

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
A SEPTIEMBRE 30 DE 2012  
(Valores expresados en Miles)**

## **NOTAS DE CARÁCTER GENERAL**

### **N.1 NATURALEZA JURIDICA, FUNCION SOCIAL Y ACTIVIDADES QUE DESARROLLA.**

#### **NATURALEZA JURIDICA**

El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, es un Establecimiento Público del orden Municipal, creado por el acuerdo No. 01 de 1996, y reglamentado por el Decreto No. 087 de febrero 12 de 1999, como una cuenta especial del Presupuesto, con unidad de caja, Personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, sometido a las normas presupuestales que rigen para el Municipio de Santiago de Cali.

#### **FUNCION SOCIAL O COMETIDO ESTATAL**

El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali tiene como objetivo principal la administración de las apropiaciones presupuestales previstas en la Ley 61 de 1936, artículo 17 de la Ley 3 de 1991 y demás normas que las adicionen o modifiquen, para desarrollar las políticas de vivienda de Interés Social en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal, aplicar la reforma urbana en los términos previstos en la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997 y demás disposiciones concordantes especialmente las que hacen referencia a la vivienda de interés social. Contará también entre sus funciones con el recaudo, asignación, contabilización y control de los recursos que se destinarán a los programas de funcionamiento e inversión para financiar los proyectos de vivienda social.

#### **POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES**

##### **APLICACION MARCO CONCEPTUAL DEL PGCP**

Los Estados Financieros y los Informes complementarios que emite el Fondo Especial de Vivienda, se expiden teniendo en cuenta los postulados, técnicas contables, principios, objetivos, características, requisitos y normas técnicas que se requieran y exigen para el cumplimiento de éste propósito. El

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1**

manejo contable del Fondo Especial de Vivienda, se encamina hacia el mejoramiento de la calidad, confiabilidad y oportunidad de la información contable, cumplimiento con las disposiciones que emite la Contaduría General de la Nación.

El Fondo Especial de Vivienda mediante Resolución 4147.10.22.270-09 adoptó las políticas de Control Interno Contable.

La Contabilidad Financiera se encuentra sistematizada en el aplicativo CGUNO, se realizó la actualización de versión 8.5; inicialmente se contaba con la versión 5.0, en el mes de noviembre de 2010 se realizó la migración de la información a la nueva versión. Los comprobantes de contabilidad se conservan de conformidad al marco normativo y procedimental establecido por la Contaduría General de la Nación en materia de registro oficial de los libros y preparación de los documentos soporte.

**LIMITACIONES Y DEFICIENCIAS OPERATIVAS O ADMINISTRATIVAS EN EL PROCESO CONTABLE**

**LIMITACIONES DE ORDEN ADMINISTRATIVO**

Se viene presentando demora en la entrega de los soportes para causación de los hechos económicos generados por el Ente y que afectan la razonabilidad de la información, lo que se ve reflejado en las inconsistencias que se presentan al preparar la conciliación de los saldos de cartera y operaciones recíprocas.

**N. 4.2 LIMITACIONES DE ORDEN CONTABLE:**

Se encuentran sobrevalorado los inventarios de mercancías en existencia dado que se encuentran registrados los lotes de terreno pendientes de transferir al Municipio para cesión de zonas verdes, y vías públicas del programa Pizamos II, no se ha finiquitado la venta de los predios pendientes de legalizar en Quintas del Sol.

Dentro de sus políticas contables se estableció el proceso de conciliaciones periódicas de información financiera entre las áreas de Contabilidad, Presupuesto, Cartera, Tesorería, Almacén, para contar con una información

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1**

confiable, razonable a fin de prevenir y minimizar los riesgos que se pueden generar durante el proceso. Labor ésta que se ve limitada con relación a la conciliación de los saldos de cartera de los programas asociativos, se presentan inconsistencias entre los saldos que reporta contabilidad y el área de cartera, dado que no se ha culminado el proceso reconstrucción de archivos y soportes del área de cartera, lo que impide que se cuente con la entrega de la información en forma oportuna.

### **EFFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACION CONTABLE POR APLICACIÓN DE NORMAS CONTABLES**

Se efectuó la causación de los ingresos correspondiente al recaudo del programa Colinas de San Miguel de 26 apartamentos vendidos en el año 2011, se contabiliza retribución económica por \$12.792 y recuperación proporcional de los costos de pre inversión \$ 21.274 para un total de \$ 39.696.

Igualmente se efectuó el ajuste de \$ 94.260, correspondiente los intereses causados a diciembre de 2011 por concepto de la obligación registrada por concepto del Fallo proferido a favor del Consorcio Prethel González. Así mismo se contabilizo el gasto por intereses a septiembre 30 de 2012 por valor de \$57.622.

Se Incorporo el valor correspondiente a los costos de inversión realizados por la Secretaria de Vivienda Social, en el Proyecto habitacional Barrio Taller por valor de \$ 6.833.656.

### **VARIACIONES DEL ACTIVO CORRIENTE**

Presenta un incremento de \$1.799.313 equivalente al 3% con relación a septiembre 30 de 2011 en donde la variación más representativa se presenta en Inventarios con 9.736.273 equivalente al 38% , el Efectivo disminuyo en \$10.405.264 equivalente al 96% , Deudores a corto plazo disminuye en \$789.112 equivalente al 11%. Otros activos se incrementa en \$ 3.211.719 equivalentes a \$ 29%, Derechos en Fideicomiso disminuye en \$3.144.233 debido a la aplicación de los subsidios municipales a los compradores del Macro proyecto Altos de Santa Helena de conformidad con los certificados de tradición aportados.

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1**

**VARIACION DEL ACTIVO NO CORRIENTE**

Presenta un incremento de \$5.396.949 equivalente al 10% con relación a septiembre 30 de 2011, en donde la variación más representativa se presenta en las cuentas: 1.) Deudores por \$ 3.168.393 debido a la causación de la financiación e interés de mora de los programas de vivienda propios y asociativos 2.) Valorizaciones en Inversiones patrimoniales se incrementa en \$1.967.966, valor éste que incluye la valorización de las acciones de Metro Cali en \$ 823.484, Tele Cali en \$2.358 y el terreno del Proyecto habitación Potrero Grande V Etapa por valor de \$433.371, de conformidad al avalúo realizado por la Lonja Colombiana de Propiedad e informe del Interventor técnico del proyecto.

El certificado correspondientes al valor intrínseco de las acciones de las acciones de Metro Cali, llego por correo electrónico el 26 octubre a las 5 PM, y fue necesario reprocesar los formatos CGN2005 Saldos y movimientos y CGN 2005-002 operaciones reciproca, para incluir la variación favorable que se presentan de \$823.484.

La empresa Girasoles EICE no presento información a septiembre 30 de 2012.

**VARIACION DEL PASIVO CORRIENTE**

El Pasivo Corriente tuvo una disminución de \$ 1.035.181 equivalente al 19% con respecto a septiembre 30 de 2011. Las variaciones más representativas se encuentran: 1) Cuentas por Pagar por concepto de subsidios \$1.726.955. 2.) Sentencias y Conciliaciones por valor de \$151.883, correspondiente a la causación de los intereses de mora a septiembre 30 de 2012, relativo al fallo proferido a favor del Consorcio Prethel González. 3.) Otros Pasivos: Recaudos a favor de terceros se incrementa en \$ 682.537, recaudos por concepto del aporte de los programas asociativos Colinas de San Miguel y Santa Juliana, pendiente de transferir al Municipio de Cali.

**VARIACION DEL PASIVO NO CORRIENTE**

El pasivo no corriente corresponde al valor del terreno adquirido para desarrollar el proyecto habitacional Talleres del Municipio, pasivo que se amortizara de conformidad a las ventas que se realicen. A septiembre 30 de 2012 se encuentra pendiente por transferir las ventas realizadas en el año 2011 por valor de \$ 179.277, igualmente se registro pasivo por valor de \$6.833.656 correspondiente a la los costos de la inversión realizada por la Secretaria de Vivienda Social y que serán cancelados de conformidad con lo establecido en el convenio inter administrativo No 01 de enero de 2011

eg

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1**

**VARIACION DEL PATRIMONIO**

El patrimonio se incrementa en \$1.597.065, equivalente al 1.84%, presenta un excedente de \$ 2.372.039.

**VARIACION DE LOS INGRESOS OPERACIONALES**

Los ingresos operacionales presentan una disminución de \$1.402.485 equivalente al 22% con respecto a septiembre 30 del año 2011.

**VARIACION DE LOS COSTOS DE VENTAS**

Los Costos de Venta de Bienes presentan una disminución del \$ 493.377 con respecto a septiembre 2011.

**VARIACION DE LOS GASTOS**

Los gastos presentan una disminución de \$ 5.043.450. con relación a septiembre 30 del año 2011 incremento con relación a: 1.) los Gastos Administrativos aumentan en \$70.620, 2.) Los Gastos operacionales disminuyeron en \$ 493.993. 3.) Provisiones y Depreciaciones disminuye en \$1.236.561.

**OTROS COSTOS Y GASTOS**

Se causo la suma de \$ 57.622 correspondiente a los intereses por mora de enero 1 a septiembre 30 de 2012, liquidados con la tasa de interés legal, según el fallo proferido a favor del Asociado Prethel González. Así mismo, se registro los intereses correspondientes al año 2011 por valor de \$ 94.260, de conformidad con liquidación preparada por el Área de Cartera.

**VARIACION EN LOS EXCEDENTES O DEFICIT DEL EJERCICIO**

Se presenta un excedente operacional de \$ 2.452.951 y un excedente neto a septiembre 30 de 2012 de \$ 2.372.039.

**5. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:**

El Fondo Especial de Vivienda a septiembre 30 de 2012, presenta la siguiente información contable de acuerdo con el Catálogo General de Cuentas por clases, grupos y subgrupos:

**ACTIVOS**

**Nota 1**

Grupo 11 Efectivo.

eg



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1

El Efectivo de la entidad en Caja y depósitos en cuantas de ahorro y corriente por valor de \$ 418.504, representan el 0.37% de los activos.

11.05 Caja. Se dio apertura a caja menor para atender gastos menores que tengan carácter de urgente, se encuentra pendiente de legalizar el reembolso por valor de \$ 1.597.

11.10 Depósitos en Instituciones Financieras

	EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
<b>11.10.05. Cuentas corriente</b>		
Banco de Occidente Cta. 001-12632-5	45113	52.650
Banco de Occidente Cta 001-51103-9	122.179	177.972
<b>SUB TOTAL</b>	<b>167.292</b>	<b>230.622</b>
<b>11.10.06 Cuentas Ahorro</b>		
Banco de Occidente Cta 001-87079-9	87.884	3.998.366
Banco Bogotá Cta. 484-62510-8		26.953
Av. Villas Cta 125-09286-6	3.867	666.296
Banco Occidente Cta 001-90194-1	10.093	5.452.299
Banco Occidente Cta 00190216-2	106.691	101.218
Banco Occidente Cta 001-92992-6	41.080	346.417
<b>SUB TOTAL</b>		<b>10.591.549</b>
<b>11.10. TOTAL</b>	<b>416.907</b>	<b>10.822.171</b>

La Entidad en cumplimiento a la política de control interno, realiza las conciliaciones mensuales de todas las cuentas bancarias aperturadas, y no se presentan saldos y/o partidas inconsistentes.

**Nota 2**

Grupo 12 Inversiones. Este grupo lo conforma:

12.02 Cartera Colectiva: La entidad cuenta con depósitos en la Fiducia Banco de Occidente Occitoresos Nos. 1001.77 y 1001.78 por valor de \$6.470.751.

12.08 Empresas Industriales y comerciales del estado societario:

a) 255 acciones de la Empresa Comercial e Industrial del Estado Metro Cali, recibidas del Municipio Santiago de Cali en cesión gratuita, en virtud del



**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1**

nominal por acción: \$ 1.000.000 (pesos), Valor intrínseco por acción \$16.531.338.61 (pesos).

b) 67.000 acciones adquiridas de Sociedad Tele Cali S.A con un valor nominal de \$1.00 (pesos) por acción para un total de de \$67 (miles). Valor intrínseco a septiembre 30-2012 de \$ 13,4475 por acción.

c) 1.790 Acciones adquiridas de la Empresa de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Suroeste Colombiano –Girasol SA. EICE, Escritura Pública No. 2.308 de septiembre 14 de 2010 Notaría Segunda de Cali, por valor de \$17.900.000 (pesos). Valor nominal de \$ 10.000(pesos) por acción.

**Nota 3**

Grupo 14. Deudores

14.06 Venta de Bienes

El grupo deudores valor de \$ 57.575.616, corresponde al 51.1% del total de activos de la entidad, son derechos a favor del Fondo Especial de Vivienda originados por la venta de los programas de vivienda en desarrollo de su cometido estatal, clasificados como lotes urbanizados con garantía y sin garantía, unidades básicas con garantía y sin garantía, durante el periodo se ingreso cartera proveniente de las ventas realizadas en los diferente en Altos de la Luisa y una unidad básica de Potrero Grande

CODIGO	NOMBRE PROGRAMA	No adjudicatarios	en miles \$	
			CARTERA	CARTERA EN MORA
293	LA PRADERA-DESEPAZ	41	288,678	165,701
297	QUINTAS DEL SOL AUTOCONSTRUCCION	82	315,065	190,041
305	LA PRADERA - LAS MINAS	22	144,647	117,282
306	LA PRADERA -LA PAJARERA	50	296,509	156,082
309	PIZAMOS III	422	5,051,541	3,138,365
313	LA LLANURA	34	211,241	76,947
315	SOL DE ORIENTE-METROCALI	99	698,212	345,933
316	QUINTAS DEL SOL II- CONV G.A.A	35	246,468	133,289
317	CIUDADELA DEL RIO-LOTES	2	15,542	13,736
318	PIZAMOS II-GIRASOLES I	67	608,752	173,604
319	LA FORTUNA	93	1,234,676	417,927
320	POTRERO GRANDE I - 1753 VVDAS	1711	12,555,311	5,030,297
322	FRANJA DEL RIO	98	2,273,590	779,427

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1

323	PIZAMOS II - GIRASOLES II	46	482,415	164,212
324	PIZAMOS II - TERCER MILENIO II ETAPA	32	262,498	52,409
325	SUERTE NOVENTA PROPIO	7	83,942	29,319
326	POTRERO GRANDE II - 1019 VVDAS	1004	7,254,212	2,419,931
330	SUERTE NOVENTA (incor.cartera Fenavip)	86	384,906	345,858
331	POTRERO GRANDE IV ETAPA LOTES 8,9 Y 10	1086	11,261,532	2,847,415
<b>SUBTOTAL PROGRAMAS PROPIOS \$</b>		<b>5017</b>	<b>43,669,737</b>	<b>16,597,775</b>
1	FENAVIP SUERTE 90		350,079	350,079
2	RUIZ AREVALO CIUDADELA DEL RIO II		4,537,601	4,537,601
3	PRETHELL GONZALEZ CIUDADELA DEL RIO I		4,309,257	4,309,257
4	PRETHELL GONZALEZ SOL DE ORIENTE		3,654,889	3,654,889
5	I.C-P: PIZAMOS II-TERCER MILENIO		10,567	0
7	I.C-P: CALATRAVA		8,308	0
8	BRISAS DE LA BASE		8,506	8,506
9	SANTA MARTHA DE LOS CABALLEOS		3,454	3,454
10	DELICIAS		40,963	40,963
11	ALTOS DE LA LUISA		307,158	307,158
<b>SUBTOTAL PROGRAMAS ASOCIATIVOS \$</b>			<b>13,230,782</b>	<b>13,211,907</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>			<b>56,900,519</b>	<b>29,809,682</b>

En cumplimiento con lo ordenado en la Resolución 4147.10.22.363.09 de abril 29 de 2009 se aplicó rebaja de intereses de mora por valor de \$27.905, disminuyendo la cartera de los programas propios, así:

CODIGO	Nombre del Programa	TOTAL En miles (\$)
293	La Pradera - Desepaz	964
305	La Pradera - Las Minas	2.756
306	La Pradera - La Pajarera	5.856
309	Pizamos III	11.431
313	La Llanura	1.410
318	Pizamos II - Girasoles I	66
320	Potrero Grande I y II Etapa	1.471
322A	Franja del Rio	1.547
323	Pizamos II - Girasoles II	135
326	Potrero Grande III Etapa	373
330A	Suerte Noventa - Asociativo	1.232
331	Potrero Grande IV Etapa	664
<b>TOTAL \$</b>		<b>27.905</b>



República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1

Se realizo la causación de los intereses de financiación, intereses por mora de de enero 1 a septiembre 30 de 2012:

PROGRAMA	NOMBRE DEL PROGRAMA	TOTAL En Pesos (\$)	
		INTERESES FINANCIACION	INTRERES MORA
293	La Pradera - Desepaz	7.695.910	5.929.824
297	Quintas del Sol- Autoconstrucción	11.250.183	6.248.591
305	La Pradera - Las Minas	947.638	4.812.773
306	La Pradera - la Pajarera	4.681.994	9.790.356
309	Pizamos III	196.648.197	105.538.676
313	La Llanura	10.623.854	3.262.911
315A	Sol de Oriente - Reubicados Metrocali	31.905.831	9.992.549
316	Quintas del Sol - Convenio GAA	10.836.400	3.766.271
317	Ciudadela del Rio - Lotes	289.994	1.017.109
318	Pizamos II - Girasoles I	35.107.345	4.284.535
319	La Fortuna	66.936.399	11.091.534
320	Potrero Grande I y II Etapa	565.298.950	139.074.581
322A	Franja del Rio	122.700.932	17.984.189
323	Pizamos II - Girasoles II	27.130.272	3.848.533
324A	Pizamos II - Tercer Milenio	18.459.609	992.104
325A	Suerte Noventa Propio	4.880.222	453.204
326A	Potrero Grande III Etapa	360.013.450	61.877.600
330A	Suerte Noventa - Asociativo	3.734.621	25.058.845
331	Potrero Grande IV Etapa	638.546.795	66.862.293
<b>TOTAL</b>		<b>2.117.688.596</b>	<b>481.886.478</b>

A septiembre 30 de 2012, la cartera de los programas propios y Asociativos asciende a \$ 13.230.782,4

Los programas que presentan mayor morosidad, son

COD	PROGRAMA	No. Adjud. Mora	Total Atraso En Miles de (\$)
320	POTRERO GRANDE ( Etapas 1-2-3-4)	1650	5.030.297
309	PIZAMOS III	369	3.138.365
331	POTRERO GRANDE (ETAPAS 8-9-10)	1.033	2.847.415
326	POTRERO GRANDE ( Etapas 5-6-7)	945	2.419.931
322	FRANJA DEL RIO	87	779.427
319	LA FORTUNA	83	417.927

\*Fuente información –informe Área cartera a septiembre 30-2012

eg

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1

Los rangos de morosidad de los adjudicatarios de los programas propios son:

RANGOS DE MOROSIDAD	ADJ.	VALOR EN MILES (\$)
De 1 A 3 Meses	240	52.886
De 4 A 6 Meses	90	73.101
De 7 A 12 Meses	268	238.689
De 13 A 24 Meses	425	3.289.388
De 25 A 36 Meses	1.581	548.304
Mayor a 36 Meses	2.106	8.634.449
<b>TOTAL</b>	<b>4.710</b>	<b>12.836.816</b>

\* Fuente información –informe Área cartera a septiembre 30-2012

Otros Deudores

	Año 2011 En Miles (\$)
<b>14.20 Avances y Anticipos</b>	
<b>14.20.03 Anticipos sobre convenios :</b>	
Anticipos sobre convenios Convenio celebrado en octubre 21 de 2005 con la Empresa municipal de Renovación Urbana: Proyecto de Factibilidad y Gerencia Integral para los Barrios Camilo Torres, La Isla, Puerto Chontaduro, sin liquidar.	242,250
<b>14.20.13 Anticipo para proyectos de Inversión</b>	
Contratos que se encuentran en ejecución: Contrato 179-2011Consorcio Potrero Grande \$ 110.157	110.157
<b>Total anticipos</b>	352.407
14.25.03 Depósitos Judiciales	5.470
<b>14.70.90 Otros Deudores</b>	
Valor adeudado por Comfandi Liquidación Convenio Asociativo \$243.214, Convenio San Miguel DH, recuperación preinversión realizada en el lote del proyecto habitacional Colinas de la San Miguel ..... y Banco de Occidente: \$ 22.867, por concepto de recaudo pendientes al cierre de septiembre 30-2012	315.973
<b>Deudas de Difícil Cobro</b>	
Deudas de Difícil Cobro	41,744
Provisión Deudas Difícil Cobro	40,498

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1

**Nota 4**

Grupo 15 Inventarios

151003 Mercancías en Existencia.

Terrenos adquiridos por el Fondo incluye: obras de urbanismo, unidades básicas que se encuentran en existencia para culminar los programas Potrero Grande, Altos de la Luisa, Pizamos II, Pradera, La Fortuna, Brisas de la Base (talleres del Municipio), Franja del Río, Santa Helena, Santa Martha de los Caballeros, Quintas del Sol, Santa Helena, Potrero además incluye los terrenos que se encuentran pendientes de transferencia al Municipio por concepto de zonas verdes, vías públicas en Pizamos II.

El saldo al corte de Septiembre 30 de 2012 de Inventarios es de:

MERCANCIAS EN EXISTENCIAS:	2012 En Miles (\$)
<b>15.10.03 Lotes y/o unidades básicas</b>	
Altos de la Luisa	239.272
Urbanización Pizamos II	1.066.460
Urbanización la Pradera	20.879
La Fortuna	374.171
Quintas del Sol –reubicados	1,164.215
Brisas de la Base (lote talleres)	13.652.724
Potrero Grande I etapa	43.391
Santa Helena E.1101.08	4.474.813
Santa Helena Lote Indumil	1.000.000
Pizamos III	19.531
Franja del Río	24.156
Potrero Grande III Etapa	23.547
Potrero Grande IV Etapa	29.379
Potrero Grande –Barrio Taller	9.551.356
Potrero Grande (Esc. 057)	269.908
Santa Martha de los Caballeros	10.441
Potrero Grande (Esc. 6417)	1.757.983

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1**

Pizamos II Girasoles II	14.664
Potrero Grande Lote 12	1.370.059
Potrero Grande V Etapa	271.153
<b>15. INVENTARIOS TOTAL</b>	<b>30.669.362</b>

**Nota 5**

**Grupo 16. Propiedad Planta y Equipo**

El Grupo de propiedad Planta y Equipos, lo conforman bienes muebles adquiridos por el Fondo Especial de Vivienda para el funcionamiento de la entidad a septiembre 30 de 2012.

<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>AÑO 2012 En Miles de ( \$ )</b>	<b>AÑO 2011 En Miles de ( \$ )</b>
Bienes en Bodega	63.061	97
Muebles, enseres	93.627	93.627
Maquinaria y Equipo	37.366	37.365
Equipos de Comunicación y comp.	476.362	358.206
Equipo de Transporte	279.329	141.682
Equipo de Comedor, cocina	6.656	6.656
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTAY EQUIPO</b>	<b>956.401</b>	<b>637.633</b>

Como política aprobada para depreciar la propiedad planta y equipo se aplica el Sistema de línea recta; se causa depreciación por valor de \$49.187 quedando un saldo por depreciación acumulada de \$358.175:

<b>16.85 DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>AÑO 2011 En Miles ( \$ )</b>
Muebles, enseres	-78.819
Equipo Comunicación y Computación	-158.244
Equipo de Transporte	-115.811
Equipo Comedor y Cocina	-5.299
<b>TOTAL DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>-358.175</b>

Al septiembre 30 de 2012, el Área administrativa se encuentra culminando el proceso de revisión del inventario físico de bienes devolutivos, para proceder a la valoración y entrega del informe definitivo al área contable

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1

para su actualización registro, documentos que serán entregados con sus soportes correspondientes a noviembre 30 de 2012.

Grupo 19 Otros Activos

1910 Cargos Diferidos.

Corresponde a los saldos por las compras realizadas de materiales y suministros, una vez realizadas las amortizaciones efectuadas de acuerdo con los boletines de almacén; igualmente en este subgrupo se encuentra registrado los Diferidos por concepto de Estudios de los planes parciales que se encuentran pendientes de definir la política para recuperar la inversión realizada por el FEV.

CARGOS DIFERIDOS	VALORES EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
Materiales y suministros	64.040	26.912
Losa y Cristalería	2.513	46
Estudios y proyectos	700.000	700.000
Elementos de Aseo	10.269	9.543
Mantenimiento	2.763	1.183
Otros cargos diferidos	1.427	1.117
<b>TOTAL CARGOS DIFERIDOS</b>	<b>781.013</b>	<b>738.802</b>

19.26 Derechos en Fideicomisos

Corresponde al Contrato de Fiducia Mercantil No. 559 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda y Alianza Fiduciaria S.A. "De Administración inmobiliaria Fideicomiso PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA HELENA", en el cual el Fondo Especial de Vivienda y el Municipio figuran como apartante del terreno por valor de \$ 4.226.111y de los subsidios municipales por valor de \$ 9.775.784, el saldo a septiembre 30 de 2012 de la primera fase es de \$ 7.755.595.

19.26 Derechos en Fideicomisos	2012
Fiducia Mercantil PA 2 ALTOS DE SANTA HELENA Saldo por el Terreno \$2.178.372 Transferencia para subsidios municipales \$ 5.577.223	7.755.595
<b>SALDO A SEPTIEMBRE 30-2011</b>	<b>7.755.595</b>



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1

1970 Intangibles

Representan las compras realizadas por el Fondo de bienes inmateriales como como licencias y software, a septiembre 30 d 2012, se ha amortizado la suma de \$ 129.0545:

19.70 Intangibles	2012	2011
Licencias	101.636	100.683
Software	29.848	29.848
Total intangibles	131.483	130.531
<b>Amortización:</b>		
Licencias ( 99.207)		
Software ( 29.848)	( 126.458)	-122.009

1999 Valorizaciones

A septiembre 30 de 2012 reporta valorización de las acciones:

19.99 Valorizaciones	AÑO 2012
METROCALI S A No. Acciones 255. Valor Nominal \$1.000.000- Vr. Intrínseco reportado a septiembre 30 de 2012. \$ 16.531.338.61 (pesos)	3.960.491
TELECALI S A. No. Acciones 67.000. Valor Nominal \$ 1.oo. Valor Intrínseco a septiembre 30-2012 \$13.4775	835
<b>SUB TOTAL</b>	<b>3.961.327</b>
Valorización Terreno Potrero Grande V Etapa	433.371

Nota 6

PASIVOS

Grupo 24 Cuentas por pagar

Saldo a septiembre 30 de 2012 de las obligaciones contraídas por el Fondo,

24 Cuentas por Pagar	AÑO 2012 En Miles (\$)	AÑO 2011 En Miles de (\$)
24.01 ADQUISICION BIENES	988	786
24.02 PROYECTOS DE INVERSION	20.776.627	14.217.249
24.25 ACREEDORES	0	3.584
24.30 SUBSIDIOS VIVIENDA ASIGNADOS	1.534.978	3.261.933
24.36 RETENCION EN LA FUENTE	5.122	5.072



**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1**

124.40 MPUESTOS CONTRIBUCIONES	0	475
24.53 RECURSOS RECIBIDOS EN ADMON	0	10.627
24.55 DEPOSITOS RECIBIDOS DE TERCEROS	70.113	70.113
<b>24.60 SENTENCIAS Y CONCILIACIONES</b>	<b>1.683.870</b>	<b>1.531.988</b>
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>24.071.698</b>	<b>19.101.828</b>

24.01 Cuentas por pagar: En estas se Incluye el Saldo por pagar correspondientes a los contratos suscritos para la ejecución de proyectos: lote de Talleres del Municipio por valor de \$14.114.787, al igual que los costos de obras de urbanismo del proyecto habitacional Barrio Taller por valor de \$6.833.656, Cuenta por pagar a Comfandi por valor \$98.886, producto de la liquidación del proyecto habitacional Potrero Grande.

24.30. Subsidios asignados: saldo de los subsidios asignados por el Fondo Especial de Vivienda correspondiente a las resoluciones expedidas por concepto de asignación de subsidios para vivienda nueva, habilitación de títulos y/o arrendamiento que no han sido aplicadas a la cartera y/o entregados a los beneficiarios del Fondo a septiembre 30 de 2012 de los diferentes programas.

24.36 Retención en la Fuente: Corresponde a las retenciones causadas en mes el de septiembre 30 de 2012 por Honorarios, servicios, compras, etc.

24.55 Depósitos Recibidos de Tercero. Recaudos de terceros, actualmente se esta efectuando la revisión de soportes y confirmación con el aplicativo de cartera sobre la aplicación de los pagos, dado que el la fecha del recaudo, se efectuó la consignación en la cuenta del Fondo, y en su mayoría pertenecen a programas de la Secretaria de Vivienda Social.

DESCRIPCION	2012	2011
	VALOR En Miles (\$)	VALOR En Miles (\$)
Pizamos III	33.584	33.584
Urbanización Quintas del Sol	6.505	6.505
Pizamos III (rev)	4.349	4.349
Sol de Oriente Reubicado metro cali	1.129	1.129
Pizamos II Girasoles II	416	416
Potrero Grande II Etapa	30	30
Potrero Grande III Etapa	435	435
Programas varios	23.514	23.514
<b>TOTAL</b>	<b>70.113</b>	<b>\$ 70.113</b>

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1**

24.60 Créditos Judiciales

240602 Sentencia y Conciliación. Sentencia proferida a favor del asociado Prethel González, relativa a los subsidios municipales aplicados a la cartera; con el fallo se causó el pasivo real y se registran los intereses de mora hasta septiembre 30 de 2012 la deuda asciende a \$ 1.683.870.

27 Pasivos Estimados.

27.10.05 Litigios y Demandas. Se registra causación de pasivo estimado en código 24.60.02 Créditos judiciales por valor de \$ 75.000

29 Otros Pasivos

29.05. Cobro cartera de terceros. Esta cuenta registra la consignación recibidas por valor de \$ 693.072 correspondiente al proyecto asociativo Torres de Santa Luliana (Municipal) \$ 336.069 y Colinas de San Miguel \$ 346.467 pendientes de transferir al Municipio. Y Otros Recaudos a favor de terceros por valor de \$ 208.185.

**Nota 7**

**PATRIMONIO**

**Grupo 32 Patrimonio Institucional**

	<b>AÑO 2012</b> En Miles de (\$)	<b>AÑO 2011</b> En Miles de (\$)
Capital Fiscal	71.335.335	73.472.707
Resultados Del Ejercicio	2.372.039	9.410.648
Resultados Ejercicio anteriores	8.822.239	
Superávit Por Donación	1.376.597	1.376.597
Superávit Por Valorización	4.394.698	2.426.732
Provisiones Y Depreciaciones	46.201	-29.041
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>88.254.708</b>	<b>86.657.643</b>

El patrimonio del Fondo Especial de vivienda presenta a septiembre 30 de 2012 la siguiente Variación: 1.) El excedente por valor de \$ 2.372.039.; 2.) Superávit por Valorización: correspondiente a la valorización reportada en las Acciones de Metro Cali y Tele Cali, producto del incremento del valor intrínseco por valor de \$3.961.327 Así mismo, se incluye la valorización del terreno Potrero Grande V Etapa \$433.371.



República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1

**Nota 8**

**CUENTAS DE ORDEN**

Grupo 81 Derechos contingentes

81.20. Litigios y Demandas

Demandas interpuestas por el Fondo Especial de Vivienda, según el siguiente detalle:

8 Deudoras de Control		
8120 Litigios y Demandas		EN MILES DE \$
Asociado	Proyecto	Valor
FENAVIP	SUERTE 90	300,298
CONSTRUCTORA RUIZ A	CIUDADELA DEL RIO II	1.869.716
CONSORCIO PRETHELL GONZALEZ	CIUDADELA DEL RIO I	700.000
GUEVARA MELBA MERY		15.134
<b>TOTAL LITIGIOS Y DEMANDAS</b>		<b>2.885.147</b>
Otros Derechos contingentes: Promesas de compra -venta Brisas de la Base		304.032
<b>TOTAL DERECHOS CONTINGENTES</b>		<b>3.189.179</b>

**83.90 CONVENIOS ASOCIATIVOS**

Asociado	Proyecto	2012
Consortio Millán Geycon S. A	Torres del Municipal	326,743
Comfenalco	Santa Elena	8.656.546
Consortio Talleres del Municipio	Brisas de la Base	11.896.807
Consortio San Miguel DH Const.	Multif. Colinas de San Miguel	254.306
Constructora Jaime Cárdenas	Altos de la Luisa	91.163
Sociedad Edgar J Ocampo Ayalde	Santa Martha de los B	10.441
<b>TOTAL CONVENIOS ASOC.</b>		<b>21.236.008</b>

**Nota 9**

**CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS**

Grupo 91. Responsabilidades Contingentes

9120. Litigios y Demandas



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1

91 Litigios y Demandas		EN MILES DE \$
Asociado	Proyecto	Valor
CONSORCIO PRETHELL GONZALEZ	PROCESO 2006-3473	4.056.818
BRAVO VALENCIA YOLENI		5.899
CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO	PROCESO 2007-00419	2.147.483
CABRERA CARVAJAL LUIS EDUARDO		15.134
HINCAPIE JARAMILLO LILIANA		53.000
MANZILLA CASTAÑO HECTOR J		1
NOSSA PIEDRAHITA VICTOR M		491.401
SALINAS OLAVE ENRIQUE		289.635
SINTRAEMCALI		79.650
<b>TOTAL LITIGIOS Y DEMANDAS</b>		<b>7.139.023</b>
Otros Obligaciones potenciales		EN MILES DE \$
INVERSIONES LA ESPERANZA	PIZAMOS II	713.343
MUNICIPIO DE CALI		3.501
OTRAS RESPONSABILIDADES CONTINGENTES		776.707
<b>TOTAL DERECHOS CONTINGENTES</b>		<b>8.632.574</b>

**Nota 10**

INGRESOS

Grupo 4

4210 Bienes comercializados. A septiembre 30 de 2012 se registraron las ventas en los programas de vivienda de acuerdo al siguiente detalle:

PROGRAMA	Valor Total (Miles)
ALTOS DE LA LUISA	298.571
DELICIAS	36.159
Potrero Grande I	<b>23.930</b>
<b>TOTAL</b>	<b>358.661</b>

44 Transferencias

44.28 Otras transferencias. Se recaudo por concepto de transferencias municipales para el otorgamiento subsidios municipales \$ 1.138.156.

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1**

48.05 Otros Ingresos .Se ha causado a septiembre 30 de 2012 por concepto de intereses de financiación, intereses de mora y actualización de capital en los programas asociativos que se encuentran en mora, retribución económica de los convenio Asociativos Colinas de San Miguel por valor de \$14.267.

Intereses Financiación	\$ 2.118.795
Intereses por mora	1.188.893
Las cuentas de ahorro generaron rendimientos por valor de:	212.860
Convenios Colinas de San Miguel	14.267

48.10 Extraordinarios. Depuración saldos correspondiente a las resoluciones de revocación asignación subsidios municipales por valor de \$ 71.500 y los correspondiente a los saldos no utilizados en las resoluciones de subsidios habilitación de títulos por valor de \$1.877.

48.15 Ajuste de ejercicios anteriores, se registro el valor correspondiente a la liquidación del retribución económica de las ventas realizadas en el año 2011, en el proyecto habitacional Colinas de San Miguel por valor de \$ 12.887 y ajuste en la causación de un subsidio registrado doblemente a favor de Potes Renteria Mariano.

**NOTA 11**

**5. GASTOS**

Los gastos a septiembre 30 de 2012, son de

	EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
<b>5.1 ADMINISTRACION</b>		
Remuneración servicios técnicos	173.531	199.144
HONORARIOS	559.073	376.657
Capacitación	200	533
GASTOS GENERALES (Materiales y suministros, mantenimiento, viáticos elementos de aseo, loza y cristalería)	82.545	166.743
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	12.199	13852
<b>TOTAL</b>	<b>827.549</b>	<b>756.929</b>
<b>5.2 OPERACIÓN</b>		
REMUNERACION SERVICIOS TECNICOS	27.625	116.935

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1

HONORARIOS	0	316.720
GASTOS GENERALES (impresos y publicaciones, gastos legales)	16.408	104.365
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0	7
<b>TOTAL</b>	<b>44.034</b>	<b>538.027</b>
Provisiones y Depreciaciones: causación depreciación periodo, Amortización de intangibles, provisión para contingencias y provisión protección de inversiones.	79.292	1.315.853
<b>GASTO SOCIAL</b>		<b>4.640.320</b>
ASIGNACION BIENES (gastos notariales y de registro)	0	80.251
SUBSIDIOS ASIGNADOS	1.256.806	4.560.069
<b>58 OTROS GASTOS</b>		
58.01 Créditos Judiciales – Intereses	57.622	<b>216.135</b>
Ajuste ejercicios anteriores Registro ajuste por disminución vr. Intrínscico acciones de la Empresa Girasol a Dic, 31 de 2011. por valor de \$ 4.698 Ajuste a liquidación intereses de mora a favor de Consorcio Prethel González, según liquidación realizada por el área de cartera \$ 94.261.	98.959	11.004.026

**Nota 12**

**COSTOS**

**Grupo 6**

**62.10 Costo de Ventas**

El costo de los lotes y unidades básicas liquidadas a septiembre 30 de 2012 asciende a \$ 883.553, correspondientes a los programas:

<b>PROGRAMA</b>	<b>Valor Total (Miles)</b>
Altos de la Luisa	345.002
Delicias	23.479
Potrero Grande I	21.696
<b>TOTAL</b>	<b>390.176</b>

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI  
NIT 805.013.033-1

NOTAS RELATIVAS A LA VALUACION:

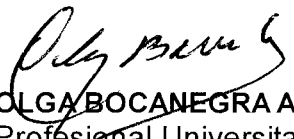
**Nota 13**

DEPRECIACION:

Se utiliza en método de depreciación línea recta para contabilizar la depreciación de los Activos fijos. (Códigos 1665 Muebles y Enseres, 1670 Equipos de Comunicación y Computación, 1675 Equipos de Transporte, Tracción). Se depuró en el código Equipos de Computación: Resolución 4147.0.21.209 De 2011 por valor de \$ 11.250. Correspondiente al registro de la baja de 6 computadores y 3 impresoras depreciadas y que habían sido calificadas como inservibles –obsoletas con destino final bodega de bajas del Municipio. Se encuentra a la espere del Informe del inventario físico que realiza el Área Administrativa, para efectuar los registros que correspondan sobre deterioro y/o valorización de la propiedad planta y equipo.

La Depreciación acumulada a septiembre 30 de 2012, es de \$ 358.175, Se realizo la amortización de los Intangibles (Licencias y Software, quedando una amortización acumulada de \$ 129.054.

  
EMMA LUCIA BERON USUBILLAGA  
Director Fondo Especial de Vivienda

  
OLGA BOCANEGRA ANDRADE  
Profesional Universitario  
Contador T.P.39.288T

Proyecto: Olga Bocanegra Andrade

Reviso: Martha Lucia Torres – Asesora