

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

MEMORIA

El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha desarrollado durante 2006 su actividad dentro del marco coyuntural macroeconómico de crecimiento, con acciones concretas, muchas en marcha y otras ya finalizadas, que nos demuestra que hay un camino recorrido pero que es aun mas importante el camino ha recorrer, fijando como objetivo a cumplir llegar mejor a mas familias de la Ciudad.-----

Para lograr el objetivo prefijado fue necesario realizar un trabajo importantísimo de ajuste de las áreas administrativas y técnicas, de cambios y adecuaciones de normativas y operatorias, y de la conformación de un equipo comprometido con el fiel cumplimiento del mismo.-----

El saneamiento del IVC produjo un importante cambio en su estructura interna la que se basó en la simplificación del modelo organizacional, disminución de la cantidad de unidades orgánicas, eliminación de la superposición de funciones, agilización de los procesos de gestión, eliminación de las áreas burocráticas, centralización de los procesos de apoyo, descentralización de los procesos de toma de decisiones asumiendo el rol de organismo rector en materia de vivienda y derivando las competencias asumidas por usos y costumbres en materia social hacia las áreas rectoras.-----

Para el cumplimiento de los objetivos descriptos se redujo casi un 40% la estructura del nivel gerencial de dirección y se reagruparon actividades en función de sus objetivos y metodologías.-----

En el marco descrito el IVC desarrolló programas y acciones dirigidas a responder a los diferentes tipos de demanda, que requiere tanto de la construcción de viviendas nuevas como de recuperar el parque habitacional deteriorado.-----

Dentro del marco del Programa Federal de Mejoramiento de vivienda en el presente ejercicio se otorgaron 758 créditos directos a los beneficiarios de dicho programa.-----

Dentro del Programa de Crédito Ley 341/964 se escrituraron 423 unidades de vivienda a través de créditos individuales.-----

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

El Programa de Autogestión para la Vivienda presentaba al 31 de Diciembre obras en ejecución que involucraban 792 unidades de vivienda con un avance promedio de 46%.-----

En el marco del Programa de Ahorro Previo para las Organizaciones Sociales en el mes de Octubre del presente ejercicio se firmó un convenio con las autoridades de la Confederación General del Trabajo, con el objeto de brindar soluciones habitacionales a los trabajadores que aglutina la CGT, razón por la cual fueron adquiridos 88.809,66 m² en distintas ubicaciones de la Ciudad de Buenos, en los que se construirán 1036 viviendas.-----

Al 31 de Diciembre el IVC tenía proyectadas y en ejecución 3473 unidades de vivienda. La cantidad de 971 unidades de vivienda se destinaron a demanda General y a la traza de la Ex AU 3 y bajo el Programa de Radicación, Integración y Transformación de Villas, 2502 unidades de viviendas.-----

Por otra parte bajo este ultimo Programa continúa la concreción de obras de reordenamiento parcelario y atención de emergencias en villas así como las intervenciones relacionadas con cuestiones de saneamiento y construcción de viviendas por Cooperativas de Trabajo.-----

Debe señalarse que durante el Ejercicio se dieron inicio a nueve (9) obras de infraestructura en Villas y Barrios carenciados con financiamiento del Préstamo BID 1107/OC-AR.-----

Por su parte el Programa de Mantenimiento de Barrios y Conjuntos Urbanos, ejecutó obras de mantenimiento (Espacios Comunes, Limpieza de Tanques, Arreglos e Impermeabilización y Carpintería de Fachadas, Atención de urgencias en provisión de agua y gas, Reparación integral de instalación de gas y apuntalamiento de escaleras) en los diversos Conjuntos Urbanos.-----

Durante el Ejercicio 2006 se escrituraron un total de mil setenta y una (1071) unidades de vivienda que incluyen las cuatrocientas veintitrés (423) unidades de vivienda escrituradas a través del Programa de Crédito Ley 341/964-----

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

A fines del ejercicio se aprobó un Convenio con la Provincia de Buenos Aires que permitirá en el próximo ejercicio la escrituración gratuita de mas de 4.200 unidades de vivienda del Complejo Urbano Don Orione, ubicado en el Partido de Almirante Brown del conurbano bonaerense.-----

En el presente ejercicio se continuó con la tarea de informatización de las distintas áreas de I.V.C. mejorando la eficiencia y acompañando el creciente nivel de actividad del Instituto en el mismo sentido.-----

En cuanto a la Ejecución de Recursos debe especialmente señalarse que el IVC ejecutó a nivel de pagado el 92,34% de los Recursos percibidos incluyendo las Disponibilidades al inicio del Ejercicio, destacando que los Recursos percibidos del Tesoro de la Ciudad de Buenos Aires fueron ejecutados en un 99%.-----

UVC
27

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

en moneda homogénea comparativo con el ejercicio anterior

ACTIVO	31/12/2006	31/12/2005
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos s/A y Nota 2.2.1.	45,026,842.55	29,956,950.43
Créditos s/ B y Nota 2.2.2.	20,020,232.48	9,162,962.97
Otros Créditos s/C y Nota 2.2.3.	646,734.32	23,903,548.94
Otros Activos s/D	3,266,499.59	3,112,951.92
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	68,960,308.94	66,136,414.26
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos s/E y Nota 2.2.2.	223,132,248.73	140,953,557.80
Bienes de Cambio s/F y Nota 2.2.4.	367,509,513.33	252,957,305.13
Bienes de Uso s/G - (Anexo A) y Nota 2.2.5.	5,277,152.39	4,928,577.36
Inversiones s/H - (Anexo B) y Nota 2.2.6.	27,400,952.77	19,810,221.38
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	623,319,867.22	418,649,661.67
TOTAL DEL ACTIVO	692,280,176.16	484,786,075.93

Handwritten signatures and initials are present at the bottom left of the page, including a large signature and several smaller initials.

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

en moneda homogénea comparativo con el ejercicio anterior

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Deudas Comerciales s/J y Nota 2.2.8.	33,509,116.70	18,887,243.11
Deudas Sociales s/K y Nota 2.2.9.	6,558,896.03	792,711.39
Deudas Fiscales s/L	744,697.87	698,470.63
Otras Deudas s/M	3,376,048.78	3,174,985.21
Previsiones s/N-(Anexo C) y Nota 2.2.10.	4,342,295.11	3,777,125.57
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	48,531,054.49	27,330,535.91

PASIVO NO CORRIENTE

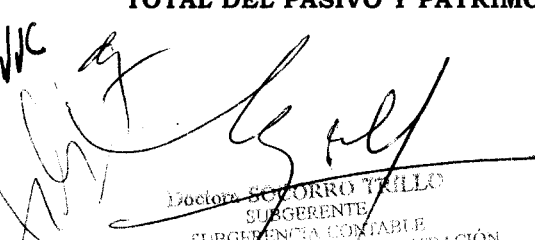
Otras Deudas s/O	66,763.24	72,373.74
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	66,763.24	72,373.74

TOTAL DEL PASIVO	48,597,817.73	27,402,909.65
-------------------------	----------------------	----------------------

PATRIMONIO NETO

Según Estado Respectivo	643,682,358.43	457,383,166.28
-------------------------	-----------------------	-----------------------

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	692,280,176.16	484,786,075.93
---	-----------------------	-----------------------


 Doctora SCORRO TRILLO
 SUBGERENTE
 SUBGERENCIA CONTABLE
 GERENCIA FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
 INSTITUTO DE VIVIENDA
 DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

en moneda homogénea comparativo con el ejercicio anterior

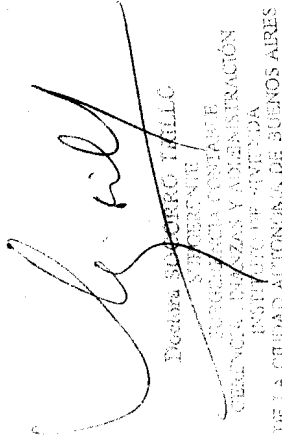
	31/12/2006	31/12/2005
RECURSOS	131,443,804.41	148,594,538.66
Cánones	162,878.77	164,978.97
Ingresos GCBA	129,340,899.45	133,658,145.82
Cupo SSVN Ley N° 24130	-	1,454,442.98
Otros Ingresos	1,940,026.19	13,316,970.89
Menos:		
GASTOS	129,270,535.94	133,642,015.45
Gastos de Administración	59,363,292.53	34,787,513.96
Gastos en Villas y Barrios	52,326,032.07	12,887,729.26
Prevision Deudores Incobrables	-	78,625,534.47
Gastos Judiciales	997,039.48	2,393,371.05
Otros Gastos	16,584,171.86	4,947,866.71
Superavit / Déficit Ordinario del Período	2,173,268.47	14,952,523.21
Resultados financieros y por tenencia	17,572,042.80	31,876,256.42
Resultado por Tenencia Terrenos	11,965,394.92	26,137,531.47
Resultado Financiero Neto	5,606,647.88	5,738,724.95
Resultados Extraordinarios	-	-
SUPERAVID / DEFICIT DEL EJERCICIO	19,745,311.27	46,828,779.63

Dr. JOCORRO TRILLO
SUBGERENTE
SECRETARÍA FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
INSTITUTO DE VIVIENDA
DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

INSTITUTO DE VIVIENDA
DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
en moneda homogénea por el ejercicio finalizado el 31/12/2006

CONCEPTO	APORTES G.C.B.A.	APORTES SSVN	APORTES DE TERCEROS	AJUSTES DEL CAPITAL	RECURSOS NO EJECUTADOS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTALES
Saldos al Inicio del Ejercicio	32,266,370.26	0.42	29,408,993.41	461,517.37	-	395,246,284.82	457,383,166.28
Ajustes de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	-	-	-	-	(1,719,013.71)	(1,719,013.71)
Ajustes Aporte de Terceros	-	-	1,454,442.98	-	-	-	1,454,442.98
Devolución GCBA	(163,883.00)	-	-	-	-	-	(163,883.00)
Aportes del Ejercicio	49,950,480.72	-	117,031,853.89	-	-	-	166,982,334.61
Superavit del Ejercicio	-	-	-	-	-	19,745,311.27	19,745,311.27
Saldos al Cierre del Ejercicio	82,052,967.98	0.42	147,895,290.28	461,517.37	-	413,272,582.38	643,682,358.43


DIRECCIÓN GENERAL DE
CONTABILIDAD Y ADMINISTRACIÓN
INSTITUTO DE VIVIENDA
DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

en moneda homogénea comparativo con el ejercicio anterior

	31/12/2006	31/12/2005
Variacion del Ejercicio 31/12/2006		
Efectivo al inicio del ejercicio	29,956,950.43	23,471,532.96
Efectivo al cierre del ejercicio	45,026,842.55	29,956,950.43
Aumento neto del ejercicio	15,069,892.12	6,485,417.47
Causas de la variacion del efectivo		
Actividades Operativas		
Ganancia ordinaria del ejercicio	19,745,311.27	46,828,779.63
Ajustes provenientes de las act. Operativas		
Cambios en activos y pasivos operativos		
Creditos	- 93,035,960.44	21,709,130.04
Otros Creditos	23,256,814.62 -	4,423,668.51
Otros Activos	- 153,547.67 -	456,179.18
Bienes de Cambio	- 114,552,208.20 -	71,292,658.96
Bienes de Uso	- 348,575.03 -	2,537,332.95
Inversiones	- 7,590,731.39 -	6,403,669.12
Deudas Comerciales	14,621,873.59 -	8,599,218.48
Deudas Sociales	5,766,184.64 -	2,270,142.01
Deudas Fiscales	46,227.24	424,122.11
Otras Deudas	195,453.07	323,932.98
Previsiones	565,169.54	1,477,125.57
Flujo de fondos generado por las operaciones ordinarias	- 151,483,988.76 -	72,048,558.51
Flujo de fondos generado en las operac. Extraordinarias		
Ajustes de Resultados y Aportes del Ejercicio	166,553,880.88	31,705,196.35
Flujo de fondos generado por las actividades operativas	15,069,892.12	6,485,417.47
Actividades de financiacion		
Flujo de fondos generado en actividades de financiacion		
Pago dividendo y honorarios	-	-
Aumento neto del efectivo	15,069,892.12	6,485,417.47

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

ANEXO "A"

BIENES DE USO

en moneda homogénea por el ejercicio finalizado el 31/12/2006

RUBRO	VALOR AL INICIO	DISMINUC. DEL EJERC.	AUMENTO DEL EJERC.	VALOR AL CIERRE	AMORT. AL INICIO	AJUSTES DEL EJERC.	AMORTIZ. DEL EJERC.	ACUM. AL CIERRE	NETO RESULTANTE
Aparatos e Inst.	158,542.47	-	210,733.70	369,276.17	44,188.38	-	36,927.51	81,115.89	288,160.28
Biblioteca	12,785.97	-	4,607.00	17,392.97	6,379.72	-	1,727.49	8,107.21	9,285.76
Biblioteca Inf.	779,085.68	107,380.57	357,990.00	1,029,695.11 ²	308,020.29	(107,463.57)	205,912.62	406,459.34	623,225.77
Máq.yÚtiles Adm.	135,842.28	106.44	2,868.49	138,604.33	90,403.26	(107.44)	13,850.33	104,146.15	34,458.18
Máq.y Útiles Inf.	1,349,946.23	296,454.51	320,205.57	1,373,697.29	590,452.58	(292,335.91)	274,514.06	572,630.73	801,066.56
Máq. Y Herram.	211,078.13	-	30,080.41	241,158.54	66,836.16	-	24,114.76	90,950.92	150,207.62
Bienes Diversos	24,135.07	-	10,819.01	34,954.08 ¹	4,963.44	-	3,495.40	8,458.84	26,495.24
Moblares y Artef.	1,172,762.87	618,437.66	105,266.68	659,591.89	774,054.81	(618,245.58)	65,749.24	221,558.47	438,033.42
Rodados	768,379.09	52,066.89	128,998.56	845,310.76	203,225.33	(52,069.89)	169,059.75	320,215.19	525,095.57
Instalaciones	449,654.84	155,978.50	3,103.95	296,780.29 ⁸	317,076.09	(156,018.50)	29,674.04	190,731.63	106,048.66
Hogares de Tránsito	2,478,901.68	-	49,800.00	2,528,701.68	206,936.89	-	46,689.46	253,626.35	2,275,075.33
TOTALES	7,541,114.31	1,230,424.57	1,224,473.37	7,535,163.11³	2,612,536.95	(1,226,240.89)	871,714.66	2,258,010.72	5,277,152.39

Se amortiza el año de alta completo. Se aclara que las alícuotas aplicadas son: maquinarias, útiles, aparatos, etc. 10%, rodados, biblioteca informática y máquinas y útiles informáticos 20%, edificios 2%

[Handwritten signatures and stamps]

DR. SECURIDAD TRILL
SERGENTE
MAYOR EN JEFE
COMANDO EN JEFE
INSTITUTO DE VIVIENDA
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

11C

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

ANEXO "B"

INVERSIONES

en moneda homogénea por el ejercicio finalizado el 31/12/2006

BIENES	INICIO	DISMIN. EJERC.	AUMENTO EJERCICIO	VALOR AL CIERRE	AMORT. AL INICIO	AJUSTES DEL EJERC DEL EJERC	AMORT. CIERRE	ACUM. AL CIERRE	NETO RESULTANTE
TERRENOS	18,517,882.20	-	7,616,618.52	26,134,500.72	-	-	-	-	26,134,500.72
MARTIN RODRIGUEZ 865	31,322.98	-	-	31,322.98	7,517.50	-	469.86	7,987.36	23,335.62
SUAREZ 1061	19,573.03	-	-	19,573.03	4,697.54	-	293.59	4,991.13	14,581.90
SUAREZ 951	14,322.32	-	-	14,322.32	3,849.82	-	240.63	4,090.45	10,231.87
ROCHA 1033	18,701.52	-	-	18,701.52	4,548.19	-	284.28	4,832.47	13,869.05
ROCHA 1031	18,589.10	-	-	18,589.10	4,639.84	-	289.99	4,929.83	13,659.27
ALFREDO PALACIOS 744	6,321.64	-	-	6,321.64	-	-	-	-	6,321.64
CORONEL SALVADORES 829	30,164.29	-	-	30,164.29	7,818.59	-	488.66	8,307.25	21,857.04
GRAL DANIEL CERRI 1168	18,134.29	-	-	18,134.29	4,932.52	-	308.29	5,240.81	12,893.48
GRAL DANIEL CERRI 1150	32,735.75	-	-	32,735.75	8,589.87	-	536.86	9,126.73	23,609.02
IRALA 1935	33,651.23	-	-	33,651.23	8,507.03	-	531.69	9,038.72	24,612.51
HERNANDARIAS 1937	17,160.64	-	-	17,160.64	4,502.95	-	281.44	4,784.39	12,376.25
RIO CUARTO 1257	41,254.07	-	-	41,254.07	11,089.10	-	693.06	11,782.16	29,471.91
MARTIN RODRIGUEZ 839/43	23,638.14	-	-	23,638.14	5,673.14	-	354.58	6,027.72	17,610.42
SUAREZ 629	22,025.50	-	-	22,025.50	6,484.31	-	405.27	6,889.58	15,135.92
SUAREZ 625	18,423.21	-	-	18,423.21	4,952.17	-	309.50	5,261.67	13,161.54
SUAREZ 479/85	38,110.15	-	-	38,110.15	8,658.62	-	541.17	9,199.79	28,910.36
PEDRO DE MENDOZA 2393	73,929.18	-	-	73,929.18	20,108.75	-	1,256.79	21,365.54	52,563.64
OLAVARRIA 240-2-4-6	142,352.00	-	-	142,352.00	-	-	-	-	142,352.00
PAMPA Y ARTILLEROS	938,718.50	-	-	938,718.50	130,218.42	-	18,601.47	148,819.89	789,898.61
	20,057,009.74	-	7,616,618.52	27,673,628.26	246,788.36	-	25,887.13	272,675.49	27,400,952.77

[Handwritten signatures and stamps]

DR. SOCORRO TALLER
SECRETARÍA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
INSTITUTO DE VIVIENDA
DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

1. COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS

ACTIVO	31/12/2006	31/12/2005
ACTIVO CORRIENTE	68,960,308.94	66,136,414.26
A-DISPONIBILIDADES:	45,026,842.55	29,956,950.43
Caja y Bancos	45,031,327.42	29,961,435.30
Previsión Fondos Pendientes de Rendición	(4,484.87)	(4,484.87)
B-CREDITOS:	20,020,232.48	9,162,962.97
Adquirentes	14,136,829.08	12,577,955.55
Deudores por Vivienda	427,876.89	367,298.74
Ahorro Previo	3,263.23	5,979.24
Deudores Varios	1,527,113.80	160,623.80
Deuda Vencida	483,013.10	395,473.93
Adquirentes Morosos	65,012,099.45	60,515,861.10
Previsión para Incobrables	(64,286,647.39)	(67,075,192.31)
Otros	2,716,684.32	2,214,962.92
C-OTROS CREDITOS:	646,734.32	23,903,548.94
Anticipos a Rendir	86,468.24	22,838,301.57
Previsión Fondos Pendientes de Rendición	(86,468.24)	(86,468.24)
Créditos Diversos	57,020.98	57,800.98
Cuentas Especiales	2,794.51	2,794.51
Previsión Incobrables	(4,714.51)	(4,714.51)
Transferencias GCBA Pendientes de Rendición	174,325.00	174,325.00
Cánones Recup.Boca	35.00	210.00
Convenio Habitadores	10,981.34	9,735.02
Següros a Devengar	-	414.21
Alquileres Pagados por Adelantado	399,951.00	904,809.40
Depósito Garantía Alquileres	6,341.00	6,341.00
D-OTROS ACTIVOS:	3,266,499.59	3,112,951.92
Elementos en Depósito	265,013.04	297,248.80
Remitos Pendientes de Facturación	-	245,705.86
Materiales en Depósito	2,976,110.99	2,565,197.26
Herramientas Comunes	25,375.56	4,800.00

126
7

[Handwritten signatures and initials]

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

1. COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS

ACTIVO	31/12/2006	31/12/2005
ACTIVO NO CORRIENTE	623,319,867.22	418,649,661.67
E-CREDITOS:	223,132,248.73	140,953,557.80
Adquirentes Planes de Vivienda	240,217,501.19	189,340,007.78
Prevision Don Orione	(24,790,808.73)	(25,408,824.09)
Deudores Varios	67,075,147.65	37,080,705.36
Previsión para Incobrables	(61,164,060.47)	(62,226,373.83)
Deuda Vencida	1,794,469.09	2,168,042.58
F-BIENES DE CAMBIO:	367,509,513.33	252,957,305.13
Obras en Ejecución	177,792,532.46	117,921,384.39
Previsión para Desvalorización de Terrenos	(1,169,773.14)	(1,169,773.14)
Unidades Libres y en Trámite de Adjudicación	65,945,833.08	67,658,996.97
Obras Terminadas Pendientes de Adjudicación	2,055,353.52	-
Inmuebles Transferidos Ex AU3	1,323,365.95	1,058,696.64
Terrenos	90,639,284.07	57,859,443.35
Creditos Hipotecarios Pendientes de Escrituración	440,610.00	2,827,785.00
Banco de Inmuebles	18,397,198.00	151,171.00
Obras en Ejecucion Mejor Vivir	12,085,109.39	6,649,600.92
G-BIENES DE USO:	5,277,152.39	4,928,577.36
S/Anexo A	5,277,152.39	4,928,577.36
H-INVERSIONES:	27,400,952.77	19,810,221.38
S/Anexo B	27,400,952.77	19,810,221.38
I-OTROS ACTIVOS	-	-
Terrenos	46,898,771.06	43,281,294.06
Previsión para Desvalorización de Terrenos	(46,898,771.06)	(43,281,294.06)
TOTAL DEL ACTIVO	692,280,176.16	484,786,075.93

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

1. COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS

PASIVO	31/12/2006	31/12/2005
PASIVO CORRIENTE	48,531,054.49	27,330,535.91
J-DEUDAS COMERCIALES:	33,509,116.70	18,887,243.11
Proveedores	22,639,038.21	539,646.47
Contratistas	(2,081,916.59)	628,176.94
Consejos Administración	69,880.91	25,744.16
Créditos Hipotecarios por Cuenta de Terceros	1,521,490.00	155,000.00
Créditos Hipotecarios Cooperativas por Cta. de Terceros	5,697,412.38	577,812.42
Ahorro Previo	5,663,211.79	4,931,706.31
Provisión para Obras a Certificar	-	7,846,947.68
Provision para Gastos	-	4,182,209.13
K-DEUDAS SOCIALES:	6,558,896.03	792,711.39
Sueldos y Cargas Sociales	6,052,507.62	478,084.11
Retenciones al Personal	502,926.69	107,634.97
Retenciones ART Pasantes	286.72	168.12
Aportes Facultades	3,175.00	3,380.67
Provisión para Gastos	-	203,443.52
L-DEUDAS FISCALES:	744,697.87	698,470.63
DGI-Retenciones	273,885.98	295,673.36
DGI-Retenciones Previsionales	401,935.31	332,141.94
DGR-Ingresos Brutos	0.00	4,674.55
DGI-Intereses Resarcitorios	68,876.58	65,980.78
M-OTRAS DEUDAS:	3,376,048.78	3,174,985.21
Banco Hipotecario Nacional - Barrio Pte.Rivadavia	245,308.54	245,308.54
Cobros Anticipados	1,552,666.19	1,477,200.08
Fondo de Reparó y Garantía	1,411,448.33	1,357,141.62
Siniestros a Reintegrar	73,303.33	76,566.33
Tasaciones	66,527.07	-
Gastos Inmobiliarios	-	435.00
Secretaría de Educación a Pagar	26,795.32	18,333.64
N-PREVISIONES	4,342,295.11	3,777,125.57
Previsión para Juicios	4,342,295.11	3,777,125.57

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

Doctora SOCORRO TELLO
SUPERLENTE
SUPERGENCIA CONTABLE
TERENCIA FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
INSTITUTO DE VIVIENDA
DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES



INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

2. BASES DE CONTABILIZACION Y EXPOSICION

2.1. CONSIDERACIONES GENERALES

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, aplicando las Resoluciones Técnicas N° 8, 9, 11, 17 y 19 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, reconociendo las variaciones del poder adquisitivo de la moneda hasta el 28 de febrero de 2003, siguiendo el método de reexpresión establecido en la Resolución Técnica N° 6 de la F.A.C.P.C.E (modificada por la Resolución Técnica N° 19), mediante el empleo de coeficientes de ajuste derivados del Índice de Precios Internos al por Mayor (I.P.I.M.) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Los estados contables correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2006 se presentan en forma comparativa con el ejercicio anterior.

2.2. ASPECTOS PARTICULARES

2.2.1. Caja y Bancos

Este rubro comprende las existencias en efectivo y los saldos en cuentas corrientes bancarias expresados a valor nominal.

Se ha provisionado la rendición de la Caja Chica de 04/2003 por \$ 3.984,87, según Orden de Pago N° 497/03/F correspondiente a la Gerencia Reintegración Urbana y Social (ex - Gerencia de Promoción Social Urbana), en razón de que la misma fue extraviada en el mencionado sector. La tramitación de la nota fue girada a la Gerencia de Asuntos Jurídicos para su consecuente tratamiento administrativo.

2.2.2. Créditos

Los créditos se expresan a su valor nominal sin considerar la existencia de componentes financieros implícitos dado que representan una cartera social que no contempla en ningún caso las evaluaciones de mercado sobre el valor tiempo del dinero ni los riesgos específicos del activo.

Se han provisionado los Deudores Morosos utilizando el siguiente criterio:

[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including 'JEC', 'AB', and several large cursive signatures.]

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

- El cincuenta por ciento de la deuda en mora de aquellas cuentas que registran una mora mayor a cinco meses.
- El cien por ciento de la deuda en mora de aquellas cuentas que registren una mora mayor a once meses.
- El cien por ciento del crédito de aquellas cuentas que registren una mora mayor a veintitrés meses.

En la cuenta Deuda Vencida se incluyen las refinanciaciones de cuotas vencidas e impagas de acuerdo con lo establecido por las Resoluciones N° 87/SS/92, 577/SS/92, 318/SS/93, 684/SS/84, 003/SS/96 y 043/SS/96.

Por Resolución N° 1120/SS/03 se resolvió implementar un Plan de Regularización Financiera, derogar las resoluciones aprobatorias de precios definitivos del Barrio Don Orión N° 1020/SS/95, 1022/SS/95, 1023/SS/95, 1024/SS/95, 1069/SS/95, 1071/SS/95, 1116/SS/95 y 1117/SS/95 y establecer nuevos precios definitivos.

La cuenta Deudores Varios comprende el crédito por la venta de una fracción de terreno en Claypole (Provincia de Buenos Aires), los Créditos Hipotecarios, los Créditos Hipotecarios de Cooperativas y el Deudor Eugenio Grassetto S.A. en Gestión Judicial, ya provisionado a partir del ejercicio 2002.

2.2.3. Otros Créditos

Entre los anticipos de fondos otorgados, al igual que en el ejercicio anterior se continua provisionando los Anticipos Pendientes de Aprobación por \$ 20.237,27 correspondientes a la Orden de Pago N° 1778/03/F, destinados a solventar viáticos por viajes al exterior de funcionarios del Organismo, en razón del extravío de la rendición y de los respectivos comprobantes, habiéndose dado intervención a la Gerencia de Asuntos Jurídicos para que se expida sobre el particular.

2.2.4. Bienes de Cambio

Las obras se contabilizaron a su valor de certificación; las unidades libres y las unidades en trámite de adjudicación, a su precio de venta y los terrenos de acuerdo a la tasación suministrada por la Subgerencia Banco de Inmuebles.

[Handwritten signatures and initials]

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

Durante el presente ejercicio ingresan al Patrimonio los siguientes inmuebles pertenecientes a la Ex AU3.

DIRECCION	DECRETO N°
BRASIL 3219	1878/05
GIRIBONE 836	1884/05
CHARLONE 1645/49	85/06
CESPEDES 3612/16	1070/06
MEDRANO 765	1219/06
HUMBOLDT 1235	1975/06
DARWIN 1251	2010/06
FOREST 1043/45	2061/06

La valuación de la cuenta Obras en Ejecución incluye el total de las certificaciones devengadas al cierre más el valor de los terrenos afectados a dichas obras.

El valor de los bienes de cambio en su conjunto no supera su valor recuperable.

2.2.5. Bienes de Uso

Se valoraron a su costo original de compra o construcción menos las depreciaciones acumuladas.

El valor total de los terrenos y edificaciones de cada uno de los Hogares de Tránsito fue calculado en base a los porcentajes asignados para cada concepto en las valuaciones fiscales suministradas por el Sector Empadronamiento Inmobiliario de la Dirección General de Rentas de la Ciudad de Buenos Aires.

En el presente ejercicio se entregaron en carácter de préstamo al Ministerio de Planeamiento y Obras Públicas los bienes que a continuación se detallan:

Auto marca Peugeot modelo 305 Patente FGC 877 según Resolución N° 842/PD/06

Auto marca Ford K Patente FHA 760 por Disposición N° 46/GG/06

35 computadoras según Nota N° 2016/IVC/2005 Bis 1.

Las amortizaciones del ejercicio fueron calculados por el método de la línea recta, en base a la vida útil estimada de los bienes.

La valuación de los Bienes de Uso en su conjunto no supera el valor recuperable.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

2.2.6. Inversiones

Se incluyeron en este rubro los inquilinatos del barrio de La Boca a su costo histórico reexpresado al 28/02/03 ya que devengan mensualmente un canon por el uso que de ellos realizan sus ocupantes.

Estos inmuebles se amortizan por el método de la línea recta, en base a una vida útil estimada de 50 años.

La valuación de estas inversiones en su conjunto no supera el valor recuperable.

2.2.7. Otros Activos

Se exponen en este rubro los remanentes tanto de las tierras no inscriptas como de las inscriptas a nombre del Organismo. En virtud de las recomendaciones efectuadas por la Sindicatura General de la Ciudad de Buenos Aires respecto de estos residuales parcelarios expuestos en el Balance General cerrado al 31/12/2000, se constituyó una Previsión para Desvalorización de Terrenos por el 100 % de los valores asignados.

Se realizó conjuntamente con la Sindicatura General de la Ciudad de Buenos Aires el inventario físico de materiales al 31/12/2006.

2.2.8. Deudas Comerciales

El rubro incluye las facturas y certificados de obra de proveedores y contratistas pendientes de pago correspondientes a las adquisiciones de bienes y servicios devengadas al cierre y a precios de contado, modificándose el criterio de registración, no constituyéndose en el presente ejercicio las provisiones para gastos y para obras respectivas.

24
C'7
29

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

2.2.9. Deudas Sociales

Este rubro se compone por los saldos pendientes de pago que se detallan a continuación:

DEUDAS SOCIALES		6,558,896.03
SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	2,348,304.87	
RETROACTIVO RECATEGORIZACION Y CARGAS SOCIALES	1,661,399.76	
RETENCIONES AL PERSONAL	2,549,191.40	

2.2.10. Previsión para Juicios

Se ha constituido para cubrir las contingencias derivadas de los procesos judiciales pendientes al cierre del ejercicio de acuerdo a la información suministrada por la Procuración General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2.2.11. Ingresos

Las transferencias del GCBA, incluyen \$ 28.503.271,08 correspondientes al 70% de las utilidades del Instituto del Juego según lo establecido en el Art.24 de la Ley N° 538 y en el el Art.7° de la Ley 1251.

2.2.12. Patrimonio Neto

En el presente Ejercicio se practicaron las siguientes imputaciones:

TRANSFERENCIA	IMPUTADA A	IMPORTE
G.C.A.B.A.	APORTES G.C.B.A.	49.950.480,72
PLAN FEDERAL	APORTES DE 3°	57.387.958,19
INSTITUTO DE JUEGO	APORTES DE 3°	28.503.271,08
CUPO SSVN LEY N° 24130	APORTES DE 3°	8.703.653,60
BID	APORTES DE 3°	22.436.971,02

En el presente ejercicio se procedió a la devolución de \$ 163.883.- de los aportes que hiciera el GCABA en el ejercicio 2005 y que fuera requerido por Carpeta N° 303891/DGCG/2006.

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

2.2.13. Cuentas de Orden

Los saldos de las Cuentas de Orden al 31 de Diciembre de 2006 se detallan a continuación:

DOCUMENTOS EN GARANTIA			113.047.279,88
	PAGARES	2.252.794,15	
	POLIZAS	110.644.955,82	
	FIANZAS	149.529,91	
DOCUMENTOS EN GARANTIA MEJOR VIVIR			6.336.044,03
	PAGARES	4.512.164,45	
	CHEQUES	1.813.628,77	
	POLIZAS	10.250,81	


 Gabriela SOTOMAYOR TAYLOR
 SUBGERENTE
 SUBGERENCIA CONTABLE
 GERENCIA FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
 INSTITUTO DE VIVIENDA
 DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
EJECUCION DE RECURSOS
EJERCICIO 2006

EJERCICIO 2006
ESTADO DE RECURSOS

AL 31/12/06

F.F.	Descripcion	Credito_Asig_Total	Ejecucion_Total	diferencia
110	GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	202.818.715,00	200.135.910,67	-2.682.804,33
121	TRANSFERENCIAS NACIONALES (CUPO FONAVI)	12.876.293,98	8.699.578,68	-4.176.715,30
122	PLAN FEDERAL	67.500.040,00	23.564.285,21	-43.935.754,79
124	MEJOR VIVIR	31.119.300,00	28.115.963,38	-3.003.336,62
125	RECAUDACION EJERCICIO 2005	15.928.800,00	12.537.190,00	-3.391.610,00
126	PLAN FEDERAL DE RECUPERO DE CUOTA FONAVI	447.523,00	447.526,74	3,74
127	REMANENTE DISP. CODIGO 125	354.200,00	354.200,00	0,00
150	INSTITUTO DEL JUEGO	21.236.100,00	21.236.100,00	0,00
220	BID	34.562.000,00	20.317.216,56	-14.244.783,44
312	DISPONIBILIDAD EJERCICIO ANTERIOR FDOS. NACIONALES	20.531.344,40	20.531.344,40	0,00
TOTAL GENERAL		407.374.316,38	335.939.315,64	-71.435.000,74

[Handwritten signatures and stamps]

[Stamp: INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES]

[Stamp: DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS]

[Stamp: SECRETARIA DE VIVIENDA]

[Stamp: SECRETARIA DE ECONOMIA]

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

ACTA N° 2301

Reunión de Directorio de fecha 3/12/07

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 3 del mes de Diciembre de 2007, siendo 10 hs. se reúne el Directorio del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con la presencia de su Presidente, el Arq. Claudio Freidín, los Directores Sra. Silvia María Eva Gottero, el Dr. Cristian Andrés Fernández y el Sr. Víctor José Colombano y el Gerente General Lic. Andrés Filon, quienes firman al pie de la presente.-----

Se considera el Orden del Día y con sujeción al mismo, su punto único que dice, TEMA: "Aprobación de los Estados Contables, el Estado de Recursos y el Estado Presupuestario Definitivo del Ejercicio 2006 del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----"

Luego de un breve debate, sometido a votación el proyecto respectivo, se aprueba por unanimidad.-----

CONSIDERANDO:

Visto que por Nota N° 5072-IVC-07, tramita para su aprobación, los Estados Contables, el Estado de Recursos y el Estado Presupuestario Definitivo del

JK
7

Ejercicio 2006 del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

Que lo actuado, se ajusta a lo normado por la Ley 17.174 (Art. 11, inc. F y G), vigente a la fecha de cierre del Ejercicio Económico 2006.-----

Que este Instituto es el continuador jurídico de la Comisión Municipal de la Vivienda (Ley 1251, art. 2º).-----

Que el Dr. Cristian Fernández toma la palabra manifestando: Mi voto es por la negativa fundamentando el mismo en que en primer lugar se ha confeccionado y presentado tardíamente contra las normas que prescribe la ley N ° 70. Por otra parte del expediente que sustenta la presente acta no se puede obtener datos que permitan conocer las diferencias existentes con el balance 2005.-----

Que además la memoria que acompaña no explica las diferencias patrimoniales, del estado de situación patrimonial, en el activo se observan importantes crecimientos en los rubros caja y bancos (50%); Créditos (118%); Bienes de cambio (45%) e inversiones (38%). También crecieron en forma desproporcionadas las deudas comerciales (77%) y las deudas sociales (728%) no encontrándose información que sustente tales conceptos.-----

Tampoco se explica porqué cayeron los recursos en un 12 % y la utilidad en un 58% ni porqué no aparecen en los gastos la previsión de deudores incobrables.-----

Como sugerencia propongo para aprobarlo, previo análisis de la UAI interna, conforme lo normado en el artículo 18 de la ley 1251, se de intervención de

INSTITUTO DE VIVIENDA

análisis y aprobación del mismo por parte de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

A lo manifestado, el Sr. Presidente del Directorio responde: Que el atraso real en la confección y presentación del balance se ha debido a la excepcional situación de catástrofe acaecida por el incendio de Villa El Cartón, y a que, por su parte, el Sr. Director Cristian Fernández retuvo por un lapso de aproximadamente dos meses el balance que le fuera elevado.-----

Que las observaciones formuladas a la memoria acompañada son materia de competencia del Gerente General, quien acompaña un informe el cual se adjunta a la presente y se considera incorporado a estos considerandos.-----

Destaca finalmente que conforme surge de la lectura de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el solicitar la intervención de la Auditoría General de la Ciudad en un tema determinado, es exclusiva competencia de la Legislatura.-----

Luego de acompañado el informe hecho por la Gerencia General del Organismo retoma la palabra el Dr. Cristian Fernández y manifiesta que durante el lapso expuesto por el Señor Presidente el dicente sufrió afecciones de salud por las cuales solicitó licencia y además debió realizarse un exhaustivo análisis de la abultada documentación respaldatoria del documento sometido a consideración(las cuales nunca fueros de fácil obtención) que motivó las conclusiones que hoy mantengo. -----

Handwritten signatures and initials:
- A large signature on the left.
- Initials "JJC" with an arrow pointing to the right.
- A large signature on the right.

Por otro lado conforme lo normado por el artículo 1° de la ley 1251 no resulta de aplicación al ejercicio la normativa invocada en el artículo 11 de la ley 17.174.-----

Por otra parte mantengo el pedido de pase a auditoria y dejo constancia que de las aclaraciones formuladas observo que: -Con relación al punto 3 referido a incrementos del 118% de los créditos, se presenta una apertura previsión para incobrables de \$ 2. 788.544,92 aunque se trata de un recupero de acuerdo a lo indicado mas arriba en el mismo informe. -----

El resto de los items explicados tienen una lógica contable pero es imposible determinar los criterios de justificación si no se tiene acceso a la documentación respaldatoria, la cual debiera haberse incorporado al descargo.

El punto 7 se refiere al incremento de deudas sociales de 728% cuyo total asciende a \$ 6.558.896,03 en el 2006 contra \$ 792.711,39.-----

En la información desagregada se mencionan sueldos impagos de IVC años 2005/06. Se presenta la duda si los mismos no fueron registrados en 2005 y cual fue la razón. -----

En otro item de la misma apertura, identificado como aportes y contribuciones patronales, de la información expuesta no surge con claridad a que año se refiere. Pasa lo mismo con retroactivos impagos de sueldos y cargas sociales.---

En las dos últimas observaciones del acta sobre baja de los recursos en un 12% y de las utilidades en un 58%, no hay explicaciones.-----

Por todo lo expuesto mantengo mi voto.-----

INSTITUTO DE VIVIENDA

DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

SE RESUELVE: Aprobar los Estados Contables, el Estado de Recursos y el Estado Presupuestario Definitivo del Ejercicio 2006 del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

Con lo que se dio por terminada la reunión.-----

Por aprobada para su registración y cumplimiento, los componentes del Directorio firman la presente Acta.-----

CRISTIAN ANDRÉS FERNÁNDEZ
DIRECTOR
INSTITUTO DE VIVIENDA
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

LIC. ANDRÉS FILON
GERENTE GENERAL
INSTITUTO DE VIVIENDA
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

VICTOR JOSE COLEMANO

SILVIA MARIA EYA GOTTERO
DIRECTORA
INSTITUTO DE VIVIENDA
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Arq. Claudio Freidin
PRESIDENTE
INSTITUTO DE VIVIENDA
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES