

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	VERSIÓN	
	A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

1. NATURALEZA JURIDICA, FUNCION SOCIAL Y ACTIVIDADES QUE DESARROLLA.

NATURALEZA: El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, se constituye mediante el artículo 307 del Acuerdo Municipal No. 01 de mayo 9 de 1996, 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. Contara 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.

2. POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

El Fondo Especial de Vivienda para la preparación de los Estados Financieros y reconocimiento de sus operaciones, aplica los principios, normas, técnicas y procedimientos del régimen de Contabilidad Pública, y las políticas Contables expedidas por la Entidad, mediante resoluciones 4147.10.22.270-09, Resolución FEV41470.40.13 por la cual se establece la metodología para determinación de la provisión para las contingencias judiciales y resolución FEV 614 de marzo 2014 por medio de la cual se adiciona la resolución FEV 017 de 2007-Reglamento interno de recaudo de cartera.

La Contabilidad del Fondo Especial de vivienda se registrará utilizando el Plan de Contabilidad Pública, los procedimientos y demás normas expedidos por la Contaduría General de la nación.

EFFECTIVO

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

El Fondo Especial de Vivienda para el manejo del efectivo en Instituciones Financieras, cumplirá con las normas que regulen la materia y efectúa sus depósitos en entidades financieras con calificación AAA que mejor rentabilidad y seguridad brinde a Entidad pública.

El Fondo Especial de vivienda no recauda dinero en efectivo en sus instalaciones, el recaudo se hace a través de la Entidad Financiera Banco de Occidente, efectuándose reporte diario con los soporte de las operaciones de recaudo realizadas.

El registro de los movimientos generados en las diferentes cuentas que se manejan en las Instituciones financieras se realiza de conformidad con los soportes que se produzcan en la entidad financiera.

INVERSIONES

Las inversiones se registran en la contabilidad del Fondo Especial de Vivienda de acuerdo con su naturaleza y siguiendo los procedimientos establecidos por la Contaduría General de la Nación.

DEUDORES

Los Derechos por cobrar y demás valores conexos como intereses de financiación e intereses por mora en el pago, generados por la venta de los programas de vivienda del Fondo Especial de Vivienda se contabilizan de acuerdo a las liquidaciones elaboradas por el Área de Cartera teniendo como soporte las resoluciones de Precio y cláusulas sobre condiciones financieras estipuladas en las escrituras públicas de venta.

No se podrá incorporar a la cartera créditos que no estén respaldas con garantía real y/o escritura pública y/o pagaré con carta de instrucción y/o resolución administrativa de venta.

La aplicación de los pagos realizados por los adjudicatarios de cada programa de vivienda se realiza diariamente según archivo plano generado entidad financiera recaudadora de los pagos.

El área de cartera suministra mensualmente informe sobre la liquidación de intereses por financiación e intereses por mora por cada programa, el cual será incorporado a la contabilidad del Fondo Especial de vivienda.

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

Las inconsistencias que se presenten por reliquidaciones y/o pagos no aplicados, son reportadas por el área de Cartera a Contabilidad con los soportes respectivos para el registro en los estados financieros.

Mensualmente se realizan las conciliaciones entre los saldos reportados por el área de cartera con los saldos registrados en la Contabilidad.

INVENTARIOS

El Fondo Especial de Vivienda registra el valor de los terrenos adquiridos para los programas de vivienda según Escritura pública de Compra debidamente registrada, y los costos acumulados hasta la fecha en que se culmine el proceso constructivo en Cuenta Productos en proceso.

A partir de la terminación del proceso productivo se trasladará a la Cuenta: Mercancía en Existencia.

El Área de Contabilidad de acuerdo con el informe del Número de soluciones a realizar en el programa efectúa la distribución del costo por el método directo este valor es aplicado al momento de la venta.

Para los programas asociativos se fijó como política que antes de la fijación del valor de la retribución económica y/o aporte del Fondo se debe revisar los costos reales contabilizados más la proyección de obras pendientes por ejecutar, para minimizar el riesgo de pérdida en la recuperación de la inversión.

Todos los proyectos que se ejecuten deben contar con una estructura de costos predeterminados que servirá de base para el análisis de los costos reales incurridos en el desarrollo del programa que permitan prever las consecuencias favorables o desfavorables para que la entidad pueda tomar los correctivos que sean necesarios.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El Fondo Especial de Vivienda registra y revela en esta cuenta, los bienes adquiridos a cualquier título para la prestación de servicio, administración y que no estén destinados para la venta.

El Fondo Especial de Vivienda realizará un inventario físico de la propiedad planta y equipo anualmente para el cierre de la vigencia fiscal.

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	-
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS		
	A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

El Fondo Especial de vivienda para el retiro de los bienes que han sido objeto de destrucción total o parcial por siniestro, pérdida o inservibilidad, produce un acto administrativo que sirve de soporte legal para realizar el registro respectivo.

Para la enajenación de la propiedad, planta y equipos, se debe establecer el valor de realización mediante un avalúo técnico practicado por autoridad competente.

El método de depreciación que utiliza el Fondo Especial de Vivienda para el cálculo de depreciación es el sistema de Línea Recta, con el cual se calcula la cuota periódica constante a aplicar como gasto durante la vida del activo individualmente considerado.

OTROS ACTIVOS

El Fondo Especial de vivienda realizará la amortización de los cargos diferidos durante los períodos en los cuales espera recibir los beneficios de los costos y gastos incurridos de acuerdo con los estudios de factibilidad para su recuperación, los períodos estimados de consumo de los bienes o servicios, o la vigencia de los respectivos contratos según corresponda.

CUENTAS POR PAGAR

El Fondo Especial de Vivienda debe registrar por el valor total adeudado la cantidad a pagar en el momento en que se reciba el bien o servicio, se adquiere la obligación, o se formalicen los documentos que generan las obligaciones de conformidad con las condiciones contractuales.

PASIVOS ESTIMADOS

El Fondo Especial de Vivienda debe revelar en sus estados financiero las obligaciones generadas en circunstancias ciertas cuyo valor dependa de hechos futuros. El reconocimiento y registro se realizara previo soporte aportado al área contable, del estudio realizado utilizando criterios técnicos de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

INGRESOS

El Fondo Especial de Vivienda realizará el reconocimiento de los ingresos por la venta de los bienes cuando se haya transferido su titularidad y esté determinada razonablemente la correspondiente contraprestación.

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

Las transferencias y operaciones institucionales se reconocerán cuando surja el derecho de cobro, es decir cuando se haya dictado el acto administrativo de reconocimiento de la obligación por el ente cedente.

GASTO

El Fondo Especial de Vivienda realizará erogaciones no recuperables, para la obtención de bienes y/o servicios requeridos para el cumplimiento de las actividades básicas y complementarias adelantadas en desarrollo de su objeto misional.

Toda erogación realizada debe estar soportada con la factura que reúna requisitos legales y fiscales, y se registrarán en la medida que ocurran los hechos financieros, económicos y sociales en tal forma en que queden contemplados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente independiente del flujo de recursos monetarios o financieros.

CUENTAS DE ORDEN

Los hechos o circunstancias que pueden generar derechos y/o obligaciones que afecten la estructura financiera de la entidad se reconocen en las cuentas de Orden Deudoras y/o Acreedoras de conformidad con lo establecido en el manual de procedimientos del Régimen de Contabilidad pública:

3. LIMITACIONES Y DEFICIENCIAS DE TIPO OPERATIVO O ADMINISTRATIVO, QUE INCIDEN EN EL NORMAL DESARROLLO DEL PROCESO CONTABLE Y/O AFECTAN SU CONSISTENCIA Y RAZONABILIDAD DE LAS CIFRAS

De orden Administrativo:

De acuerdo a los parámetros establecidos por la Contaduría General de la Nación dentro del marco de control Interno contable y en cumplimiento de las políticas de control interno contable del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali, se presenta demora en la entrega de la información para la causación de las ventas realizadas en el programa Quintas del Sol a septiembre 30 de 2014.

Limitaciones de orden operativo:

Las operaciones económicas que realiza el Fondo Especial de Vivienda son registradas en los aplicativos de presupuesto, cartera y contabilidad, se realizan conciliaciones periódicas lo que permite contar con una información confiable, oportuna, y razonable a fin de prevenir y minimizar los riesgos que se pueden generar durante el proceso. Igualmente, se realiza la aplicación de los pagos en el aplicativo de cartera mediante interfaces

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	VERSIÓN	
	A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

realizada con el archivo plano suministrado diariamente por el Banco de Occidente, disminuyendo el margen de error en la aplicación de pagos a cada adjudicatario.

4. EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACION CONTABLE

Por transferencia de Bienes: (ventas)

Se efectuó el registro de las resoluciones de transferencia de dominio por valor de \$ 10.613.667 correspondiente a: 60 Unidades de vivienda de interés prioritario del Programa Potrero Grande Etapa V Lote No.11; 155 Unidades de vivienda en el programa Potrero Grande V etapa Lotes 8 y 10; 42 unidades básicas del programa Potrero Grande Barrio Taller; se amortizo al valor de la venta, el aporte del Fondo Adaptación para las 60 unidades de vivienda del lote 11 por valor de \$1.777.745.4 y el aporte de las 155 viviendas del lote 8 y 10 por valor de \$4.704.917.6.

Se incorpora a los estados financieros los subsidios nacionales recaudados de manera anticipada por Comfandi en cumplimiento del Convenio Asociativo, por valor de \$ 7.494.478.2 de conformidad con los soportes suministrados al cierre del trimestre. Igualmente se aplica a las liquidaciones realizadas: subsidios nacionales de las 57 unidades liquidadas por valor de \$ 618.350.200 y para las 155 unidades se aplica \$1.072.807.2.

Dentro del valor recaudado por Comfandi, figura la suma de \$ 686.371.4, correspondiente a los subsidios nacionales de 59 unidades básicas del lote 11 que no forman parte de los convenios celebrados con Comfandi en junio y septiembre del año 2013, valores que deben ser reintegrados al Fondo Especial de Vivienda porque corresponden a recaudos del presupuesto de la vigencia 2014.

Se efectuó la transferencia de dominio en el programa Quintas del Sol por valor de \$ 844.914, en Altos de la Luisa por valor de \$ 155.980, Convenio Asociativo Talleres del Municipio por valor de \$ 601.125, Pizamos III se liquidó una unidad por valor de \$ 18.980.

Disminución Capital Fiscal.

El capital fiscal presenta una disminución de \$ 6.046.160 con relación a septiembre 30 de 2013, debido a: 1) ajuste de los intereses de mora causados al Asociado Sociedad Ruiz Arévalo Constructora S.A por valor de \$ 4.040.312, en cumplimiento a la sentencia

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca dentro del proceso adelantado por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali contra la Sociedad Ruiz Arévalo Constructora S.A.

2.) Por la aplicación de la rebaja de intereses aplicada a la cartera de algunos adjudicatarios en virtud a la resolución según resolución 363 de 2009 en \$4.083.

3.) Por la aplicación de la rebaja \$ 1.781.479,5, de los adjudicatarios que se han acogido al acuerdo No. 367 de 2014.

4.) Por la reclasificación de la Depreciación causada en el año 2013 en \$220.284

Incorporación de Costos Unidades Básicas:

Se incorporan los costos del Convenio Asociativo celebrado con Comfandi, en el lote 8 y 10 del programa Potrero Grande V Etapa, en Junio de 2013 por Valor de \$4.574.319,6 los cuales fueron certificados por el Contador y Revisor Fiscal de Comfandi.

Disminución Valorización Acciones Metro Cali S. A

Se presenta una disminución de \$ 1.817.228 en el valor registrado como Valorización por el cambio que se presenta en el valor intrínseco reportado a septiembre 30 de 2014.

5. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

El Fondo Especial de Vivienda a septiembre 30 de 2014, presenta la siguiente información contable de acuerdo con el Catalogo General de Cuentas por clases, grupos y subgrupos:

ACTIVOS

Nota 1

Grupo 11 Efectivo.

El Fondo Especial de Vivienda para el manejo del efectivo utiliza entidades financieras con calificación AAA que le brindan seguridad y mejor rentabilidad. A Septiembre 30 de 2014 se encuentran conciliados los extractos bancarios y las cifras reportadas en la Contabilidad del Fondo Especial de Vivienda:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	AÑO 2014	AÑO 2013	(%)
1110	DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS			
111005	CUENTA CORRIENTE			

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
		VERSIÓN	-
		FECHA APROBACIÓN	
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)			

11100501	OCCIDENTE # 001-12632-5	52,659	33,454	57.4
11100508	OCCIDENTE # 001-51103-9	124,804	100,040	24.8
11100509	BOGOTA # 484-40315-9	734,990	0	0
	CUENTA CORRIENTE	912,452	133,494	583.5
111006	CUENTAS DE AHORRO			
11100601	OCCIDENTE No 001-87079-9	1,451,722	349,844	315
11100606	AV VILLAS CUENTA 125-09286	4,212	4,052	4
11100607	OCCIDENTE # 001-90194-1	6,360,526	11,803,855	-46.1
11100608	OCCIDENTE No 001-90216-2	0	111,260	0
11100610	OCCIDENTE No. 001-95967-5	4,955,274	0	0
11100611	BOGOTA No. 484-4003	4,012,337	0	0
11100615	OCCIDENTE 001-92992-6	474,731	372,370	27.5
	CUENTAS DE AHORRO	17,258,803	12,641,382	36.5
	DEPOSITOS EN INSTITUCIONES	18,171,255	12,774,875	42.2

**** La cuenta 001-95967-5 fue aperturada para manejar los recursos recibidos del Fondo Adaptación en cumplimiento al Convenio Interadministrativo No. 047-2013.**

INVERSIONES

Nota 2

Grupo 12

12.02 Administración Liquidez

12.02.04 Cartera Colectiva Abierta.

En julio 9 de 2013 fueron canceladas las cuentas especiales denominadas Occi -tesoros-Cartera Colectiva Abierta, efectuando el traslado del saldo a la cuenta de ahorro en el Banco de Occidente No 001-90194-1.

12.07. Inversiones patrimoniales en entidades no controladas:

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	
		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN

INVERSIONES PATRIMONIALES EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO	AÑO 2014	% PARTICIPACION	AÑO 2013
METROCALI S A .Por Acuerdo No. 256 de marzo 20 de 2008, se autorizo al señor Alcalde para que transfiera a titulo de cesión gratuita a Favor del Fondo Especial de Vivienda las 255 acciones recibidas del Fondo Financiero Especializado en liquidación, y éste a su vez pasa a ser socio de Metrocali.	255.000	17	255.000
TELECALI S A Acuerdo No. 0275 de 2009. Inversión correspondiente a 67.000 acciones adquiridas a razón de \$1.00).	67	0,67	67
SUB TOTAL	255.067		255.067

12.16 INVERSIONES PATRIMONIALES EN ENTIDADES EN LIQUIDACION

12.16.01 INVERSIONES PATRIMONIALES EN ENTIDADES EN LIQUIDACION	AÑO 2014	% PARTICIPACION	AÑO 2013
GIRASOLES EICE. Escritura pública de constitución No. 2308 de septiembre 14 de 2010 Inversión correspondiente a 1.790 acciones adquiridas a razón de \$10.000 por acción.	17.900	0,82	17.900
SUB TOTAL	17.900		17.900

El Honorable Concejo de Santiago Mediante Acuerdo No. 350 de agosto 2013 de Cali, autoriza al señor Alcalde para concurrir a la Disolución y posterior Liquidación de Girasol EICE.

En Asamblea extraordinaria de los Accionistas de la Empresa Girasol E.I.C.E, llevada a cabo el 4 de marzo de 2013 según consta en el Acta No. 01, se aprueba por unanimidad la Liquidación de la empresa Girasol S.A. E.I.C.E. y por medio de la Escritura pública No. 0045 de enero 22 de 2014, Notaría 12 de Cali se protocoliza el acta No. 001 de marzo 4 de 2013 mediante la cual se aprueba la liquidación de GIRASOL S.A. EICE.

12.16.04 INVERSIONES PATRIMONIALES ENTIDADES PRIVADAS EN LIQUIDACION	AÑO 2014 en miles \$	AÑO 2013 en miles de S
Inversiones La Esperanza	30.000	30.000

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

Mediante escritura pública No 0356 de febrero 5 de 1999 Notaría séptima de Cali, el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, celebro con Terry Adamo Ingeniería y CIA Ltda. Sociedad de Responsabilidad Limitada denominada Inversiones la Esperanza Ltda.

De acuerdo con la escritura de constitución de la Sociedad El objeto de la empresa social se haya constituido por "el desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social, dando prioridad a la ejecución de un proyecto de vivienda, en un lote de terreno localizado en el programa Pizamos II con área aproximada de 60.000 metros cuadrados de la ciudad de Cali.

El aporte de la Sociedad estaba soportado en un capital de \$ 100.000.000 (cien millones de pesos) cuotas sociales de valor nominal de \$ 1.000 M/cte cada una distribuidos de la siguiente forma:

Terry Adamo Ing. Cia. Ltda. Debía aportar \$ 70.000.000 (setenta millones de pesos m-cte) equivalente al 70% de los aportes y el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali aportaría \$ 30.000.000 (treinta millones de pesos), equivalente al 30% de los aportes en especie representado en un lote sin obras de urbanismo con un área de 1.341.86 Mts.2, aporte que se hizo efectivo con la Escritura Pública No. 2.641 de marzo 29 de 2000 Notaría Cuarta de Cali.

En Asamblea extraordinaria de socios celebrada el 20 de diciembre de 2001 se determina la disolución y liquidación de la sociedad por imposibilidad de proseguir con su objeto social, designándose como liquidador al abogado Héctor Campuzano Tamayo. El acta de la reunión fue protocolizada mediante Escritura pública No. 096 de enero 25 de 2002 de la Notaría Cuarta de Cali y se inscribe en la cámara de comercio el día 24 de octubre de 2002.

12.80 Provisión para protección de Inversiones

A septiembre 30 de 2014, se registra en los estados financieros del Fondo Especial de Vivienda provisión para protección de la inversión por valor de \$15.791.

DEUDORES

Nota 3

Grupo 14

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

14.06.05 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, a Septiembre 30 de 2014 se presentan los siguientes saldos:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	AÑO 2014	AÑO 2013	(%)
1406	VENTA DE BIENES			
140605	CONSTRUCCIONES			
14	ALTOS DE LA LUISA	353,788	253,490	40
005A	CIUDADELA DEL RIO I PREETH	4,604,376	4,460,395	3
6	CIUDADELA DEL RIO II -RUIZ	749,588	4,999,083	-85
27	LA FORTUNA	48,029	48,029	0
29	SOL DE ORIENTE -CONSORCIO	3,901,613	3,781,243	3
30	TALLERES DEL MUNICIPIO	671,125	9,420	24
35	DELICIAS	0	31,818	0
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTES	14,060,131	13,323,967	6
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	35,316	35,316	0
293A	LA PRADERA-DESEPAZ	144,520	242,954	-41
305A	LA PRADERA- LAS MINAS	58,622	136,065	-57
306A	LA PRADERA- LA PAJARERA Y	157,604	249,752	-37
315A	PIZAMOS II SOL DE ORIENTE	712,730	704,737	1
330A	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIVO	279,717	285,436	-2
E2747-49	SANTA MARTHA DE LOS CABALL	17,509	4,197	317
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADADO	313	0	0
****	CONSTRUCCIONES	25,794,982	28,565,901	-10
140606	BIENES COMERCIALIZADOS	0	0	0
14	URBANIZACION PIZAMOS III	4,556,893	5,187,610	-12
25	QUINTAS DEL SOL REUBICADOS	260,031	309,770	-16
26	LA LLANURA	167,089	202,092	-17
27	LA FORTUNA	920,681	1,119,219	-18
40	PIZAMOS II-GIRASOLES I	489,448	586,752	-17
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	370,715	437,653	-15
316A	QUINTAS DEL SOL CONVENIO G	233,370	242,383	-4
322A	FRANJA DEL RIO	2,205,493	2,358,857	-7
324A	PIZAMOS II TERCER MILENIO	234,341	249,721	-6

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	▼
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	76,196	78,513	-3
326A	POTRERO GRANDE III ETAPA	8,051,191	7,671,833	5
328	LOTE 10 POTRERO GRANDE V.	11,783	0	0
331A	POTRERO GRANDE IV ETAPA	12,644,679	11,979,055	6
327	BARRIO TALLER POTRERO GRAN DE	6,005,717	0	0
334A	POTRERO GRANDE SECTOR 11	11,783	0	0
****	BIENES COMERCIALIZADOS	36,239,410	30,423,456	19
***	VENTA DE BIENES	62,034,392	58,989,357	5

Se realiza la liquidación correspondiente a la transferencia de dominio efectuada en los programas:

TERRENOS	UNIDADES	TOTAL
ALTOS DE LA LUISA	13 CASAS - 24 APTOS	155,980
BRISAS DE LA BASE	71 APTO	601,125
QUINTAS DEL SOL-TRASLADADOS DE EMCALI	111 LOTES	844,914
TOTAL \$		1,602,019

CONSTRUCCIONES PARA LA VENTA	UNIDADES	VALOR TOTAL
URBANIZACION PIZAMOS III	1 U.B	18,950
POTRERO GRANDE BARRIO TALLER	46 U.B	1,724,632
POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 10	98 U.B	4,043,970
POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 08	57 U.B	2,352,105
POTRERO GRANDE LOTE 11	60 U.B	2,475,900
TOTAL \$		10,615,557
TOTAL \$		12,217,576

En el programa Potrero Grande Etapa V lote 11 se aplica el aporte correspondiente a 60 unidades básicas con dineros provenientes del Fondo Adaptación por valor de

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
		VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

\$1.777.745.4, EL saldo por valor de \$698.154.6, correspondiente al subsidio nacional de vivienda (Fonvivienda).

A septiembre 30 de 2014 se aplica la suma de \$686.371.4 correspondiente a 59 subsidios nacionales recaudados por Comfandi, se registra cuenta por cobrar a nombre de esa entidad, dado que estos recursos hacen parte del presupuesto de ingresos de la vigencia 2014 y deben ser reintegrados por Comfandi.

Se causo financiación por reportados por el área de cartera \$1.815.135 e intereses por mora por \$ 1.026.157.

El Grupo Deudores se vio afectado por la aplicación de la sentencia proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca dentro del proceso adelantado por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali contra la Sociedad Ruiz Arévalo Constructora S.A. el Tribunal declara terminado el contrato y en consecuencia dispondrá su liquidación final.

Una vez realizada la liquidación, la cuenta por cobrar al Asociado RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA es de \$ 1.032.579,8. En la vigencia 2014 el Asociado Ruiz Arévalo ha realizado pagos por valor de \$282.991. El nuevo saldo por cobrar es \$749.588.

En los programas propios se aplicó rebaja de intereses según resolución 363/2009 en los meses de enero y febrero de 2014, según reporte entregado por el Área de Cartera:

CODIGO	PROGRAMA	VALOR
309	PIZAMOS III	2.189
320	POTRERO GRANDE I ETAPA	781
326	POTRERO GRANDE III ETAPA	834
331	POTRERO GRANDE IV ETAPA	279
	TOTAL	4.083

El Honorable Concejo Municipal expide el acuerdo No. 367 de Septiembre de 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE FIJA LA TASA DE INTERES REMUNERATORIO DE LOS CREDITOS OTORGADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DESTINADOS A LA FINANCIACION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

De conformidad a lo aprobado, los deudores morosos tendrán derecho a acceder al descuento del 99% de los intereses moratorios de los créditos otorgados por la Secretaría de Vivienda Social y el Fondo Especial de Vivienda. En el transcurso del mes de

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN

Septiembre desde la fecha de sanción del acuerdo a septiembre 30 de 2014, en el Fondo Especial de Vivienda, se han acogido al beneficio 447 adjudicatarios disminuyendo la cuenta por cobrar deudores \$ 1.763.891.3 y las Deudas Difícil cobro en \$ 41.732.4 para un total de \$ 1.805.623.7.

No. ADJ.	COD	PROGRAMA	VALOR REBAJA EN PESOS	CODIGO CONTABLE - CAPITAL FISCAL 320801	PROVISION DEUDORES 1480
17	293	LA PRADERA - DESEPAZ	65.015.096	56.946.435	8.068.661
28	297	QUINTAS DEL SOL - AUTOCONSTRUCCION	54.338.366	54.338.366	
9	305	LA PRADERA - LAS MINAS	37.428.427	33.255.488	4.172.939
16	306	LA PRADERA - LA PAJARERA Y OTROS	44.590.514	39.598.205	4.992.309
124	309	PIZAMOS III	800.371.847	800.371.847	
6	313	LA LLANURA - PIZAMOS II	14.050.395	14.050.395	
2	314	QUINTAS DEL SOL - TRASLADADOS DE EMCALI	16.338	16.338	
3	315	SOL DE ORIENTE REUB METROCALI - LA ISLA	11.862.081	11.862.081	-
7	316	QUINTAS DEL SOL II CONVENIO G.A.A.	15.316.413	15.316.413	
22	318	PIZAMOS II - GIRASOLES I	54.580.124	54.580.124	
41	319	LA FORTUNA	159.230.734	152.320.483	6.910.251
45	320	POTRERO GRANDE (SECTORES 1-2-3-4)	91.470.389	91.470.389	
30	322	FRANJA DEL RIO	240.593.618	240.593.618	
19	323	PIZAMOS II - GIRASOLES II	68.173.933	68.173.933	
3	324	PIZAMOS II - TERCER MILENIO II ETAPA	9.149.416	9.149.416	
1	325	SUERTE NOVENTA (PROPIO DEL F.E.V)	2.050.548	2.050.548	
34	326	POTRERO GRANDE (SECTORES 5-6-7)	44.564.102	44.564.102	
5	330	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIVO)	18.633.961	18.633.961	
35	331	POTRERO GRANDE (SECTORES 8-9-10)	74.187.442	74.187.442	
447		TOTAL \$	1.805.623.744	1.781.479.584	24.144.160

El capital fiscal disminuye por la aplicación el beneficio de rebaja de interés en \$1.781.479.5 al igual que la provisión de deudores disminuye en \$24.144.1

ROTACION DE CARTERA La rotación de cartera establece el número de veces que las cuentas por cobrar giran, en promedio de un período determinado de tiempo,

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

generalmente un año. El indicador de rotación de cartera permite conocer la rapidez de la cobranza

Calculo de la Rotación de la cartera del fondo a septiembre 30 de 2014:

INDICADOR ROTACION DE CARTERA

VENTAS	12.217.577
PROMEDIO CXC	
AÑO 2014	63.576.031
AÑO 2013	59.708.806
PROMEDIO (AÑO 2014+AÑO 2013)2	61.642.418

ROTACION CARTERA = 0.198 **VECES**

PERIODO DE COBRO
365 DIAS
ROTACIOND DE CARTERA

PERIODO DE COBRO 1.843 **DIAS**

El cambio que presenta este indicador se debe al registro de las ventas realizadas en el año 2013 y en lo transcurrido del 2014 y que fueron reportadas para su liquidación el mes de septiembre de 2014.

A septiembre se presenta morosidad de \$ 22.790.069 en la cartera de los programas propios correspondiente a 4.286 adjudicatarios, discriminada así:

RANGOS DE MOROSIDAD A SEPTIEMBRE 30-2014		
Rango de Morosidad	No. Adjudicatarios	Vr. Mora en Miles (\$)
De 1 a 3 meses	152	32.737
De 4 a 6 meses	53	23.934
De 7 a 12 meses	94	92.751
De 13 a 24 meses	162	262.864
De 25 a 36 meses	245	697.598
Mayor de 36 meses	3580	21.680.184
TOTAL	4.286	22.790.068

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

PROGRAMAS CON MAYOR MOROSIDAD		
PROGRAMA	No. Adjudicatarios	Vr. Mora en Miles (\$)
Potrero Grande Etapas 1,2,3,4	1.618	7.613.912
Potrero Grande Etapas 8, 9,10	1.009	4.982.428
Pizamos III	252	3.275.866
Potrero Grande Etapas 5, 6,7	920	3.849.575
Franja del Río	64	891.216

14.20 Avances y Anticipos Entregados:

14.20.03 Anticipo sobre convenios: Corresponde a los subsidios municipales de vivienda asignados para el programa Potrero Grande V Etapa lote 11, entregados anticipadamente a Comfandi para la construcción de las unidades Básicas por valor de \$ 3.435.637.5

14.20.13 Anticipo para proyectos Inversión: Saldo correspondiente a los subsidios nacionales recaudados por Comfandi de manera anticipada por valor de \$5.116.949, para la construcción de las unidades básicas del programa Potrero Grande V Etapa lote 11, de conformidad con lo estipulado en los convenios de junio y septiembre 2013:

SUBSIDIOS NACIONAL RECAUDADOS POR COMFANDI		
LOTE	UNIDADES	VALOR (EN PESOS)
11	11	122,116,800
8	76	815,718,800
10	119	1,321,325,200
11	437	5,021,785,500
11	3	35,081,800
11	1	11,783,200
11	14	156,490,550
10	1	10,176,400
	662	7,494,478,250

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

APLICADOS COMO AMORTIZACION VENTA UNIDAD BASICA	UNIDADES	VALOR TOTAL
LOTE 08	57	618,350,200
LOTE 08	97	1,072,807,200
LOTE 11	59	686,371,400
TOTAL	213	2,377,528,800

SUBSIDIOS NACIONALES POR APLICAR:	449	5,116,949,450
--	------------	----------------------

14.25 Depósitos Entregados

14.25.03 Depósitos Judiciales: Depósito realizado a órdenes del Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali por valor de \$ 2.296.756 y depósito realizado a órdenes del Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca por valor de \$ 5.470.

14.70 Otros Deudores

14.70.79 Indemnizaciones. Valor Correspondiente fallo proferido a favor del Fondo Especial de Vivienda en el proceso llevado a cabo contra Fenavip, a septiembre 30 de 2014 el saldo por cobrar es de \$ 394.669.

14.70.90 Otros deudores. Forma parte de esta Subcuenta el valor correspondiente a 59 subsidios nacionales recaudados por Comfandi recaudados, del programa Potrero Grande Etapa V lote 11, por valor de \$ 686.371.4

14.75 Deudas de Difícil cobro

De conformidad con el reporte entregado por el Área de Cartera, se ha reclasificado a Deudas de difícil recaudo:

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

1475 DEUDAS DE DIFICIL COBRO				
147508 VENTA DE BIENES				
14750801	LOTES DEUDAS DIFICIL RECAU	AÑO 2014	AÑO 2013	%
293A	LA PRADERA-DESEPAZ	55,983	36,483	53.4
305A	LA PRADERA- LAS MINAS	40,755	5,730	611.3
306A	LA PRADERA- LA PAJARERA Y	64,724	24,363	165.7
330A	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIV	62,095	70,195	-11.5
*****	LOTES DEUDAS DIFICIL RECAUDO	223,557	136,771	63.5
14750802	UNIDADES BASICAS DEUDAS DI	0	0	0
313	LA LLANURA	14,627	0	0
319	LA FORTUNA	112,474	87,712	28.2
323	GIRASOLES II PIZAMOS II	8,541	8,601	-0.7
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	7,215	7,565	-4.6
*****	UNIDADES BASICAS DEUDAS DIFICIL	142,857	103,877	37.5
****	VENTA DE BIENES	366,414	240,649	52.3
147590	OTROS DEUDORES	41,744	41,744	0
***	DEUDAS DE DIFICIL COBRO	408,158	282,392	44.5

En el primer semestre de 2014 se aplicaron los pagos realizados por los adjudicatarios de los créditos provisionados por valor de \$ 17.033.

La provisión registrada a Diciembre 31 de 2013 se vio afectada por la aplicación del Acuerdo 367-2014 dado que algunos de los créditos que habían sido catalogados como de difícil recaudo siendo provisionados, al entrar en vigencia el acuerdo 367 de 2014, los adjudicatarios se acogieron al Acuerdo, castigándose la provisión en \$24.144.1 y las deudas de difícil cobro en \$ 41.732.4

INVENTARIOS

Nota 4

Grupo 15

15.10.03 Mercancías en Existencia.

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
		VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

Saldo correspondiente al inventario de Mercancías en Existencia: Terrenos y Construcciones en curso de los diferentes programas adelantados por el Fondo Especial de vivienda en: Altos de la Luisa, Pizamos III, La Pradera Desepaz, La Fortuna, Talleres del Municipio, Quintas del Sol, Potrero Grande I, II y III Etapa, Franja del Río, Pizamos II Girasol II, Santa Elena (lote Indumil), Potrero Grande Etapa V Convenio para los lotes lote 8 y 10, Convenio lote 11, lote 12- Barrio Taller, y el lote de Pizamos II para cesión de zonas verdes y vías pública.

A Septiembre 30 de 2014, se presentan los siguientes saldos:

CUENTA	DESCRIPCION	AÑO 2014	AÑO 2013	%
15	INVENTARIOS			
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIAS			
151003	CONSTRUCCIONES			
14	ALTOS DE LA LUISA	923	175,723	-99.5
12	URBANIZACION PIZAMOS II	1,066,460	1,066,460	0
14	URBANIZACION PIZAMOS III	5,031	19,531	-74.2
022A	URBANIZACION LA PRADERA-D	20,879	20,879	0
27	LA FORTUNA	359,638	359,638	0
30	TALLERES DEL MUNICIPIO	63,761	13,652,724	-99.5
33	QUINTAS DEL SOL LOTES PAR	488,105	1,160,129	-57.9
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTES	43,391	43,391	0
322A	FRANJA DEL RIO	24,156	24,156	0
326A	POTRERO GRANDE III ETAPA	23,547	23,547	0
331A	POTRERO GRANDE IV ETAPA L	29,379	29,379	0
332	POTRERO GRANDE NUEVO	1,972,638	9,551,356	-79.3
C.08-10	LOTE 08 Y 10 POTRERO G. C	1,208,190	0	0
C.LOTE11	LOTE 11 POTRERO GRANDE CO	1,749,913	0	0
***	MERCANCIAS EN EXISTENCIAS	7,056,011	26,126,914	-73
1520	PRODUCTOS EN PROCESO			
152002	CONSTRUCCIONES EN PROCESO			
27	LA FORTUNA	14,534	14,534	0
33	QUINTAS DEL SOL LOTES PAR	21,600	0	0
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	14,664	14,664	0
332	POTRERO GRANDE NUEVO	0	266,239	0

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSION	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

333	POTRERO GRANDE V ETAPA 22	0	271,153	0
E-1812	ESCRITURA PUBLICA 1812 AL	1,000,000	1,000,000	0
E2747-49	SANTA MARTHA DE LOS CABAL	0	10,441	0
E6417	ECRITURA 6417/POTRERO GRA	0	1,757,983	0
LOTE 12	POTRERO GRANDE LOTE 12	0	1,370,059	0
****	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	1,050,797	4,705,072	-77.7
**	INVENTARIOS	8,106,809	30,831,987	-73.7

La disminución de \$ 9.067.765 que se presenta en los Inventarios corresponde a la aplicación del costo de venta de las unidades básicas y lotes liquidadas en la presente vigencia en los programas: Altos de la Luisa Brisas de la Base, Quintas del Sol, Potrero Grande Barrio Taller, Potrero Grande lote 11, y Potrero Grande lotes 8 -10 (convenio Comfandi):

COSTO VENTAS	UNIDADES	VALOR TOTAL
QUINTAS DEL SOL-TRASLADADOS DE EMCALI	111 LOTES	672.025
URBANIZACION PIZAMOS III	1 U.B	14.500
POTRERO GRANDE LOTE 11	106 U.B	3.448.371
POTRERO GRANDE LOTE 8 Y 10	155 U.B	4.161.544
TOTAL \$		8.296.440

COSTOS VENTAS LOTES URBANIZADOS	UNIDADES	VALOR TOTAL
ALTOS DE LA LUISA	13 CASAS - 24 APTOS	170.201
BRISAS DE LA BASE	71 APTO	601.125
TOTAL \$		771.326

El terreno entregado por el Fondo Especial de Vivienda según escritura No. 1544 de junio 29 de 2011 Notaría Segunda del círculo de Cali, al contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos Fideicomiso 32226 FA1117 Talleres del Municipio, se reclasifica por \$12.987.838 a la cuenta 19.26. Derechos en Fideicomiso 19.26.03 Fiducia Mercantil, según soportes entregados por la Subsecretaria de Programas Básicos Asociativos Radicación 2013414720005884 de diciembre 27-2013.

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Nota 5

Grupo 16

Valor de los bienes tangibles de propiedad del Fondo Especial de Vivienda. A Septiembre 30 de 2014:

Concepto	Muebles y Enseres	Equipo Comunicación y computación	Equipo de Transporte	Equipo Comedor, cocina	Total
Saldo a Diciembre 2013	137,683	522,821	279,329	6,656	946,489
Salida de Bodega y/o Ajuste	0	0	0	0	0
Compras	1.380	0	0	0	1.380
Retiros Bajas por perdida o deterioro año 2014-	0	0	0	0	0
Saldo a SEPTIEMBRE 2014	139.062	522,821	279,329	6,656	947.868

En el primer semestre se presentó un incremento en Muebles por la compra realizada de un televisor pantalla plana factura 5983, contrato No. 4244.0.12.1.052-2014.

La Depreciación Acumulada a septiembre 30 es de:

Concepto	Muebles y Enseres	Equipo Comunicación y computación	Equipo de Transporte	Equipo Comedor, cocina	Total
Saldo a Diciembre 2013	107,179	377,383	150,715	5,881	641,158
Causación 2014	9.975	31.858	20.943	348	63.124
Ajuste por Bajas /retiros					0
TOTAL DEPRECIACION A SEPTIEMBRE 30 - 2014	117.154	409.241	171.658	6.229	704.282
Provisión	0	0	20,269	0	20,269

En la Propiedad Planta y Equipo, se causó depreciación en línea recta por valor de \$63.124.

En la propiedad planta y equipos figuran bienes depreciados totalmente, que aún contribuyen al cumplimiento de las funciones del cometido estatal se considera que éstos

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

deben permanecer en el cuerpo del Balance General, no obstante su valor sea nulo, hasta tanto se realice un avalúo técnico de los mismos y se estime su nueva vida útil.

Se encuentra en proceso de implementación el modulo de Activos fijos para el control sistematizado de los bienes a través del aplicativo CGUNO.

OTROS ACTIVOS

Nota 6

Grupo 19

19.10 Cargos Diferidos.

Representan los saldos por las compras realizadas de materiales y suministros, loza, elementos de aseo en la vigencia de 2014, se ha efectuado el registro de amortizaciones reportadas por el Grupo Administrativo, de acuerdo con los boletines de almacén; Los saldos de contabilidad fueron conciliados con los saldos del boletín de almacén a septiembre 30 de 2014 quedan en existencia así:

DESCRIPCION	Año 2014 En miles de (\$)	Año 2013 En mils de (\$)	(%) DIF.
Cargos Diferidos			
Materiales Y Suministros	35.235	42.515	-17.1
Loza Y Cristalería	828	260	217
Elementos De Aseo Lavandería	20.940	7.863	166
Mantenimiento		804	
Otros Cargos Diferidos	994	500	98.9
CARGOS DIFERIDOS	57.999	51.943	11.7

19.26 Derechos en Fideicomiso

19.26.03 Fiducia Mercantil

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN

FIDEICOMISO PAZ2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA

APORTE	VALOR EN MILES \$	APLICACIÓN \$	SALDO EN MILES \$
FASE I Aporte terreno: Transferencia del Derecho de dominio a título de Fiducia Mercantil, según Escritura 815 de diciembre 12 de 2009 Notaría 21 de Cali, registrada el 26 de diciembre de 2009 matrícula inmobiliaria No. 370-797439.	\$4.226.111	2.122.126	2.103.985
Aporte en efectivo Resoluciones 4147.21.245.08 de diciembre 29 de 2008 por valor de \$5.597.784; 4147.10.22.488-09 de diciembre 30 de 2009 por valor de \$2.000.000; 4147.21.210 A -10 de septiembre 16 de 2010 por valor de \$2.178.000. Se realizó la aplicación de 920 Subsidios municipales	9.775.784	4.367.556	5.408.228
FASE II Aporte Terreno para la fase II. Escritura Pública No. 2787 de Octubre 14 de 2011 Notaría Doce del Circulo de Cali, aclarada mediante escritura 3228 de noviembre 30 de 2011 Notaría Doce del Circulo de Cali. Escritura publica No. 461 de marzo 4 de 2014 Notaría Trece del Circulo de Cali, Transferencia lote la Escopeta	4.230.326 308.506		4.538.832
Transferencia en efectivo para gastos de titulación Resoluciones 462/14, 464/14, 465/14	125.726	10.004	115.723
TOTAL MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA			12.166.768
FIDEICOMISO TALLERES DEL MUNICIPIO. Terreno proyecto Brisas de la Base - escritura pública No. 1544 de junio 29 de 2011 en la cual se transfiere al Fideicomiso 1117 Talleres del Municipio	12.987.838	77.732	12.910.105

Hallazgo Auditoría Regular a Diciembre 31-2013

El Fondo Especial de Vivienda, suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil FA 869 en julio 21 de 2010, como Fideicomitente Inmobiliario, obligándose a Transferir Título de Fiducia Mercantil un lote de terreno con cabida de 2.075 m2 ubicado en la carrera 11G con calle 31 del Barrio Municipal de la Ciudad de Cali identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-388568 adquirido por medio de la Escritura Pública No. 2611 de Diciembre 21 de 2004, Notaría Única del Circulo de Yumbo. No se cumplió con la

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	-
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

transferencia del predio al patrimonio autónomo, por no ser de propiedad del Fondo Especial de Vivienda.

El Encargo de Cartera Colectiva abierta de la Fiduciaria Bogotá, corresponde a inversión abierta Sumar No. 001470000102, aperturado en diciembre 9 de 2010 por el Asociado Constructor CONSORCIO SAN MIGUEL DH CONSTRUCTORES, encargo cuyo registro afecta la Contabilidad del CONSORCIO SAN MIGUEL DH Constructores.

El Fondo Especial de Vivienda, solicitó concepto a la Contaduría General de la Nación, sobre la manera en que se debe contabilizar estos actos administrativos, a lo cual mediante Oficio No. 20142000029361 La Contaduría General de la Nación conceptúa: *“sobre este particular, a este Despacho no le es dable interpretar o definir el limbo jurídico que se advierte en las diferentes etapas de los procesos contractuales. En consecuencia la respuesta se profiere bajo las apreciaciones formuladas por el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, y desde esta perspectiva no es procedente incorporar en la contabilidad de la entidad un contrato de Fiducia FA 869 Torres de Santa Juliana – Patrimonio Autónomo, puesto que si no existió transferencia del bien objeto del contrato y no se cumplió el objeto del contrato de fiducia, no se podrá incorporar el derecho en Fideicomiso, bajo la figura de Fiducia Mercantil –Constitución Patrimonio Autónomo”.* *“De otra parte, respecto al encargo de cartera colectiva de inversión abierta Sumar No. 001470000102, aperturado en diciembre 9 de 2010, en los soportes que se tienen tanto del extracto bancario, como de la certificación expedida por la Fiduciaria Bogotá del 8 de febrero de 2011, la misma corresponde al consorcio San Miguel DH Constructores, en consecuencia no debe ser incorporada en la contabilidad del Fondo Especial de Vivienda”.*

1970 Intangibles

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

CONCEPTO	AÑO 2014 En Miles (\$)	AÑO 2013 En Miles (\$)
Licencias	162.583	115.653
Software	27.186	17.481
Total intangibles	189.769	\$133.134
Amortización	179.595	133.134

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

19.99 Valorizaciones

A septiembre 30 de 2014 se actualizo el valor intrínseco reportado por Tele Cali y Metro Cali S.A.

ENTIDAD	No. Acciones	VR. NOMINAL (En pesos \$)	INVERSION (en pesos \$)	R. INTRINSICO (En pesos \$)	VALORIZACION (En pesos \$)
Tele Cali	67.000	1	67.000	13.3541	827.724
Metro Cali*	255	1,000,000	255,000,000	9.475.803.63	2.161.329.925

PASIVOS

Nota 7

Grupo 24

24.01 Cuentas por pagar

Representa el saldo a septiembre 30 de 2014 de las obligaciones contraídas por el Fondo:

DESCRIPCION	Año 2014 En Miles \$	Año 2013 En Miles \$	(%)
2. Pasivo			
24. Cuentas Por Pagar			
24.01 Adquisición De Bienes Y Se			
Bienes Y Servicios	-36.605	-105.828	65.4-
24.02 Proyectos De Inversión	-23.300.316	-20.494.887	13.7
24.30 Subsidios Asignados	-14.379.592	-8.282.619	73
24.36 Retención En La Fuente, Iva	-4.659	-5.069	8.1-
24.53 Recursos recibidos en Admón.	-161.910	0	0.00
24.55 Depósitos Recibidos de terceros	-43.125	-49.752	13
Cuentas Por Pagar	-37.926.209	-28.938.155	31.1

24.01.01 Corresponde al saldo de la cuenta pagar por concepto de bienes y servicios recibidos a septiembre 30 de 2014, pendientes del pago por valor de \$36.605.

24.01.02 Corresponde a la cuenta por pagar al Municipio de Cali por valor de -\$20.417.154, por concepto del lote de terreno donde se desarrolla el proyecto Brisas de la Base - Talleres del Municipio del cual se adeuda a Valorización Municipal -Municipio de Cali, la suma de -\$ 13.583.498. Asimismo, registra el valor por pagar al Municipio de

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

Cali, Convenio Interadministrativo celebrado para la ejecución de las obras en el Programa Potrero Grande Barrio Taller por valor de -\$6.833.656.

24.30.01 Asignación de subsidios municipales para vivienda nueva, desplazados, habilitación de títulos y/o arrendamiento, los cuales no han sido aplicados a la cartera y/o entregados a los beneficiarios de los diferentes programas del Fondo a septiembre 30 de 2014, por valor de -\$ 14.379.592. En este monto figuran unos subsidios municipales de vivienda nueva y habilitación de títulos con elevada antigüedad que están siendo objeto de depuración siguiendo el debido proceso en la Subsecretarios de Programas Básicos y Asociativos y Mejoramiento Urbano y Regularización de Predios.

En este código se registran los subsidios nacionales recaudados por Comfandi correspondientes al lote No. 11 Potrero Grande V Etapa por valor de \$5.116.949.4

24.36.00 Retención en la Fuente. Corresponde a las retenciones causadas en mes el de septiembre 30 de 2014 por concepto de Honorarios, compras, servicios, contratos de obra, e industria y comercio, descuentos practicados por valor de -\$4.659.

24.53 Recursos entregados en Admón. Convenio 047-13 – Convenio suscrito con el Fondo Adaptación intervención Plan Jarillon Rio Cauca y obras complementarias en el Municipio de Santiago de Cali –POJAO – Valor del Convenio -\$ 9.098.973. Anticipos recibidos: -\$6.626.732. Rendimientos financieros generados a septiembre 30 por valor de -\$ 17.841.

Aplicación pago del aporte para el cierre financiero de 57 Unidades básicas por valor de \$1.689.300, aplicación aporte para el cierre financiero de tres unidades básicas por \$88.445 liquidadas en el lote 11, aplicación del aporte para el cierre financiero de 155 unidades básicas por valor de \$ 4.704.917.600 liquidadas en los lote 8 y 10. Quedando a Septiembre 30 de 2014 un saldo de: Anticipo -\$ 144.069.640 (pesos) y Rendimientos Financieros de -\$ 17.841.070 (pesos).

Valores en pesos (\$)

FECHA	CONSIGNACION	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	APLICACIÓN PARA 57 U.B, LOTE 11	APLICACIÓN PARA 3 U.B, LOTE 11	APLICACIÓN PARA 155 U.B, LOTE 8 Y 10
Enero 31/2014	-3,639,589,520	-276,164	0		
Febrero 28/2014	0	-1,933,148	0		
Marzo 14/2014	0	-2,140,271	1,689,300,000		
Abril 30/2014	0	-2,071,231	0		
Mayo 30/2014	0	-2,140,271	0		

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA			
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS		VERSIÓN	
	A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN	

Junio 20/2014	-2,987,143,120	0	0		
Junio 27/2014	0	-2,071,231	0		
Julio 31/2014	0	-2,429,036	0		
Agosto 29/2014	0	-2,429,038	0		
Sep. 30-2014	0			88,445,400	
Sep. 30-2014	0	-2,350,680			2,971,162,800
Sep. 30-2014					1,733,754,800
TOTAL \$	-6,626,732,640	-17,841,070	1,689,300,000	88,445,400	4,704,917,600
SALDO \$	-144,069,640	-17,841,070			

24.55.02 Depósitos recibidos de terceros: consignaciones realizadas en vigencias anteriores pendientes de aplicar a la cartera y/o identificar al adjudicatario que realizó la consignación.

DESCRIPCIÓN	AÑO 2014	AÑO 2013
	VALOR	VALOR
Potrero Grande	-884	-884
Pizamos III	-33.584	-33.584
Urbanización Quintas del Sol	0	-6.505
Pizamos III	-4.349	-4.349
Sol de Oriente Reubicados Metrocali	-1.007	-1.129
Pizamos II Girasoles II	-416	-416
Potrero Grande II Etapa	-29	-29
Potrero Grande III Etapa	-435	-435
Programas varios	-2.420	-2.421
TOTAL \$	-43.125	-49.752

27. PASIVOS ESTIMADOS

27.10. Litigios y Demandas

De conformidad al estudio económico realizado a mayo de 2014, de los procesos que cursan en contra la Entidad, se estableció una provisión por contingencias por valor de -\$832.339. Se registro el ajuste del saldo a julio de 2014 que era de -\$822.507.

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	FECHA APROBACIÓN	
	A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		

29.05 Cobro cartera de terceros

29.05.05 Cobro Cartera de Terceros

Recaudos recibidos pendientes aplicar a la cartera del Fondo y/o cancelar, a septiembre 30 de 2014, el saldo es de: \$ -189.354

Se reclasifico el valor correspondiente a recaudos recibidos de programas varios sin aplicar que se encontraba registrado en el código 29.05.90 para dejar esta última cuenta auxiliar solamente para el registro de los descuentos correspondiente a Estampillas departamentales y municipales:

CUENTA	DESCRIPCION	AÑO 2014	AÑO 2013	(%)
290505	COBRO CARTERA DE TERCEROS			0
012	TORRES DE SANTA JULIANA	0	-13,772	-100
14	URBANIZACION PIZAMOS III	-6,618	0	0
35	DELICIAS	-1	0	0
38	COLINAS DE SAN MIGUEL	-44,042	-36,708	20
40	PIZAMOS II-GIRASOLES I	-94	0	0
322A	FRANJA DEL RIO	-765	0	0
327A	BARRIO TALLER LOTE 12 POTRE	-69,000	0	0
884-08	SUBSIDIO MEJORAMIENTO EL RE	-3,867	0	0
13 ^a	DEVOLUCION POR CONCEPT."VAR	-371	0	0
257	PUERTA DEL SOL SECTOR IV	-38	-38	0
290	CIUDADELA DESEPAZ	-57	-57	0
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADADOS	-63,068	0	0
999B	PROGRAMAS VARIOS	-1,434	-1,240	16
	COBRO CARTERA DE TERCEROS	-189,354	-51,816	265.4

29.05.90 Cobro Cartera de Terceros

El recaudo por concepto de Estampillas municipales y Departamentales del mes de julio es de:

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN

CUENTA	DESCRIPCIÓN	AÑO 2014	AÑO 2013	(%)
290590	OTROS RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS			
1	ESTAMPILLAS PRO UNIVALLE	-5,937	-2,672	122.2
2	ESTAMPILLA PRO HOSPITALES	-3,009	-1,336	125.2
3	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO M	-6,992	-1,340	421.8
5	ESTAMPILLA PRO CULTURA	-1,593	0	999.9
4	ESTAMPILLA PRO DEPORTES	0	-723	-99.9
6	CONTRIBUCION ESPECIAL CONTR	-7,966	0	999.9
14	URBANIZACION PIZAMOS III	0	-17,555	0
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTES	0	-97	0
322A	FRANJA DEL RIO	0	-765	0
884-08	SUBSIDIO MEJORAMIENTO EL RE	0	-3,867	0
13A	DEVOLUCION POR CONCEPT."VAR	0	-371	0
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADADOS	0	-69,369	0
999B	PROGRAMAS VARIOS	0	-193	0
SINCCOST	SIN COSTOS	0	-5,452	0
	OTROS RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS	-25,496	-103,742	-75.4

Se reclasifico al código 29.05.05 el valor correspondiente a recaudos recibidos de programas varios sin aplicar que se encontraba registrado en el código 29.05.90.

El código 29.05.90 de deja exclusivamente para el registro de los descuentos correspondiente a Estampillas departamentales y municipales.

PATRIMONIO

Nota 8

Grupo 32

32 Patrimonio Institucional

DESCRIPCIÓN	AÑO 2014 En miles \$	AÑO 2013 En miles \$	(%)
PATRIMONIO PATRIMONIO INSTITUCIONAL			
32.08 Capital Fiscal	65.080.423	71.107.377	8.5-

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

32.25 Resultados De Ejercicios A	14.281.104	10.009.809	42.7
32.30 Resultados Del Ejercicio	6.527.500	6.012.248	
32.35 Superávit Por Donación	1.376.596	1.376.596	-
32.40 Superávit Por Valorización	2.183.323	3.202.565	1.1
32.70 Provisiones, Depreciaciones, Amortizaciones	117.557.	79.274	-20.4
PATRIMONIO INSTITUCIONAL	89.331.389	91.629.323	

El Capital fiscal disminuyo en \$ 6.046.160.8 con relación a septiembre 30 de 2013, debido a:

- Aplicación del Fallo proferido por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca proceso adelantado contra la Sociedad Ruiz Arévalo Constructora S.A. por valor de \$4.040.312.
- Rebaja intereses Resolución 363/2009 por valor de \$ 4.083 reportado como en el mes de enero y febrero de 2014
- Rebaja de Intereses aplicación acuerdo 367/2014 por valor de \$ 1.781.479
- Reclasificación del valor registrado como Depreciación y Amortización de la vigencia 2013 por valor de \$ 220.284

32.30 Resultado del Ejercicio

Los resultados del período arrojan un excedente a septiembre 30 de 2014, de \$6.527.500.

32.40 Superávit por Valorización.

TELECALI EICE.

A septiembre 30 de 2014 se registró la actualización de las inversiones realizadas en Telecali por valor de \$67.000; según la certificación expedida por la Contadora de Telecali, el Valor Intrínseco por Acción de \$13.541 para una valorización de \$827.724.7.

METROCALI S.A.

A septiembre 30 de 2014 se registró la actualización de las inversiones realizadas en METROCALI según certificado expedido por la Jefe Oficina Gestión Financiera, el valor intrínseco por acción es de \$9.475.803,63 actualizándose el valor registrado como en - \$1.054.463.464.20 (pesos). A septiembre 30 de 2014 el saldo que registra es de \$2.161.329.925.65 (pesos).

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

32.70 Provisiones Depreciaciones y Amortizaciones

Se registra en esta cuenta el desgaste o pérdida de la capacidad operacional por el uso de los bienes de la entidad, la depreciación a septiembre 30 de 2014 es de \$ 63.124 y la amortización de otros activos por valor de \$ 54.433.

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Nota 9

Grupo 8 CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

81.90 Otros Derechos Contingentes

Valor correspondiente a los contratos o compromisos que pueden generar derechos a favor de la entidad pública:

Otros Derechos Contingentes	Programa	Año 2014
Comfandi – Vr. Correspondiente Descuento Estampillas Convenio Asociativo Potrero Grande no reconocida por Comfandi.	Potero Grande 1,2,3	80.011
Promesas de compra venta registradas del proyecto Brisas de la base	Brisas de la Base	224.021
TOTAL DERECHOS CONTINGENTES		304.032

83 Deudoras de Control

83.61 Responsabilidades

83.61.02 Responsabilidades en proceso

El Saldo corresponde al proceso de responsabilidad fiscal No. 1600.20.07.12.066, expediente 1600.20.07.12.1104 por presunta irregularidad en el acuerdo especial celebrado con el Consorcio Prethel González en noviembre de 2007 y fallo de la Superintendencia de sociedad de mayo 23 de 2011. Cuantía \$ 1.482.155. Investigado: Lucierne O.bonaga Lopera.

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

83 90 Otras Cuentas Deudores de Control

Valor correspondiente a los saldos de los convenios asociativos que se encuentran en ejecución:

Asociado	Proyecto	AÑO 2014
Consortio Talleres del Municipio	Brisas de la Base	11,295.682
Consortio Millán Geycon S. A	Altos de santa Juliana	69.705
Consortio San Miguel DH Const.	Multif. Colinas de San Miguel**	162.006
Comfenalco	Macroproyecto Altos de Santa Helena	8.656.546
Comfandi	Potrero Grande Etapa V lote 8 ampliación lote 10 ampliación	1.029.222
Comfandi	Potrero Grande Etapa V lote 11	9.990.669
Fondo Adaptación	Potrero Grande 301 hogares alto riesgo	2.616.311
TOTAL		33.820.141

** Proyectos en terrenos del Municipio

También se incluye Otras Cuentas deudoras de control por valor de \$ 674.216 correspondiente a las unidades básicas entregadas y pendientes de liquidación en Potrero Grande lote No. 12.

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS (CRED)

Nota 10

Grupo 9.

Grupo 91. Responsabilidades Contingentes

91.20. Litigios y Demandas

Demandas interpuestas por terceros en contra del Fondo Especial de vivienda:

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN
		FECHA APROBACIÓN

NIT	PROCESO	DESCRIPCION	VIGENCIA	ESTADO PROCESO	CALIFICACION
25,166,821	2003-0858	BRAVO VALENCIA YOLENI	5,899	Litis Consorcio necesario -se condene a perder la totalidad de los intereses cobrados dentro del crédito otorgado: Estado Probatorio	Fortaleza de la Defensa: Baja Fortaleza Probatoria: Alta Nivel de Jurisprudencial: Alto. Presencia de Riesgos procesales: Alto
805,013,030	2006-3473	CONSORCIO PRETHEL GONZALEZ	4.056.818	Rompimiento ecuación económica financiera de los convenios asociativos que ocasiono desequilibrio económico para la sociedad. Estado Probatorio	Fortaleza de la Defensa: Baja Fortaleza Probatoria* Medio Alta Nivel de Jurisprudencial: Baja. Presencia de Riesgos procesales: Alto
	2009-0181	LILIANA HINCAPIE JARAMILLO	53,000	Acción de Reparación Directa, demanda contestada en noviembre de 2010, porno expedir escritura de levantamiento de hipoteca	Fortaleza de la Defensa: Alta Fortaleza Probatoria: Alta Nivel de Jurisprudencial: Baja. Riesgos procesales: Medio Baja
14,440,645	2006-0042	LUIS EDUARDO CABRERA CARVAJAL	15,134	Ordinario de Prescripción Adquisitiva de dominio. Se declare la prescripción del lote de terreno No. 7 Manzana 22 Programa Pizamos III	Fortaleza de la Defensa: Baja Fortaleza Probatoria: Baja Nivel de Jurisprudencial: Baja. Riesgos procesales: Baja
10,108,780	2010-01891	VICTOR MANUEL NOSSA PIEDRAHITA	491,401	Nulidad y Restablecimiento del Derecho/ programa altos de la luisa construido en predios de su propiedad. Pretende con la demanda que se le devuelvan los predios o se le cancele su valor	Fortaleza de la Defensa: Baja Fortaleza Probatoria: Medio alta Nivel de Jurisprudencial: Baja. Riesgos procesales: Baja
16,222,396	2010-00448	HECTOR JULIO MANCILLA CASTAÑO	1	Proceso Ordinario de Declaratorio de Pertenencia. Se declare la prescripción del terreno ubicado en la calle 1C o. 70-63. Cuantía: Valor del terreno al momento del fallo	Fortaleza de la Defensa: Baja Fortaleza Probatoria: Medio alta Nivel de Jurisprudencial: Baja. Riesgos procesales: Baja
899999004			172	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	Se llevo a cabo proceso de conciliación, solicitada por el Agustín Codazzi con relación pago de avalúo realizado. No se conciliación.
		TOTAL	4.622.426		

91.21 Obligaciones potenciales (CRED)

DESCRIPCION	EN MILES DE \$
Inversiones La Esperanza – en liquidación	-713.342

Este documento es propiedad del Fondo Especial de Vivienda. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Director del Fondo Especial de Vivienda.

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

Valor correspondiente a obras ejecutadas en el predio de Inversiones la Esperanza en liquidación.

Así mismo figura en este código el saldo del registro presupuestal no ejecutado a favor del Municipio de Cali por valor de -\$ 3.501.

91.90. Otras responsabilidades contingentes.

El valor registrado en esta cuenta corresponde al control de los subsidios Municipales otorgados en cumplimiento a los convenios celebrados para el Macroproyecto Altos de Santa Elena y Fonvivienda:

DESCRIPCION	PROGRAMA	SALDO EN MILES \$
Subsidio Municipal de Vivienda para Hogares del macroproyecto Santa Elena por valor de	Subsidios Municipales Altos de Santa Elena	288.735
Convenio Inter administrativo 016 celebrado con el Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda el 27 de julio de 2012. Subsidios asignados: 905 Subsidios Revocados 167 Subsidios Pagados: 440 Subsidios en Cuentas por pagar: 298 Convenio pendiente de modificación.	Subsidios Municipales Llano Verde	7.984.188
Convenio HAC Ingeniería Ltda., para la asignación de subsidios Municipal de vivienda de Interés Social para 260 hogares compradores del Proyecto Habitacional de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) "Residencial Altos de Piamonte Subsidios Asignados: 258 Subsidios Pagados: 100 Subsidios en Cuentas por pagar: 158 Subsidios Revocados: 2	Subsidios Municipales Altos de Piamonte	76.635

93.90. Otras Cuentas Acreedoras de Control

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

93.90.02 Anticipos y Fondos en Administración

El valor registrado en esta cuenta corresponde al saldo de la resolución de Asignación subsidios de mejoramiento por valor de -\$ 15.988 cuyo contrato se encuentra en ejecución.

93.90.11 Contratos en Ejecución:

Compromiso presupuestal de la vigencia 2012 contrato de Cuasquer Rodríguez Gabriel Antonio por valor de \$ 2.040 y en la vigencia 2013 Contrato de Mejía León Katherine por valor de \$ 2.300.

93.90.13 Convenios

Valor correspondiente a los saldos de los convenios interadministrativos celebrados por la Secretaria de Vivienda Social y el Fondo Especial de Vivienda, para la administración de los lotes de terreno propiedad del Municipio de Cali, cuyos convenios se encuentran pendientes de liquidación:

COV-01 TORRES DE SANTA JULIANA (Municipal) \$ -67,927

COV-02 COLINAS DE SAN MIGUEL \$ -94,168

Para un total de \$ 162.095. Lotes de terreno donde se desarrollan los proyectos Asociativos denominados San Miguel y Santa Juliana.

INGRESOS

Nota 11

Grupo 4

42.10 Bienes comercializados

Representa el valor de los ingresos del Fondo Especial de Vivienda durante el año 2014, provenientes de la venta de lotes y unidades básicas en desarrollo de su cometido estatal. Se registraron ventas por valor de \$ 12.217.576 de los siguientes programas:

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	-

TERRENOS	UNIDADES	VALOR TOTAL
ALTOS DE LA LUISA	13 CASAS - 24 APTOS	155.980
BRISAS DE LA BASE	71 APTO	601.125
QUINTAS DEL SOL-TRASLADADOS DE EMCALI	111 LOTES	844.914
TOTAL \$		1.602.019

CONSTRUCCIONES PARA LA VENTA	UNIDADES	VALOR TOTAL
URBANIZACION PIZAMOS III	1 U.B	18.950
POTRERO GRANDE BARRIO TALLER	46 U.B	1.724.632
POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 10	98 U.B	4.043.970
POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 08	57 U.B	2.352.105
POTRERO GRANDE LOTE 11	60 U.B	2.475.900
TOTAL \$		10.615.557
TOTAL \$		12.217.576

44.28 Otros Transferencias.

Transferencias realizadas por el Municipio de Cali, apropiadas en el presupuesto de la Secretaria de Vivienda Social, y transferidas al Fondo Especial de Vivienda por valor de \$4.427.566.

RESOLUCION	DESTINO	VALOR EN Miles \$
4147.0.21.012-2014	Subsidio Vivienda Interés Prioritario	521.474
4147.0.21.012-2014	Subsidio población en alto Riesgo	334.246
4147.0.21.015-2014	Subsidio Mejoramiento de vivienda	541.267
4147.0.21.013-2014	Subsidio Desplazados	504.000
4147.0.21.172-2014	Subsidios vivienda interés prioritario	478.354
4147.0.21.172-2014	Subsidios vivienda interés prioritario	334.246
4147.0.21.271-2014	Titulación	- 7.200
4147.0.21.328-2014	Subsidio Mejoramiento de vivienda	541.267
4147.0.21.331-2014	Subsidios vivienda interés prioritario	624.246
4147.0.21.505-2014	Subsidio mejoramiento vivienda	541.266
TOTAL TRANSFERENCIAS AÑO 2014		4.427.566

48.05. Financieros

48.05.04 Intereses Deudores: por concepto de intereses de financiación \$1.815.135;

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
		VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)			

48.05.13 Recargo por Mora: intereses de mora \$ 1.026.157,
48.05.22 Intereses sobre Depósitos: los rendimientos financieros que generaron las cuentas de ahorro a septiembre 30 de 2014 fue de \$361.899,

Las tasas de colocación efectivas en el año 2014 fueron:

Entidad	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre
BANCO OCCIDENTE	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	4.0	4.37	4.59	4.59
AV VILLAS	3.9	3.9	3.9	3.0	3.90	3.90	3.9	3.9	3.9
BANCO BOGOTA									4.25

48.08.27 Retribución en los proyectos asociativos \$ 58.239.

48.05.72 Utilidad en derechos Fideicomiso: Diferencia entre valor en libros y valor del avalúo de \$ 64.019 correspondiente al lote de terreno denominado la Escopeta y transferido al Fideicomiso Macroproyecto Altos de Santa Elena, mediante escritura 0461 de marzo 4 de 2014, Notaría Trece del Circulo de Cali.

48.10 Extraordinarios

Recuperación de Gastos correspondiente resoluciones de revocación de subsidios municipales de vivienda, arrendamiento, de Titulación de predios y recuperación de la provisión deudores por el pago realizado por los adjudicatarios que figuran en deudas de difícil cobro para un total de \$ 885.425.

Se registro como aprovechamiento la suma de \$ 139 ingresos por certificaciones y un derecho de traspaso.

48.15 Ajuste Ejercicios anteriores

Ajuste por valor de \$ 77.465, correspondiente a los pagos realizados en deudas provisionadas de conformidad con informe presentado por el Área de Cartera. Igualmente, por la corrección de un registro mal imputado y ajuste producto de la conciliación realizada entre la Subsecretaria de Renovación Urbana y Proyectos Especiales y el área de

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	

Contabilidad de los subsidios municipales aplicados en la primera Fase del proyecto Altos de Santa Elena y los subsidios pendientes de aplicar de la primera y segunda fase.

GASTOS

NOTA 12

Grupo 5

CUENTA	DESCRIPCION	VALORES EN MILES \$		%
		AÑO 2014	AÑO 2013	
5	GASTOS			
51	ADMINISTRACION			
5101	SUELDOS Y SALARIOS			
510106	REMUNERACION SERVICIOS TE	111.407	134.400	17.1-
510109	HONORARIOS	794.836	717.055	10.8
510130	CAPACITACION, BIENESTAR S	1,090	0	0
***	SUELDOS Y SALARIOS	907.334	851.455	6.6

5111	GASTOS GENERALES			
511104	LOZA Y CRISTALERIA	390	301	29.8
511114	MATERIALES Y SUMINISTROS	65.498	47.855	36.9
511115	MANTENIMIENTO	804	3.074	73.8-
511117	SERVICIOS PUBLICOS	348	0	
511119	VIATICOS Y GASTOS DE VIAJ	6.360	6.233	2.0
511155	ELEMENTOS DE ASEO, LAVAND	11.985	7.139	67.9
***	GASTOS GENERALES	85.387	64.602	32.2

5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES			
512002	CUOTA DE FISCALIZACION Y	8,318	8,276	0.5
**	ADMINISTRACION	1.001.039	924.334	8.3

Los Gastos de Administración causados a septiembre de 2014 con relación a al período inmediatamente anterior presentan un incremento del 8.3%. Remuneración Servicios Técnicos disminuye 17%, Honorarios se incrementa en 10.8%. Los Gastos Generales se incrementa en 32.2%, y Cuota de fiscalización se incrementa en 0.5%.

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN

CUENTA	DESCRIPCIÓN	VALORES EN MILES \$		%
		Año 2014	Año 2013	
52	DE OPERACION			
5202	SUELDOS Y SALARIO			
520205	REMUNERACION SERVICIOS TE	15.200	0	0
520208	HONORARIOS	0	16.200	0
520224	DOTACION Y SUMINISTRO DE	6,136	0	0
***	SUELDOS Y SALARIO	21.336	16.200	39.2

5211	GASTOS GENERALES			
521111	VIGILANCIA Y SEGURIDAD	47.585	95.822	49.3-
521113	MANTENIMIENTO	8.665	17.489	50.5-
521115	SERVICIOS PUBLICOS	1.180	0	
521118	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA		5.625	
521119	IMPRESOS, PUBLICACIONES,	7.381	5.700	29.5
521121	COMUNICACIONES Y TRANSPOR	540	0	
521144	COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES	4.520	0	
521152	ORGANIZACIÓN DE EVENTOS		532	
521153	ELEMENTOS DE ASEO, LAVAND	13.182		
521163	GASTOS LEGALES	7.555	9.162	17.5-
***	GASTOS GENERALES	90.608	132.330	31.5-
52.20	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES			
52.20.06	VALORIZACION		105.104	
	TOTAL GASTOS OPERACION	111.944	253.634	55.9-

Los Gastos de operación se disminuye en 55.9% a Septiembre de 2014 con relación al período inmediatamente anterior. Se presenta incremento del 39% remuneración servicios técnicos y dotación. Igualmente se presenta incremento del 31.5% en gastos generales. Así mismo, se disminuye en 55.9 la subcuenta de Impuestos y Valorizaciones.

53.02 Provisión para protección de Inversiones.

A septiembre 30 de 2014 figura causado un gasto por provisión de inversiones por valor de \$ 2.461.

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
		VERSIÓN	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	FECHA APROBACIÓN	*

53.14 Provisión para Contingencias

A septiembre 30 de 2014 se registra un gasto por provisión contingencias litigios y demandas por \$ 9.832.

55.50 Gasto Social

55.50.01 Para Vivienda a septiembre 30 de 2014 se registra un gasto por subsidios municipales por valor de \$ 4.206.257 correspondiente a:

555001	GASTO SUBSIDIO:	VR. MILES
002-13	SUBSIDIOS MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CONTRATO EJECUTADO 2014	460,561
072/2013	CONSORCIO HCN 2013 HENRY A. CONTRATO EJECUTADO 2014	399,569
001-14	SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA NUEVA	647,017
003-14	SUBSIDIO MUNICIPAL DESPLAZADOS	54,568
004-14	SUBSIDIO MUNICIPAL HABILITACION DE TITULOS	1,346
005-14	SUBSIDIOS DE ARRENDAMIENTO	336,000
006-14	SUB.MPAL VIVIENDA GRATUITA LLANO VERDE	2,215,640
007-14	SUBSIDIO BARRIO TALLER E-5 CERO PESOS	91,194
****	PARA VIVIENDA	4,205,894

COSTOS

Nota 13

Grupo 6

62.10 Costo de Ventas

A septiembre de 2014 se registraron costos de ventas por valor de \$9.067.766 correspondiente a las ventas realizadas en:

GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

COSTOS DE VENTAS	UNIDADES	VALOR TOTAL
QUINTAS DEL SOL-TRASLADADOS DE EMCALI	111 LOTES	672.024.345
URBANIZACION PIZAMOS III	1 U.B	14.500.000
POTRERO GRANDE LOTE 11	106 U.B	3.448.371.475
POTRERO GRANDE LOTE 8 Y 10	155 U.B	4.161.544.315
TOTAL \$		8.296.440.135

COSTOS VENTAS LOTES URBANIZADOS	UNIDADES	VALOR TOTAL
ALTOS DE LA LUISA	13 CASAS - 24 APTO	170.200.592
BRISAS DE LA BASE	71 APTO	601.125.300
TOTAL \$		771.325.892

NOTAS RELATIVAS A LA VALUACION:

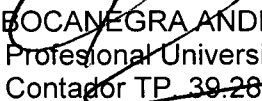
Nota 14

DEPRECIACION:

El método de depreciación utilizado es el de Línea Recta. A Septiembre de 2014, se registra una depreciación de \$ 63.124 quedando un saldo acumulado de: \$704.282.

DEPRECIACION	Muebles y Enseres	Equipo Comunicación y computación	Equipo de Transporte	Equipo Comedor, cocina	Total
Saldo a Diciembre 2013	107,179	377,383	150,715	5,881	641,158
Causación 2014	9.975	31.858	20.943	348	63.124
Ajuste por Bajas /retiros					0
TOTAL DEPRECIACION A septiembre-2014	117.154	409.241	171.658	6.229	704.282
Provisión	0	0	20,269	0	20,269


JUAN CARLOS RUEDA ANGEL
Director
FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA


OLGA BOCANEGRA ANDRADE
Profesional Universitario
Contador TP. 39.288 T

Cyen J.