarios	213.270.896	0,7	184.765.901	0,6	28.504.995	15,4
Contribuciones imputadas	30.250.006.666	98,7	29.873.795.503	99,0	376.211.163	1,3
Pensiones de jubilación	19.122.673.258	63,2	18.819.783.079	63	302.890.179	1,6
Amortización cálculo actuarial pensiones actuales	11.127.333.408	36,8	11.054.012.424	37,0	73.320.984	0,7
Contribuciones efectivas	37.875.910	0,1	34.264.802	0,1	3.611.108	10,5
Aportes sobre la nómina	7.668.000	0,0	6.846.951	0,0	821.049	12,0
Generales	90.813.504		24.420.276	0,1	66.393.228	271,9
Comisiones, honorarios y servicios	54.621.000	60,1	5.220.000	21,4	49.401.000	946,4
Impresos y publicaciones	18.735.239	20,6	7.758.488	31,8	10.976.751	141,5
Seguros Generales	17.457.265	19,2	11.441.788	46,9	6.015.477	52,6
Impuestos contribuciones y tasas	60.601.115	0,2	57.302.085	0,2	3.299.030	5,8
Impuesto predial	44.558.872	20,8	42.059.344	73,4	2.499.528	5,9
Cuota de fiscalización	12.607.843	5,6	12.309.941	21,5	297.902	2,4
Industria y Comercio	3.384.000	0,1	2.889.600	5,0	494.400	17,1
Tasas	50.400	0	43.200	0,1	7.200	16,7
Provisiones, depreciaciones, amortizaciones	138.059.640	100,0	120.416.394	100,0	17.643.246	14,7
Provisión otros deudores	72.862.135	52,8	106.858.442	88,7	-33.996.307	-31,8
Provisión para contingencias	65.197.505	47,2	13.557.952	11,3	51.639.553	380,9
Otros gastos	177.052.761	0,6	179.297.610	0,6	(2.244.849)	-1,3
Comisiones	177.052.080	100,0	179.293.674	100,0	(2.241.594)	-1,3
Extraordinarios	681	0,0	3.936	0,0	(3.255)	-82,7
Total Gastos	30.975.348.492	100	30.481.109.522	100	494.238.970	1,6

NOTA 10. Gastos de Administración

Representan el 99% del total de los gastos del establecimiento, de estos gastos de administración el 98.7% corresponden a la nómina de pensionados y a la amortización del cálculo actuarial de pensiones, La diferencia corresponde a sueldos de personal, a gastos generales y a impuestos, contribuciones y tasas

Contribuciones Imputadas: El 63.2% corresponde a las pensiones pagadas a los jubilados y el 36.8% a la amortización del cálculo actuarial. El monto mínimo de la amortización anual corresponde al valor que resulta de dividir el saldo del cálculo actuarial pendiente de amortizar registrado a 31 de diciembre del año





anterior, por el número de años que faltan para culminar el plazo previsto para la amortización del cálculo actuarial. En todo caso, la entidad debe garantizar que el valor amortizado cubra el pasivo pensional exigible” (Concepto Jurídico No.0211 de 2012 de la CGN Numeral 5 Párrafo 2. “El valor de la amortización anual debe cubrir el pasivo pensional exigible del año siguiente”). **(Ver nota 6. Pasivos estimados - Provisión para pensiones)**

Contribuciones imputadas	Dic.31.2017	% Part.	Dic.31.2016	% Part.	Variación	% Var.
Pensiones de jubilación	19.122.673.258	63,2	18.819.783.079	63,0	302.890.179	1,6
Amortización cálculo actuarial pensiones actuales	11.127.333.408	36,8	11.054.012.424	37,0	73.320.984	0,7
Total	30.250.006.666	100	29.873.795.503	100	376.211.163	1,3

Se dio aplicación a la Resolución 633 de diciembre 19 de 2014 “Por la cual se modifica el Manual de Procedimientos Contables del Régimen de Contabilidad Pública, incorporando el Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación del pasivo pensional y de los recursos que lo financian, en las entidades responsables del pasivo.

NOTA 11. PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES

Se tenía una provisión de la cartera a diciembre 31 de 2016 \$248.970.245 de las cuales se recuperan dentro de la vigencia 2017 \$19.329.552 y se incrementa esta provisión en \$72.862.135 quedando esta provisión en \$302.502.828.

Se han incluyendo en ella los deudores con cuentas superiores a un año y de los cuales no se tiene ninguna certeza que se podrán recuperar debido a que hasta la fecha no se ha logrado recuperar dineros de estas entidades desde el inicio de la entidad y tampoco se ha podido tener una comunicación efectiva con ellos. **(Ver nota 2 deudores – provisión).**

NOTA 12. Otros Gastos

El valor más representativo corresponde a la comisión por la administración del patrimonio autónomo.



CONCEPTO	Dic.31.2017	Dic.31.2016	Variación	% Var.
Ingresos operacionales	7.592.896.447	9.752.196.269	-2.159.299.822	(22,1)
Transferencias	252.591.256	211.294.645	41.296.611	19,5
Ortos ingresos operacionales	7.340.305.191	9.540.901.624	-2.200.596.433	(23,1)
Financieros	2.370.638.888	3.901.364.117	-1.530.725.229	-39,2
Otros ingresos ordinarios	4.286.859.307	3.880.800.109	406.059.198	10,5
Recuperaciones	682.806.996	1.758.737.398	-1.075.930.402	-61,2
Gastos Operacionales	30.975.348.492	30.481.109.522	494.238.970	1,6
Administración	30.660.236.091	30.181.395.518	478.840.573	1,6
Sueldos y salario	213.270.896	184.765.901	28.504.995	15,4
Contribuciones imputadas	30.250.006.666	29.873.795.503	376.211.163	1,3
Pensiones de jubilación	19.122.673.258	18.819.783.079	302.890.179	1,6
Amortización cálculo actuarial pensiones actuales	11.127.333.408	11.054.012.424	73.320.984	0,7
Contribuciones efectivas	37.875.910	34.264.802	3.611.108	10,5
Aportes sobre la nómina	7.668.000	6.846.951	821.049	12,0
Gastos generales	90.813.504	24.420.276	66.393.228	116,2
Comisiones, honorarios y servicios	54.621.000	5.220.000	49.401.000	17,7
Impresos, publicaciones, suscripciones	18.735.239	7.758.488	10.976.751	612,9
Seguros Generales	17.457.265	11.441.788	6.015.477	612,9
Impuestos contibuciones y tasas	60.601.115	57.302.085	3.299.030	5,8
Impuesto predial	44.558.872	42.059.344	2.499.528	5,9
Cuota de fiscalización	12.607.843	12.309.941	297.902	2,4
Industria y comrcio	3.384.000	2.889.600	494.400	17,1
Tasas	50.400	43.200	7.200	16,7
Provisiones, depreciaciones, amortizaciones	138.059.640	120.416.394	17.643.246	14,7
Provisión para contingencias	65.197.505	13.557.952	51.639.553	380,9
Provisión otros deudores	72.862.135	106.858.442	-33.996.307	-31,8
Otros gastos	177.052.080	179.293.674	-2.241.594	(1,3)
Comisiones	177.052.080	179.293.674	-2.241.594	-1,3
Otros gastos extraordinarios	681	3.936	-3.255	(82,7)
Gastos extraordinarios	681	3.936	-3.255	-82,7
Excedente o pérdida del ejercicio	-23.382.452.045	-20.728.913.253	-2.653.538.792	12,8

La entidad presenta una pérdida ocasionada por el gasto de nómina de pensionados y la amortización del cálculo actuarial.

Nota 14. Cuentas de orden acreedoras

Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos: Representan el valor de los litigios o demandas interpuestas por terceros en contra del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín ESP – APEV.

Para determinar las apropiaciones de fallos sentencias y conciliaciones de la entidad APEV, se determina la aplicación de los conceptos metodológicos que son impartidas por el Ministerio de Hacienda y crédito Público. Con las parametrizaciones diligenciadas por los abogados que estimaron las probabilidades de cada criterio cualitativo se procedió a obtener un valor final del contingente.

El pasivo contingente corresponde a demandas laborales interpuestas por 10 pensionados, en el valor de la provisión hay 2 demandas con una pretensión entre las dos por \$181.900.000 y una probabilidad de pérdida del 90% y las demás con una pretensión de \$325.213.408 con una probabilidad de pérdida del 10%. La entidad controlará el total de estos procesos.

Liquidación provisional de bonos pensionales: En aplicación a la Resolución 633 de diciembre 19 de 2014, se trasladó a cuentas de orden, el valor proyectado por el cálculo actuarial por concepto de bonos pensionales y a diciembre 31 de 2017 se ajustó este valor con el valor proyectado por el cálculo actuarial de la vigencia. A diciembre 31 de 2016 se tenía 5 procesos y a diciembre de 2017 se tienen 10

Cuentas de orden acreedoras	Dic.31.2017	% Part.	Dic.31.2016	% Part.	Variación	% Var.
Responsabilidades contingentes	25.785.531.709	100,0	24.049.221.281	100,0	1.736.310.428	7,2
Litigios y mecanismos alternativos de solución de	507.113.408	2,0	195.000.000	0,8	312.113.408	160,1
Liquidación provisional de bonos pensionales	25.278.418.301	98,0	23.854.221.281	99,2	1.424.197.020	6,0
Acreedoras por contra (db)	-25.785.531.709	100,0	-24.049.221.281	100,0	-1.736.310.428	7,2
Litigios y mecanismos alternativos de solución de	-507.113.408	2,0	-195.000.000	0,8	-312.113.408	160,1
Liquidación provisional de bonos pensionales	-25.278.418.301	98,0	-23.854.221.281	99,2	-1.424.197.020	6,0
Total	0	N/A	0	N/A	0	N/A

