

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
A SEPTIEMBRE 30 DE 2011  
(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 manejo contable del Fondo Especial de Vivienda, se encamina hacia el mejoramiento de

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

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, el cual se encuentra en la etapa de implementación

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, se realizó la migración de la información del aplicativo versión 5.0 en el mes de noviembre de 2010. 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, (compras realizadas de materiales y suministros), lo que ocasiona inconsistencia entre los boletines de almacén y los registros contables.

**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. Igualmente, por la demora en el proceso, no se finiquita para la liquidación y ventas de los predios pendientes de legalizar en Quintas del Sol.

*República de Colombia*



*Fundación de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

Dentro de sus políticas contables estableció el proceso de conciliaciones periódicas de información financiera entre las áreas de Contabilidad, Presupuesto, Cartera, Tesorería, Almacén, para contar con una información 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 la contabilidad y el área de cartera, que no se han depurado por la falta de los soportes respectivos.

**EFFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACION  
CONTABLE**

**POR APLICACIÓN DE NORMAS CONTABLES**

Se efectuó el ajuste a ejercicios anteriores por valor de \$9.775.754 (Miles), relativo al concepto emitido por la Contaduría General de la Nación No. 13860 -2011, correspondiente a las resoluciones emitidas por Fondo Especial de Vivienda, medio de la cuales se ordenaba el gasto y pago de unos recursos destinados a subsidios municipales de vivienda, a favor de Alianza Fiduciaria S.A. FIDEICOMISO PA2 Macroproyecto Altos de Santa Helena causadas en las vigencias de 2008, 2009 y 2010, respectivamente.

**VARIACIONES DEL ACTIVO CORRIENTE**

Presenta un incremento de \$6.400.577 equivalente al 13% con relación a septiembre 30 de 2010 en donde la variación más representativa se presenta en Inventarios con \$ 7.230.912, el Efectivo disminuyo en \$ 1.256.677 equivalente al 10% , Deudores a corto plazo se incrementa en 1.858.473 equivalente al 35%. Otros activos se disminuyen en 1.432.131 equivalentes a \$ 11%, Derechos en Fideicomiso se incrementa en \$10.899.828 correspondiente al saldo por aplicar de subsidios municipales y valor del terreno transferido al patrimonio autónomo del Macroproyecto Altos de Santa Helena.

**VARIACION DEL ACTIVO NO CORRIENTE**

Presenta un incremento de \$5.874.977 equivalente al 13% con relación a septiembre 30 de 2010, en donde la variación más representativa se presenta en las cuentas: 1.) Deudores por \$ 3.274.256 debido al incremento por las ventas realizadas y la causación de la financiación e intereses de mora, 2.)

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

Inversiones patrimoniales se incrementa en \$17.900 debido al aporte realizado por el Fondo Especial de vivienda para la creación de la empresa Girasoles EICE 3.) Valorizaciones presenta un incremento de de \$2.425.787, debido al incremento del valor intrínseco de las acciones reportado por Metro Cali y Tele Cali

**VARIACION DEL PASIVO CORRIENTE**

El Pasivo Corriente tuvo un incremento de \$ 2.209.218 equivalente al 71% con respecto a septiembre 30 de 2010. Las variaciones más representativas se encuentran: 1) Cuentas por Pagar por concepto de subsidios \$1.930.003. 2.) Sentencias y Conciliaciones por valor de \$ 1.531.988, correspondiente al fallo proferido en el proceso a favor del Consorcio Prethel González, se incluye los intereses generados desde la fecha de la sentencia hasta septiembre 30-2011. 3.) Depósitos recibidos de Terceros disminuye en \$5.299 4.) Proyectos de Inversión disminuye en \$ 59.342. 5.) Otros Pasivos Recaudos a favor de terceros disminuye en \$ 1.165.328. .

**VARIACION DEL PASIVO NO CORRIENTE**

El pasivo no corriente corresponde al valor del terreno adquirido para desarrollar el proyecto Talleres del Municipio, pasivo que se amortizara de conformidad a las ventas que se realicen. A septiembre 30 de 2011 se encuentra pendiente por transferir las ventas realizadas en el 2010 y que fueron adicionados a presupuesto del Fondo en el 2011.

**VARIACION DEL PATRIMONIO**

El patrimonio se incrementa en \$10.066.336, equivalente al 13 %, producto de 1.) El capital fiscal presenta un incremento de de \$ 2.623.669 2.) valorización de las acciones, de acuerdo a certificación remitida por Tele Cali S y Metro Cali SA \$ 2.425.787. 3.) Resultados del ejercicio de \$ 5.300.922. 4) Provisiones y Depreciaciones \$ -29.041

**VARIACION DE LOS INGRESOS OPERACIONALES**

Los ingresos operacionales presentan una disminución de \$2.529.480 equivalente al 28% con respecto a septiembre 30 del año 2010.

**VARIACION DE LOS COSTOS DE VENTAS**

Los Costos de Venta de Bienes presentan una disminución del \$ 240.489 con respecto a septiembre 2010.

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

**VARIACION DE LOS GASTOS**

Los gastos presentan un incremento de \$ 3.384.278. con relación a septiembre 30 del año 2010 incremento con relación a: 1.) los Gastos Administrativos disminuyeron en \$11.500, 2.) Los Gastos operacionales disminuyeron en \$ 79.276 3.) Provisiones y Depreciaciones se incrementa en \$1.026.361 correspondiente a la Sentencia proferida a favor del Asociado Prethel González.

**OTROS COSTOS Y GASTOS**

Se causo los intereses generados de la fecha del fallo a septiembre 30 de 2011, correspondiente a la Sentencia proferida a favor del Asociado Prethel González.

**AJUSTE EJERCICIOS ANTERIORES**

Se realizo ajuste a ejercicios anteriores con relación a la contabilización de de las resoluciones mediante las cuales se autorizada un gasto y pago subsidio municipal para el macroproyecto Altos de Santa Helena expedidas en los años 2008, 2009 y 2010.

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

Se presenta un excedente operacional de \$ -1681.389 y un excedente neto a septiembre 30 de 2011 de \$ 9.410.648

**5. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:**

El Fondo Especial de Vivienda a septiembre 30 de 2011, presenta la siguiente información contable de acuerdo con el Catálogo General de Cuentas por clases, grupos y subgrupos:

**ACTIVOS**

**Nota 1**

Grupo 11 Efectivo.

El Efectivo de la entidad en Caja y depósitos en cuantas de ahorro y corriente por valor de \$ 10.825.385, representan el 10.19% de los activos.

11.05 Caja. Se dio apertura a caja menor para atender gastos menores que tengan carácter de urgente, según resolución 4147.0.21.391 de septiembre 14 de 2011, por valor de \$ 3.213.600 (pesos)

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

11.10 Depósitos en Instituciones Financieras

	EN MILES DE \$	
	AÑO 2011	AÑO 2010
<b>11.10.05. Cuentas corriente</b>		
Banco de Occidente Cta. 001-12632-5	52.650	30.811
Banco Bogotá Cta 484-21438-2		46
Banco de Occidente Cta 001-51103-9	177.972	216.962
<b>SUB TOTAL</b>	<b>230.622</b>	<b>247.819</b>
<b>11.10.06 Cuentas Ahorro</b>		
Banco de Occidente Cta 001-87079-9	3.998.366	4980.442
Banco Bogotá Cta. 484-62510-8	26.953	174.599
Av. Villas Cta 125-09286-6	666.296	421
Banco Occidente Cta 001-90194-1	5.452.299	6.001.033
Banco Occidente Cta 00190216-2	101.218	572.694
Banco Occidente Cta 001-92992-6	346.417	89.180
Banco Bogotá Cta 484-67412-2		15.874
<b>SUB TOTAL</b>	<b>10.591.549</b>	<b>11.8340.242</b>
<b>11.10. TOTAL</b>	<b>10.822.171</b>	<b>12.082.061</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

1208 Inversiones en Entidades Controladoras.

120831 Empresas Industriales y comerciales del estado societario.

Este grupo lo conforma: 255 acciones de la Empresa Comercial e Industrial del Estado Metro Cali, recibidas del Municipio Santiago de Cali en cesión gratuita, en virtud del Artículo Segundo del Acuerdo No. 256 de diciembre 22 de 2008. Valor nominal por acción: \$ 1.000.000 (pesos). Valor intrínseco por acción a agosto 31 de 2011 \$ 10.513.365.71 (pesos).

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 30-2011 de \$ 13,2935 por acción.

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

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

Por Valor de \$ 55.196.306 representa el 51.97% del total de activos de la entidad, conformado por:

40605 Venta de Bienes

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 programas:

PROGRAMA	Unds	Valor Total (Miles)
ALTOS DE LA LUISA	82 Aptos y 5 casas	369.736
TALLERES DEL MUNICIPIO	18	155.585
QUINTAS DEL SOL	1	10.411
POTRERO GRANDE (Lote Reserva)	1	373.731
POTRERO GRANDE IV ETAPA	1	23.685
SANTA MARTHA DE LOS CABALLEROS	16	37.623
QUINTAS DEL SOL	1	424
<b>TOTAL</b>	<b>125</b>	<b>971.194</b>

De conformidad con la Resolución 4147.10.22.363.09 de abril 29 de 2009 se disminuyo la cartera de los programas propios de enero a septiembre de 2011 por valor de \$ 50.061 por concepto de rebaja de intereses de mora, así

CODIGO PROGRAMA	NOMBRE PROGRAMA	VALOR EN (MILES)
293	LA PRADERA DESEPAZ	801
297	QUINTAS DEL SOL AUTOCONSTRUCCION	91
305	LA PRADERA LAS MINAS	4.503

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

306	La Pradera PAJARERA	3,558
309	PIZAMOS III	31,636
313	LA LLANURA	469
315	SOL DE ORIENTE. REUB. METROCALI	0
318	PIZAMOS II-GIRASOLES I	667
319	LA FORTUNA	371
323	PIZAMOS II - GIRASOLES II	668
315	SOL DE ORIENTE-METROCALI	0
320	POTRERO GRANDE I - 1753 VVDAS	2,216
322	FRANJA DEL RIO	1,510
326	POTRERO GRANDE II - 1019 VVDAS	1,223
330	SUERTE NOVENTA	1,425
331	POTRERO GRANDE (SECTORES 8-9-10)	923
	<b>TOTAL REBAJA A SEPTIEMBRE 30-2011</b>	
	<b>\$</b>	<b>50,061</b>

Se realizo la causación de los intereses de financiación, intereses por mora, de enero a septiembre 30 de 2011:

PROGRAMA	NOMBRE DEL PROGRAMA	VALOR TOTAL (MILES)	
		FINANCIACION	MORA
297	QUINTAS DEL SOL AUTOCONSTRUCCION	13,004	4,635
309	PIZAMOS III	229,232	73,701
313	PIZAMOS II- LA LLANURA	12,149	2,376
316	QUINTAS DEL SOL CONVENIO G.A.A	11,780	2,915
318	PIZAMOS II-GIRASOLES I	44,068	3,986
319	LA FORTUNA	73,233	7,799
322	FRANJA DEL RIO	134,935	12,940
323	PIZAMOS II-GIRASOLES II	33,075	2,974
324	PIZAMOS II TERCER MILENIO	19,512	568
325	SUERTE NOVENTA PROPIO	5,149	284
315	SOL DE ORIENTE. REUB. METROCALI	34,730	7,276
320	POTRERO GRANDE LOTES 1,2,3 Y 4	598,602	98,981
330	SUERTE NOVENTA- ASOCIATIVO	11,311	19,593
326	POTRERO GRANDE LOTES 5,6 Y 7	378,796	40,794
331	POTRERO GRANDE LOTES 8,9 Y 10	663,672	106,826
293	LA PRADERA- DESEPAZ	8,619	5,662
305	LA PRADERA- LAS MINAS	828	5,747
306	LA PRADERA- LA PAJARERA	3,098	14,249
317	CIUDADELA DEL RIO I- LOTES	573	592

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

SUB TOTAL PROGRAMAS PROPIOS A SEPTIEMBRE 30-2011		2,276,366	411,898
CODIGO	PROGRAMAS ASOCIATIVOS	FINANCIACION	MORA
0.001	FENAVIP SUERTE 90	0	16.105
0.05A	RUIZ AREVALO CIUADAELA DEL RIO II	0	358.597
0.06	PREHELL GONZALEZ CIUADAELA DEL RIO I	0	52.402
0.29	PREHELL GONZALEZ SOL DE ORIENTE	0	43.809
0,37	I.C-P: QUINTAS DEL SOL-TERCER MILENIO	2.243	278
0,015	I.C-P: CALATRAVA	3.199,	482
0.014	ALTOS DE LA LUISA	0	10.788
0.35	LAS DELICIAS	0	195
E-2747-49	SANTA MARTHA DE LOS CABALLEROS	0	7.616
<b>SUBTOTAL PROGRAMAS ASOCIATIVOS</b>		<b>5.442</b>	<b>490.274</b>

A septiembre 30 de 2011, la cartera de los programas propios y Asociativos asciende a \$ 53.380.054 discriminada en los siguientes programas de vivienda:

CODIGO	NOMBRE PROGRAMA	No adjudicatarios	AÑO 2011
293	LA PRADERA-DESEPAZ	44	287.738
297	QUINTAS DEL SOL AUTOCONSTRUCCION	90	300.391
305	LA PRADERA - LAS MINAS	26	144.525
306	LA PRADERA -LA PAJARERA	59	321.513
309	PIZAMOS III	476	4.916.937
313	LA LLANURA	37	213.888
315	SOL DE ORIENTE-METROCALI	102	667.296
316	QUINTAS DEL SOL II- CONV G.A.A	37	236.303
317	CIUADAELA DEL RIO-LOTES	2	13.824
318	PIZAMOS II-GIRASOLES I	70	688.619
319	LA FORTUNA	97	1200.264
320	POTRERO GRANDE I - 1753 VVDAS	1725	11.813.605
322	FRANJA DEL RIO	100	2.232.793
323	PIZAMOS II - GIRASOLES II	51	513.560
324	PIZAMOS II - TERCER MILENIO II ETAPA	34	262.056
325	SUERTE NOVENTA PROPIO	6	80.869
326	POTRERO GRANDE II - 1019 VVDAS	1010	6.834.425
330	SUERTE NOVENTA (Incor.cartera Fenavip)	143	396.105
331	POTRERO GRANDE IV ETAPA LOTES 8,9 Y 10	1091	10.514.078
<b>SUBTOTAL PROGRAMAS PROPIOS \$</b>		<b>5200</b>	<b>41.638.789</b>
1	FENAVIP SUERTE 90		330.514
2	RUIZ AREVALO CIUADAELA DEL RIO II		4.060.472
3	PREHELL GONZALEZ CIUADAELA DEL RIO I		3.895.396

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

4	PREHELL GONZALEZ SOL DE ORIENTE		3.319.962
5	I.C-P: PIZAMOS II-TERCER MILENIO		19.070
6	BRISAS DE LA BASE		8.506
7	I.C-P: CALATRAVA		12.728
8	E. STA MARTHA DE LOS CABALLEROS		2.519
9	ALTOS DE LA LUISA		92.097
<b>SUBTOTAL PROGRAMAS ASOCIATIVOS \$</b>			<b>11.741.264</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>			<b>53.380.053</b>

A septiembre 30 de 2011, se presenta el siguiente estado de morosidad:

COD	PROGRAMA	No. Adjud. Mora	Total Atrasado
293	LA PRADERA - DESEPAZ	40	160,400
297	QUINTAS DEL SOL - AUTOCONSTRUCCION	83	152,092
305	LA PRADERA - LAS MINAS	22	114,678
306	LA PRADERA - LA PAJARERA Y OTROS	44	214,353
309	PIZAMOS III	358	2,771,432
313	LA LLANURA - PIZAMOS II	24	77,224
315	SOL DE ORIENTE REUB. METROCALI - LA ISLA	95	276,286
316	QUINTAS DEL SOL II CONVENIO G.A.A.	35	112,876
317	CIUDADELA DEL RIO I - LOTES	2	8,713
318	PIZAMOS II - GIRASOLES I	62	179,823
319	LA FORTUNA	77	324,072
320	POTRERO GRANDE ( Etapas 1-2-3-4)	1,614	3,813,060
322	FRANJA DEL RIO	84	638,420
323	PIZAMOS II -GIRASOLES II	38	144,286
324	PIZAMOS II -TERCER MILENIO II ETAPA	25	37,785
325	SUERTE NOVENTA	6	22,889
326	POTRERO GRANDE ( Etapas 5-6-7)	927	1,727,304
330	SUERTE NOVENA (ASOCIATIVO)	100	293,704
331	POTRERO GRANDE (ETAPAS 8-9-10)	1,002	1,767,419
<b>TOTAL CARTERA EN MORA PROGRAMAS PROPIOS</b>			<b>12,836,816</b>

Ç

CARTERA EN MORA PROGRAMAS ASOCIATIVOS		VR. CARTERA
1	FENAVIP SUERTE 90	330.514
2	RUIZ AREVALO CIUDADELA DEL RIO II	4.060.472

10

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

3	PRETHELL GONZALEZ CIUDADELA DEL RIO I	789.345
4	PRETHELL GONZALEZ SOL DE ORIENTE	729.142
5	SANTA MARTHA DE LOS CABALLEROS	2.728
6	ALTOS DE LA LUISA	92.097
	<b>TOTAL CARTERA EN MORA PROGRAMAS ASOCIATIVOS \$</b>	<b>6.004.298</b>
	<b>TOTAL CARTERA MOROSA</b>	<b>18.841.114</b>

Los programas que presentan mayor morosidad, son

COD	PROGRAMA	No. Adjud. Mora	Total Atrasado
320	POTRERO GRANDE ( Etapas 1-2-3-4)	1614	3.813,060
309	PIZAMOS III	358	2.771,432
331	POTRERO GRANDE (ETAPAS 8-9-10)	927	1.767,419
326	POTRERO GRANDE ( Etapas 5-6-7)	1002	1.727,304
322	FRANJA DEL RIO	84	638,420
319	LA FORTUNA	77	324,072
330	SUERTE NOVENA (ASOCIATIVO)	100	293,704
315	SOL DE ORIENTE REUB. METROCALI - LA ISLA	95	276,286

\*Fuente información –informe Área cartera a septiembre 30-2011

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

RANGOS DE MOROSIDAD	ADJ.	VALOR EN MILES (\$)
De 1 A 3 Meses	340	52.886
De 4 A 6 Meses	151	73.101
De 7 A 12 Meses	261	238.689
De 13 A 24 Meses	1.684	3.289.388
De 25 A 36 Meses	238	548.304
Mayor a 36 Meses	1.964	8.634.449
<b>TOTAL</b>		<b>12.836.816</b>

\* Fuente información –informe Área cartera a septiembre 30-2011

Otros Deudores

<b>14.20 Avances y Anticipos</b>	<b>Año 2011</b>
14.20.03 Anticipos sobre convenios :	242,250

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

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.	
<b>14.20.12 Anticipo Adquisición de Bienes</b>	
Liliana Arango (anticipo gastos notariales), Instituto Geográfico Agustín Codazzi \$ 162	1.000.162
Industria Militar – Anticipo compra terreno ( Santa Helena \$ 1.000.000	
<b>14.20.13 Anticipo para proyectos de Inversión</b>	
Contratos que se encuentran en ejecución:	
Contrato Consorcio Potrero Grande \$ 249.906	
Fundación Avancemos \$ 22.753	
Helio Lombana \$ 15.484	288.143
<b>Total anticipos</b>	1.530.555
<b>14.20.04 Encargos Fiduciarios</b>	
Fiduagraria- Mejoramiento El Retiro	10.199
14.25.03 Depósitos Judiciales	5.470
<b>14.70.90 Otros Deudores</b>	
El saldo de esta cuenta incluye el valor adeudado por Comfandi de conformidad con las actas de liquidación del programa Potrero Grande relativo con recaudo de subsidios. Igualmente incluye unas partidas pendientes por depurar y/o aplicar a la cartera.	268.782
<b>Deudas de Difícil Cobro</b>	
Deudas de Difícil Cobro	41.744
Provisión Deudas Difícil Cobro	40.498

**Nota 4**

Grupo 15 inventarios

151003 Mercancías en Existencia.

Terrenos adquiridos por el Fondo y construcciones que se encuentran en existencia para culminar los programas Potrero Grande, Altos de la Luisa, Pizamos III, Pradera, La Fortuna, Brisas de la Base (talleres del Municipio), Delicias, Franja del Río, Santa Helena, Santa Martha de los Caballeros, Quintas del Sol, 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 2011 de Inventarios es de:

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

MERCANCIAS EN EXISTENCIAS:	2011
<b>15.10.03 Lotes y/o unidades básicas</b>	
Altos de la Luisa	763.203
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
Delicias	23.479
Potrero Grande I etapa	65.087
Santa Helena	4.474.813
Pizamos III	19.531
Franja del Rio	24.156
Potrero Grande III Etapa	23.547
Potrero Grande IV Etapa	29.3789
<b>15.10.02 Construcciones en proceso</b>	
Potrero Grande (Esc. 057)	269.908
Santa Martha de los Caballeros	10.441
Potrero Grande (Esc. 6417)	2.716.426
Pizamos II Girasoles II	14.664
Potrero Grande	602.047
Potreo Grande lote 12	48.448
<b>15. INVENTARIOS TOTAL</b>	<b>25.363.979</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 2011, se registro una baja de quipos de computo que se había realizado septiembre 30 de 2011

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	AÑO 2011	AÑO 2010
Bienes en Bodega	97	1.006
Muebles, enseres	93.627	93.627
Maquinaria y Equipo	37.366	37.365
Equipos de Comunicación y comp.	358.206	369.456
Equipo de Transporte	141.682	141.682
Equipo de Comedor, cocina	6.656	6.656
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTAY EQUIPO</b>	<b>637.633</b>	<b>649.793</b>

La depreciación acumulada a septiembre 30 de 2011, es de

16.85 DEPRECIACION ACUMULADA	AÑO 2011
Muebles, enseres	-65.842
Equipo Comunicación y Computación	-148.988
Equipo de Transporte	-91.329
Equipo Comedor y Cocina	-2.829
<b>TOTAL DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>308.988</b>

Al septiembre 30 de 2011, no se ha culminado el proceso de inventario físico y conciliación con registros contables, labor que esta a cargo del Área Administrativa.

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 en ejecución:

CARGOS DIFERIDOS	VALORES EN MILES DE \$	
	AÑO 2011	AÑO 2010
Materiales y suministros	26.912	36.812

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

Losa y Cristalería	46	69
Estudios y proyectos	700,000	700,000
Elementos de Aseo	9,543	9,323
Mantenimiento	1,183	653
Otros cargos diferidos	1,117	860
<b>TOTAL CARGOS DIFERIDOS</b>	<b>738.802</b>	<b>747.716</b>

1920 Bienes Entregados a Terceros

EL Fondo Especial de Vivienda A realizo inversiones por concepto de estudios técnicos, diseños, Interventoria y licencias de construcción en el predio ubicado entre las carreras 70 y 71 calles 1 y 1 de propiedad del Municipio, valores estos que en virtud del convenio inter administrativo de cooperación SVS 02 de abril 30 de 2007, le serán reintegrados

19.20 BIENES ENTREGADOS A TERCEROS	2011
COLINAS DE SAN MIGUEL	109.935
<b>TOTAL</b>	<b>12.429.482</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.

19.26 Derechos en Fideicomisos	2011
Fiducia Mercantil PA 2 ALTOS DE SANTA HELENA	10.899.828
<b>SALDO A SEPTIEMBRE 30-2011</b>	<b>10.899.829</b>

1970 Intangibles

Representan las compras realizadas por el Fondo de bienes inmateriales como:

19.70 Intangibles	2011	2010
-------------------	------	------

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

Licencias	100.683	99.731
Software	29.848	29.848
Total intangibles	\$ 130.531	\$ 129.579
Amortización	- 126.458	-122.009

1999 Valorizaciones

A septiembre 30 de 2011 reporta valorización de las acciones:

19.99 Valorizaciones	AÑO 2011
METROCALI S A No. Acciones 255. Valor Nominal \$ 1.000.000- Vr. Intrínseco \$ 10.513.365	2.425.908
TELECALI S A. No. Acciones 67.000. Valor Nominal \$ 1.00. Valor Intrínseco a septiembre 30-2011 \$13.2935	824
<b>SUB TOTAL</b>	<b>2.426.732</b>

Nota 6

PASIVOS

Grupo 24 Cuentas por pagar

Saldo a septiembre 30 de 2011 de las obligaciones contraídas por el Fondo por concepto de:

24 Cuentas por Pagar	AÑO 2011	AÑO 2010
24.01 ADQUISICION BIENES	786	7.899
24.02 PROYECTOS DE INVERSION	14.220.250	14.276.592
24.25 ACREEDORES	3.584	
24.30 SUBSIDIOS VIVIENDA ASIGNADOS	3.258.933	1.331.930
24.36 RETENCION EN LA FUENTE	5.072	12.783
24.40 IMPUESTOS CONTRIBUCIONES	475	6.451
24.53 RECURSOS RECIBIDOS EN ADMON	10.627	15.364
24.55 DEPOSITOS RECIBIDOS DE TERCEROS	70.113	75.412
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>17.569.840</b>	<b>15.727.283</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; Cuenta por pagar a Comfandi por valor \$98.886 valor pendiente por cancelar correspondiente a

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

los menores valores reconocidos por el subsidio nacional y que el Fondo debe cancelar de conformidad con las condiciones estipuladas en el convenio asociativo. Igualmente el saldo de las obligaciones pendientes de pago de los servicios contratados y que quedan pendientes a septiembre 30 de 2011.

24.25 Acreedores. Valor correspondiente causación de la comisión del encargo fiduciario Mejoramiento en el Retiro suscrito con Fiduagria por valor de \$ 3.584, convenio que aun se encuentra sin liquidación.

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 2011 de los diferentes programas.

24.36 Retención en la Fuente: Corresponde a las retenciones causadas en mes el de septiembre 30 de 2011 por Honorarios, servicios, compras, etc.

24.40 Impuestos, Contribuciones, y Tasas: Valor de los descuentos practicados en los pagos realizados, en virtud de las ordenanzas departamentales y acuerdos municipales, por concepto de estampillas Pro Desarrollo, Pro Univalle, Pro Hospitales, Pro deportes, pro cultura.

24.55 Depósitos Recibidos de Tercero. Recaudos de terceras que se encuentran pendientes de aplicación a la cartera:

DESCRIPCION	2011	2010
	VALOR	VALOR
Pizamos Iii	33.584	33.584
Urbanización Quintas del Sol	6.505	6.505
Pizamos III (rev)	4.349	4.349
Ciudadela Desepaz		150
Sol de Oriente Reubicado metro cali	1.129	1.129
La Fortuna	-	0
Pizamos II Girasoles II	416	416
Potrero Grande II Etapa	30	30
Potrero Grande III Etapa	435	5.734
Programas varios	23.664	23.514

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

TOTAL	\$ 70.113	\$ 75.412
-------	-----------	-----------

24.60 CREDITOS JUDICIALES

240602 Sentencia y Conciliación. Se registra la sentencia proferida programa asociativo Prethel González, correspondiente a los subsidios municipales aplicados a la cartera, y que en virtud del acuerdo de reestructuración, fue demandada por uno de los acreedores. Con el fallo se causa el pasivo real y se registran los intereses de mora hasta septiembre 30 de 2011.

27 PASIVOS ESTIMADOS

27.10.05 Litigios y Demandas. Se reclasifica el pasivo estimado causado en virtud del fallo proferido y se registra el pasivo en el código 246002 Créditos judiciales.

29 OTROS PASIVOS

29.05. Cobro cartera de terceros. Esta cuenta registra la consignación recibidas por valor de \$ 346.901 de programas que se encuentran pendientes de adjudicar y/o trasladar al Municipio.

Nota 7

PATRIMONIO

Grupo 32 Patrimonio Institucional

VALORES EN MILES DE \$

	ANO 2011	AÑO 2010
Capital Fiscal	73.472.707	70.849.038
Resultados Del Ejercicio	9.410.648	4.109.727
Superávit Por Donación	1.376.597	1.376.597
Superávit Por Valorización	2.426.732	945
Patrimonio Institucional Incorporado	0	255.000
Provisiones Y Depreciaciones	-29.041.	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>86.657.643</b>	<b>76.591.306</b>

El patrimonio del Fondo Especial de vivienda presenta a septiembre 30 de 2011 la siguiente Variación: 1.) El excedente por valor de \$ 9.410.648; 2.)

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

Superávit por Valorización \$ 2.426.732, se incrementa producto del incremento del valor intrínseco de las acciones de Tele Cali SA y Metro Cali S.A. 3.) Capital Fiscal \$ 73.472.707.

**Nota 10**

INGRESOS

Grupo 4

4210 Bienes comercializados. A septiembre 30 2011 se registraron las ventas en los programas de vivienda de acuerdo al siguiente detalle:

PROGRAMA	Unds	Valor Total (Miles)
ALTOS DE LA LUISA	82 Aptos y 5 casas	369.736
TALLERES DEL MUNICIPIO	18	155.585
QUINTAS DEL SOL	1	10.411
POTRERO GRANDE (Lote Reserva)	1	373.731
POTRERO GRANDE IV ETAPA	1	23.685
SANTA MARTHA DE LOS CABALLEROS	16	37.623
QUINTAS DEL SOL	1	424
<b>TOTAL</b>	<b>125</b>	<b>971.194</b>

44 Transferencias

44.28 Otras transferencias. Se recaudo por concepto de transferencias municipales para el otorgamiento subsidios municipales \$ 2.000.000.

48. Otros Ingresos

48.05 Otros Ingresos .Se ha causado a septiembre 30 de 2011 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 Santa Martha de los Caballeros, Brisas de la Base y rendimientos del encargo fiduciario Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Convenio Mejoramiento El Retiro.

Intereses Financiación \$ 2.281.275  
Intereses por mora 834.517  
Las cuentas de ahorro generaron rendimientos por valor de: 320.820  
Convenios Santa Martha de los Caballeros y brisas de la Base 15.451



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

48.10 Extraordinarios. Este subgrupo registra la cuenta por cobrar a Comfandi, por valor de \$ 232.426 concepto de la devolución de los dineros que en mayor valor recaudo por concepto subsidios nacionales de la primera y segunda Etapa de Potrero Grande. Así mismo, el recaudo por la indemnización a favor del Fondo en el proceso llevado a cabo contra Compañía de Seguros Generales por valor de \$ 45.355 y las resoluciones de depuración saldos por \$ 19.748 correspondiente a los saldos no utilizados en las resoluciones de subsidios habilitación de títulos.

48.15 Ajuste de ejercicios anteriores, se ajusto en venta de bienes por \$ 447 en el programa brisas de la Base, el los rendimientos generados en el Encargo Fiduciario Sociedad Fiduciaria de Desarrollo (convenio mejoramiento El retiro) por \$ 27.689.

**NOTA 11**

**5. GASTOS**

Los gastos a septiembre 30 de 2011, son de

	EN MILES DE \$	
	AÑO 2011	AÑO 2010
<b>5.1 ADMINISTRACION</b>		
Remuneración servicios técnicos	199.144	231.626
<b>HONORARIOS</b>	376.657	379.244
Capacitación	533	
GASTOS GENERALES (Materiales y suministros, mantenimiento, viáticos elementos de aseo, loza y cristalería)	166.743	134.809
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	13.852	22.750
<b>TOTAL</b>	<b>756.929</b>	<b>768.429</b>
<b>5.2 OPERACIÓN</b>		
REMUNERACION SERVICIOS TECNICOS	116.935	128.132
HONORARIOS	316.720	352.970
GASTOS GENERALES (vigilancia, mantenimiento, comisiones, servicios públicos, arrendamiento, impresos y publicaciones, organización eventos)	104.365	136.201
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	7	
<b>TOTAL</b>	<b>538.027</b>	<b>617.303</b>

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

Provisiones y Depreciaciones: causación depreciación período, Amortización de intangibles, provisión para contingencias y provisión protección de inversiones.	1.315.853	289.492
<b>GASTO SOCIAL</b>	<b>4.640.320</b>	<b>2.191.627</b>
ASIGNACION BIENES (gastos notariales y de registro)	80.251	225
SUBSIDIOS ASIGNADOS	4.560.069	2.191.402
<b>58 OTROS GASTOS</b>		
Créditos Judiciales – Intereses	216.135	
Ajuste ejercicios anteriores	11.004.026	55.987

Según concepto emitido por la Contaduría General de la Nación, se efectuó ajuste a ejercicios anteriores por valor de 9.775.784 relativo a las resoluciones de subsidio municipal expedidas como gasto y pago con destino a los subsidio del programa Altos de Santa Helena, dineros que fueron aportados por el Fondo al Encargo 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

**Nota 12**

**COSTOS**

**Grupo 6**

**62.10 Costo de Ventas**

El costo de los lotes y unidades básicas liquidadas a septiembre 30 de 2011 asciende a \$ 883.553, correspondientes a los programas:

PROGRAMA	Unds	Valor Total (Miles)
ALTOS DE LA LUISA	82 Aptos y 5 casas	400.201
TALLERES DEL MUNICIPIO	18	155.585
QUINTAS DEL SOL	1	7.666
POTRERO GRANDE (Lote Reserva)	1	259.398
POTRERO GRANDE IV ETAPA	1	29.379
SANTA MARTHA DE LOS CABALLEROS	16	31.325
<b>TOTAL</b>	<b>125</b>	<b>883.553</b>

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

**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	3.298.119
CONSORCIO PRETHELL GONZALEZ	CIUDADELA DEL RIO I	700.000
GUEVARA MELBA MERY		15.134
<b>TOTAL LITIGIOS Y DEMANDAS</b>		<b>4.313.551</b>
<b>Otros Derechos contingentes</b>		<b>304.032</b>
<b>TOTAL DERECHOS CONTINGENTES</b>		<b>4.617.583</b>

83.90 CONVENIOS ASOCIATIVOS

Asociado	Proyecto	2011
Consortio Millán Geycon S. A	Torres del Municipal	326,743
Comfenalco	Santa Elena	8.656.546
		11.896.807
Consortio Talleres del Municipio	Brisas de la Base	
Consortio San Miguel DH Const.	Multif. Colinas de San Miguel	622,913
Constructora Jaime Cárdenas	Altos de la Luisa	601,765
Inversiones Ángel Miranda	Multifamiliares las Delicias	15.201
Sociedad Edgar J Ocampo Ayalde	Santa Martha de los B	21.243
Unión Temporal Bariloche –Conc	Torres de la 52	23.907
<b>TOTAL CONVENIOS ASOC.</b>		<b>22.165.126</b>

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS.

Nota 9

Grupo 91. Responsabilidades Contingentes

9120. Litigios y Demandas

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

91 Litigios y Demandas		EN MILES DE \$
Asociado	Proyecto	Valor
CONSORCIO PRETHELL GONZALEZ	PROCESO 2006-3473	2.147.484
BRAVO VALENCIA YOLENI		5.899
CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO	PROCESO 2007-00419	1.320.893
INVERPLUS LTDA		1.315.853
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>5.718.950</b>
<b>Otros Obligaciones potenciales</b>		<b>EN MILES DE \$</b>
INVERSIONES LA ESPERANZA	PIZAMOS II	713.343
MUNICIPIO DE CALI		3.501
OTRAS RESPONSABILIDADES CONTINGENTES (subs. Mpal. Altos S. Helena por aplicar).		2.395.747
<b>TOTAL DERECHOS CONTINGENTES</b>		<b>8.831.542</b>
<b>ACREEDORAS DE CONTROL</b>		
CONTRATOS EN EJECUCION		EN MILES DE \$
		AÑO 2011
<b>CONTRATOS EN EJECUCION</b>		<b>1.251.893</b>

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,

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

Tracción). A junio de 2011 se efectuó depuración de saldos 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.

La Depreciación a septiembre 30 de 2011, es de \$ 25.969, Se realizó la amortización de los Intangibles (Licencias y Software) durante el semestre por valor de \$ 3072.

**GERMAN LIBREROS SANCHEZ**  
Director Fondo Especial de Vivienda - E  
Contador T.P.39.288T

Proyecto: Olga Bocanegra Andrade  
Revisó: Ricardo Moncayo - Asesor Financiero

**OLGA BOCANEGRA ANDRADE**  
Profesional Universitario