

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2013
(Valores expresados en Miles \$)**

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL
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.

POLITICAS Y PRACTICAS 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 diciembre 2013 por medio de la cual se adiciona la resolución FEV 017 de 2007-Reglamento interno de recaudo de cartera.

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

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.

La Contabilidad del Fondo Especial de Vivienda se registrará por cinco niveles de clasificación con seis dígitos que conforman el Código Contable: Clase, Grupo, Cuenta, Subcuenta, Auxiliar.

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

El Fondo Especial de vivienda no recaudará dinero en efectivo en sus instalaciones, el recaudo se hará a través de la Entidad Financiera que determine, efectuándose reporte diario con los soporte de las operaciones de recaudo realizadas.

Se debe realizar el registro diario de los movimientos generados en las diferentes cuentas que se manejan en las Instituciones financieras de conformidad con los soportes que se produzcan en la entidad financiera.

INVERSIONES: Las inversiones serán registradas 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 serán contabilizados 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.

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

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

El área de cartera suministrará 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.

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

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

INVENTARIOS: El Fondo Especial de Vivienda registrará el valor de los terrenos adquiridos para los programas de vivienda según Escritura publica 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 efectuara la distribución del costo por el método directo este valor será aplicado al momento de la venta.

Para los programas asociativos se fija 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 desaforables para que la entidad pueda tomar los correctivos que sean necesarios.

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO: El Fondo Especial de Vivienda registrará y revelará 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 el inventario físico de la propiedad planta y equipo anualmente para el cierre de los estados financieros en el mes de diciembre de cada vigencia.

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, debe producir un acto administrativo que sirva 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 utilizara 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 periodos en los cuales espera recibir los beneficios de los costos y gastos incurridos de acuerdo con los estudios de factibilidad para su recuperación, los periodos 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.

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

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.

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 deberá estar soportada con comprobante 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 período contable correspondiente independiente del flujo de recursos monetarios o financieros.

Igualmente 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:

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. No se presente demora en la entrega de la información para causación y registro al cierre del período contable 2013.

Limitaciones de orden operativo:

Las operaciones económicas que realiza en 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,

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

oportuna, y razonable a fin de prevenir y minimizar los riesgos que se pueden generar durante el proceso. Igualmente, se realiza interfaces para la aplicación de los pagos realizados por los adjudicatarios en el aplicativo de cartera, disminuyendo el margen de error en la aplicación de pagos a cada adjudicatario.

A pesar de realizar conciliaciones mensuales, se debe centralizar la información reportada en cada Área, para que se atiendan los requerimientos de los órganos de control cuando se acerquen a practicar Auditorias sobre los saldos registrados en la contabilidad de la Entidad.

Se diseñaron los formatos a estandarizar para la entrega de la información que se debe reportar al Área de Contabilidad, los cuales se encuentran en revisión y ajustes, su aplicación se realizará en la vigencia 2014.

EFFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACION CONTABLE

La Entidad realizó el registro de las ventas de 177 Unidades básicas de vivienda del programa Potrero Grande Lote 12 - Barrio Taller por valor de \$6.636.084 y por costos de ventas se aplicó \$6.365.872.

Dentro del proceso de control interno contable, se efectuó la revisión de la propiedad planta y equipo y del valor causado como depreciación acumulada, realizando los registros correspondientes a las bajas por obsolescencia, hurto, según soportes entregados por el área administrativa.

5. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

El Fondo Especial de Vivienda presenta a diciembre 31 de 2013, 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 diciembre 31 de 2013 se encuentran debidamente conciliados los extractos bancarios y las cifras reportadas en la Contabilidad del Fondo Especial de Vivienda, cuyas conciliaciones se encuentran debidamente visadas por el Área de Tesorería y Contabilidad:

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

ALDOS REPORTADOS ESTADOS FINANCIEROS	EN MILES DE \$	
	AÑO 2013	Año 2012
Cuentas corriente		
Banco de Occidente Cta. 001-12632-5	148.155	59.241
Banco de Occidente Cta 001-51103-9	105.865	129.280
Total Cuentas Corrientes	254.020	188.521
Cuentas Ahorro		
Banco de Occidente Cta 001-87079-9	177.788	178.332
Av. Villas Cta 125-09286-6	4.091	3.922
Banco Occidente Cta 001-90194-1	9.531.264	2.488.381
Banco Occidente Cta 00190216-2	112.297	108.043
Banco Occidente Cta 001-92992-6	388.040	77.429
Total Cuentas de Ahorros	10.213.500	2.856.107
Depósitos en Instituciones Financieras	10.467.500	3.044.628

INVERSIONES

Nota 2

Grupo 12

12.02 Administración Liquidez

12.02.04 Cartera Colectiva Abierta.

En noviembre 2 de 2011, dado el riesgo jurídico que se presentaba en virtud de los procesos que cursaban en su contra el Fondo Especial de Vivienda toma de decisión de trasladar los recursos de las cuentas de ahorro Banco de Occidente a unas cuentas especiales manejadas por la Fiduciaria de Occidente S A. Denominadas Occi -tesoros- Cartera Colectiva Abierta sin Pacto de permanencia mínimo. La inversión inicial fue de:

Administración de Liquidez Cartera Colectiva	AÑO 2011 - Valor Miles (\$)
OCCITESOROS INV. 010-1001-77	2.500.000
OCCITESOROS INV. 010-1001-78	2.500.000

Rendimientos generados en las respectivas vigencias fiscales:

Rendimientos Financieros	VALOR MILES \$
De Noviembre A Diciembre 2011	32.627
De Enero 1 A Diciembre 31 De 2012	242.087

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

De Enero 1 A Mayo 15 De 2013	87.091.3
Subtotal Rendimientos	361.805.3
Mayo 16 A junio 30 de 2013- RENTABILIDAD NEGATIVA	-10.381.2
De julio 1 a Julio 7 de 2013 RENTABILIDAD NEGATIVA	-2.844
TOTAL RENDIMIENTOS FINANCIEROS GENERADOS CARTERA COLECTIVA OCCI-TESORO	348.580

En julio 9 de 2013 se solicita la cancelación de los encargos fiduciarios Nos. 1101001000077 y 1101001000078, se efectúa el traslado a la cuenta de ahorro en el Banco de Occidente No 001-90194-1.

Administración de Liquidez Cartera Colectiva	AÑO 2013 En pesos (\$)
Occitoresos inv. 010-1001-77	875.762.260
Occitoresos inv. 010-1001-78	4.491.388.500
TOTAL	5.367.150.760

12.07. Inversiones patrimoniales en entidades no controladas

INVERSIONES PATRIMONIALES EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO	AÑO 2013	% PARTICIPACION	AÑO 2012
METROCALI S A .Por Acuerdo No. 256 de diciembre 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. Valor nominal de \$ 1.000.000 (Pesos) por acción. Vr. Intrínseco por acción de \$ 16.602.188.33, Valorización de \$3.978.558.024 (pesos \$) a diciembre 31 de 2013.	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, presenta una valorización por acción de \$ 13.3464 (PESOS) Para un total de \$827.208.8(pesos)	67	0,67	67
SUB TOTAL	255.067		255.067
12.16.01 INVERSIONES PATRIMONIALES EN ENTIDADES EN LIQUIDACION	AÑO 2013	% PARTICIPACION	AÑO 2012

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

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- Valor intrínseco \$ 2.553.32 por acción para un total de Decremento de \$13.329.557.20 (Pesos).	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 diciembre 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.

Por Escritura pública No. 0045 de enero 22 de 2014, Notaría 12 de Cali se protocoliza el acta No. 001 de diciembre 4 de 2013.

12.16.04 INVERSIONES PATRIMONIALES ENTIDADES PRIVADAS EN LIQUIDACION	AÑO 2013 en miles \$	AÑO 2012 en miles de S
Inversiones La Esperanza	30.000	30.000

Mediante escritura pública No 0356 de febrero 5 de 1999 Notaria séptima de Cali, el Fondo Especial de Vivienda DEL Municipio de Santiago de Cali, celebro con Terry Adamo Ingenieria y CIA Ltda. una 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

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

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 diciembre 29 de 2000 Notaría Cuarta de Cali.

Mediante Escritura Pública 2599 de diciembre 28 de 2000 corrida en la Notaría Cuarta de Cali, se reformo el articulo cuarto del capitulo I de la escritura de Constitución de la Sociedad Inversiones la Esperanza Ltda. Identificada con el numero 356 de febrero 5 de 1999 de la Notaría Séptima. El área de terreno de 60.000 M2 detallada en la escritura pública 356 de febrero 5 de 1999 se reducirá y comprenderá única y exclusivamente el área de 1.341M2 liberándose por ende la diferencia de área restante que asciende a 58.658.14 M2 los cuales quedan excluidos del objeto social de la Firma Inversiones La Esperanza Ltda. Pudiendo disponer libremente el Fondo Especial de Vivienda sobre dicha áreas.

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 diciembre 31 de 2013, se registra en los estados financieros del Fondo Especial de Vivienda provisión para protección de la inversión por valor de \$ 13.330.

DEUDORES

Nota 3

Grupo 14

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. Durante el período enero a diciembre 31 de 2013: a:) se contabilizaron ventas por valor de \$ 6.706.116, b) se causo la financiación por \$2.605.070 e intereses por mora por \$ 1.643.729, reportados por el área de cartera y c), El área



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

de Cartera presento informe sobre las deudas de difícil cobro en los programas de la Pradera-Desepaz, Pradera- la Pajarera, y Pradera las Minas, Suerte Noventa, la Llanura, la Fortuna y Pizamos II para un total de \$ 281.049, Igualmente se contabiliza la provisión individual del 33% de las deudas de difícil cobro por valor de \$ 122.776, valor este soportado en la evaluación técnica presentada por clarea de Cartera, quedando registrada una provisión para deudas de difícil cobro por valor de \$ 307.610 a diciembre 31 de 2013.

El saldo de deudores a diciembre 31 de 2013 corresponde a:

DESCRIPCION	AÑO 2013 En miles (\$)	AÑO 2012 En Miles (\$)	(%)
14. DEUDORES			
14.06 VENTA DE BIENES			
14.06.05 CONSTRUCCIONES			
Suerte 90- Fenavip	0	354,273	0
Altos De La Luisa	248,315	334,410	-26
Ciudadela Del Rio I Prethel González	4,496,796	4,347,346	3
Ciudadela Del Rio II -Ruiz Arevalo **	5,072,893	4,644,083	9
La Fortuna	48,029	48,029	0
Sol De Oriente -Consortio	3,811,675	3,686,732	3
Talleres Del Municipio	9,607	8,506	13
Delicias	32,495	42,335	-23
Potrero Grande 1753 Lotes	13,522,541	12,756,279	6
Pizamos li-Girasoles II	35,316	35,316	0
La Pradera-Desepaz	198,896	247,159	-20
La Pradera- Las Minas	85,873	140,363	-39
La Pradera- La Pajarera Y	197,806	266,246	-26
Pizamos li Sol De Oriente	709,287	706,303	0
Ciudadela Del Rio I	0	16,004	0
Suerte Noventa (Asociativo)	286,960	302,221	-5
Santa Martha De Los Caballeros	29,229	3,641	703
14.06.subtotal	28,785,719	27,939,247	3
14.06.06 bienes comercializados			
Urbanización Pizamos III	5,221,872	5,090,409	3
Quintas del Sol reubicados	311,378	311,707	0
La Llanura	187,066	211,819	-12
La Fortuna	1,067,866	1,192,929	-11
Pizamos II-Girasoles I	574,276	604,976	-5
Pizamos II-Girasoles II	438,561	445,981	-2
Quintas del Sol convenio	243,493	243,832	0
Franja del Rio	2,387,838	2,295,883	4

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Pizamos II Tercer Milenio	248,830	258,160	-4
Suerte Noventa propio	79,499	77,032	3
Potrero Grande III etapa 1	7,772,195	7,351,178	6
Potrero Grande IV etapa lo	12,164,791	11,448,223	6
Barrio Taller Potrero Grande	4,916,149	0	0
Sub total	35,613,814	29,532,128	21
TOTAL VENTA DE BIENES	64,399,533	57,471,375	12

**Ciudadela del Rio II: Según 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, lo que comprende dos aspectos:..."

1. Las liquidaciones finales elaboradas por cada etapa construida permanecen incólumes, toda vez que las mismas ya habían sido aprobada por las partes en fecha anterior a la presentación de la demanda.
2. Definición de las partes en conflicto:
 - a.) En cuanto al punto referido a la necesidad de compartir entre las partes, las pérdidas generadas con ocasión de la reliquidación de los créditos practicada en aplicación de la ley 546 de 1999, como quiera que en razón del tipo de contrato celebrado, ciertamente ellas deben ser repartidas entre las partes, se dispondrá que el FONDO reintegre a favor de la CONSTRUCTORA, el valor de la disminución producida en su retribución equivalente a OCHOCIENTOS MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$828.506.503).
 - b)- En relación con el tema referido a la liquidación y cobro de intereses moratorias que aplicó el FONDO a las cuentas que por concepto de retribución debía cancelarle la CONSTRUCTORA, se dispondrá que el FONDO reintegre el valor liquidado y descontado por este concepto, si ello se hubiera producido.
 - c)- En cuanto al valor reclamado por indemnización de perjuicios por parte de la CONSTRUCTORA, como no era procedente, deberá ésta reintegrar al FONDO la suma neta de SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCEINTOS VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS PESOSMONEDA CORRIENTE (\$648.321.400).
 - d)- Los valores que deban reintegrarse entre las partes podrán ser compensados entre las cuentas que aún se encuentren pendientes, o en su

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

defecto, la devolución se realizará sin ningún tipo de actualización, debido a que la entidad pública contratante no ejerció su potestad legal de liquidar el contrato”.

Por lo anterior, el valor registrado a diciembre 31 de 2013 como cuenta por cobrar del programa Ciudadela del Río II, se disminuirá una vez se expida el acto administrativo por medio del cual se da cumplimiento a la sentencia proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca:

CONCEPTO	VALOR (En pesos \$)
Intereses de Mora causados de Agosto 2003 a Diciembre 2013	3.210.146.970
Perdidas generadas en reliquidación créditos aplicación ley 546-1999	828.506.503
TOTAL DISMUNICION CARTERA CIUDADELA DEL RIO II	4.038.653.473

**Saldo a favor del Fondo Especial de Vivienda por valor de \$ 1.034.239.299.

14.75 Deudas de difícil recaudo:

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

DESCRIPCION	AÑO 2013 En Miles (\$)	AÑO 2012 En Miles (\$)	(%)
14.75 DEUDAS DE DIFICIL COBRO			
14.75.08 LOTES DEUDAS DIFICIL RECAUDO			
La Pradera-Desepaz	66,214	36,483	82
La Pradera- Las Minas	49,489	5,730	764
La Pradera- La Pajarera Y	72,567	24,363	198
Suerte Noventa (Asociativos)	70,195	70,195	0
Lotes Deudas Difícil Recaudo	258,466	136,771	89
Unidades Básicas Deudas Difícil Recaudo			
La Llanura	14,707	0	0
La Fortuna	136,047	0	0
Girasoles II Pizamos II	8,601	0	0
Suerte Noventa Propio	7,565	7,565	0
Unidades Básicas Deudas Difícil cobro	166,920	7,565	106

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

VENTA DE BIENES	425,386	144,336	195
Otros Deudores	41,744	41,744	0
DEUDAS DE DIFICIL COBRO	467,130	186,080	151

Y se constituyo como provisión a Diciembre 31 de 2013:

DESCRIPCION	AÑO 2013 En Miles (\$)	AÑO 2012 En Miles (\$)	(%)
14.80.11 PROVISION PARA DEUDORES			
La Llanura	7,244	0	0
La Fortuna	52,755	0	0
Girasoles li Pizamos II	2,838	0	0
La Pradera-Desepaz	51,127	36,483	40
La Pradera- Las Minas	27,283	5,730	376
La Pradera- La Pajarera	48,106	24,363	98
Suerte Noventa Propio	7,565	7,565	0
Suerte Noventa (Asociativo)	70,195	70,195	0
PROVISION PARA DEUDORES	267,113	144,336	85
14.80.90 PROVISION OTROS DEUDORES			
Provisión La Esperanza	40,498	40,498	0
PROVISION PARA DEUDORES	307,610	184,834	66

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 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 Diciembre 31 de 2013:

VENTAS A DICIEMBRE 31 DE 2013	6.706.116
PROMEDIO CXC	
AÑO 2013	64.399.533
AÑO 2012	57.471.375
PROMEDIO (Año 2012+Año 2013)2	121.870.908 60.935.454

ROTACION CARTERA = 0.11005 **VECES**

PERIODO DE COBRO
365 DIAS

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

ROTACION DE CARTERA

PERIODO DE COBRO

3.316.59 DIAS

Ventas en el período/cuentas por cobrar promedio= 0.11005 veces.

La rotación de cartera no es útil para evaluar si dicha rotación está de acuerdo con las políticas de crédito fijadas por la entidad. Para éste último comparativo es preciso calcular el número de días de rotación de las cuentas por cobrar.

El resultado de este indicador es de 3.316.59 días, el cual denota la deficiencia en la administración de la cartera.

A Diciembre 31 de 2013 se presenta morosidad de \$ 21.331.512 en la cartera de los programas propios, discriminada así:

RANGOS DE MOROSIDAD A DICIEMBRE 31-2013		
Rango de Morosidad	No. Adjudicatarios	Vr. Mora en Miles (\$)
De 1 a 3 meses	198	30.441
De 4 a 6 meses	83	38.743
De 7 a 12 meses	128	107.465
De 13 a 24 meses	252	418.274
De 25 a 36 meses	368	1.037.899
Mayor de 36 meses	3.561	19.698.690
TOTAL	4600	21.331.512

PROGRAMAS CON MAYOR MOROSIDAD		
PROGRAMA	No. Adjudicatarios	Vr. Mora en Miles (\$)
Potrero Grande Etapas 1,2,3,4	1.646	6.657.542
Potrero Grande Etapas 8, 9,10	1.028	4.193.718
Pizamos III	346	3.672.584
Potrero Grande Etapas 5, 6,7	941	3.324.957
Franja del Río	84	991.572

INVENTARIOS

Nota 4

Grupo 15



**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

15.10.03 Mercancías en Existencia.

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, Santa Martha de los Caballeros, Santa Elena (Lote Indumil), Potrero Grande, además incluye los terrenos que se encuentran pendientes de transferencia al Municipio por concepto de Zonas verdes, vías públicas en Pizamos II y Potrero Grande y programa Quintas del Sol.

A Diciembre 31 de 2013, se presentan los siguientes saldos:

DESCRIPCION	AÑO 2013 En miles (\$)	AÑO 2012 En Miles (\$)	(%)
15. INVENTARIOS			
15.10 MERCANCIAS EN EXISTENCIAS			
15.10.03 CONSTRUCCIONES			
Altos De La Luisa	171123.29	230923.5	-25.9
Urbanización Pizamos II	1,066,460	1,066,460	0
Urbanización Pizamos III	19,531	19,531	0
Urbanización La Pradera-D	20,879	20,879	0
La Fortuna	359,638	359,638	0
Talleres Del Municipio	664,886	13,652,724	-95.1
Quintas Del Sol Lotes Par	1,160,129	1,164,215	-0.4
Potrero Grande 1753 Lotes	43,391	43,391	0
Franja Del Río	24,156	24,156	0
Potrero Grande III Etapa	23,547	23,547	0
Potrero Grande IV Etapa L	29,379	29,379	0
Potrero Grande Nuevo	3,560,734	9,551,356	-62.7
Construcciones	7,143,855	26,186,200	-72.7
MERCANCIAS EN EXISTENCIAS	7,143,855	26,186,200	-72.7
15.20 PRODUCTOS EN PROCESO			
15.20.02 CONSTRUCCIONES EN PROCESO			
La Fortuna	14,534	14,534	0
Quintas Del Sol Lotes Par	21,600	0	0
Pizamos II-Girasoles II	14,664	14,664	0
Potrero Grande Lotes 8 Y	15,000	0	0
Potrero Grande Nuevo	0	266,239	0
Potrero Grande V Etapa 22	0	271,153	0
Escritura Publica 1812 (Santa Elena)	1,000,000	1,000,000	0

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Santa Martha De Los Cabal	0	10,441	-100
Escritura 6417/Potrero Grande	1,757,983	1,757,983	0
Potrero Grande Lote 12	2,051,284	1,370,059	49.7
Construcciones En Proceso	4,875,064	4,705,072	3.6
PRODUCTOS EN PROCESO	4,875,064	4,705,072	3.6
TOTAL INVENTARIOS	12,018,919	30,891,272	-61.1

CONVENIO ASOCIATIVO BRISAS DE LA BASE

Se registra reclasificación del valor correspondiente al Terreno donde se desarrolla el proyecto Brisas de la Base teniendo como soporte la escritura pública No. 1544 de junio 29 de 2011 en la cual se transfiere al Fideicomiso 1117 Talleres del Municipio los lotes de terreno:

CLASE	No. lote	MATRICULA	AREA M2	RETRIBUCION SMLMV	VR. ENTREGADO PATRIMONIO AUTONOMO
VIVIENDA UG1	2	370-818150	6,089.93	2,559.61	2,559.61
	3*	370-818151	6,776.07	2,559.61	2,559.61
	4	370-818152	7,081.43	2,559.61	2,559.61
	5*	370-818153	6,582.08	2,559.61	2,559.61
TOTAL UG1			33,168.44	12,506.44	10,238.44
U. COMERCIO UG2	1	370-818154			
	2	370-818155		15,899.29	15,899.29
		TOTAL GENERAL		28,405.73	26,137.73

A diciembre 2013 se encuentra en tramite la escrituras de resciliacion de la permuta realizada según escritura 4965 de diciembre de 2011 Notaría Cuarta, se para dar cumplimiento al Otro Si No. 5 de agosto 15 de 2013.

PROYECTO POTRERO GRANDE BARRIO TALLER

A Diciembre 31 de 2013, se disminuye el inventario por la venta de 177 unidades básicas realizada en el programa Potrero Grande lote 12 –Barrio Taller.



PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Nota 5

Grupo 16

Valor de los bienes tangibles de propiedad del Fondo Especial de Vivienda. A diciembre 31 de 2013:

en Miles de \$						
Concepto	Bienes en Bodega	Muebles y Enseres	Equipo Comunicación y computación	Equipo de Transporte	Equipo Comedor, cocina	Total
Saldo a Diciembre 2012	802	134,036	541,083	279,329	6,656	961,906
Salida de Bodega y/o Ajuste	-802	10,500	-16,092	0		-6,394
Compras	0	5,336	5,794	0	0	11,130
Retiros Bajas por perdida o deterioro año 2013-	0	12,189	7,964	0	0	20,153
Saldo a Diciembre 2013	0	137,683	522,821	279,329	6,656	946,489

DEPRECIACION						
Concepto	Bienes en Bodega	Muebles y Enseres	Equipo Comunicación y computación	Equipo de Transporte	Equipo Comedor, cocina	Total
Saldo a Diciembre 2012		86,908	157,234	122,792	5,416	372,350
Causación 2013		37,848	307,745	27,923	465	373,981
Ajuste por Bajas /retiros		17,577	87,596	0	0	105,173
Provisión	0	0	0	20,269		20,269
Saldo a Diciembre 2013		107,179	377,383	170,984	5,881	661,427

La variación que se presenta a diciembre 31 de 2013 en la propiedad planta y equipo, corresponde a la reclasificación realizada al cierre de la vigencia 2013 como resultado de la conciliación del inventario físico realizado, donde se unificaron las cuentas para el registro de los Aires Acondicionados, igualmente se efectuó la revisión de la vida útil y la depreciación acumulada, realizando los registros de la depreciación; así mismo se registra la baja por obsolescencia, deterioro y perdida de conformidad con los soportes presentados por el Grupo Administrativo.

Se presenta en los activos de la Entidad bienes depreciados que aún contribuyen al cumplimiento de las funciones del cometido estatal se considera que éstos deben permanecer en el cuerpo del Balance General, no obstante su valor sea nulo, hasta tanto se realice un avalúo técnico de los mismo y se estime su nueva vida útil.

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

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 2013, aplicadas las 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 diciembre 31 de 2013 quedan en existencia así:

DESCRIPCION	Año 2013 En miles de (\$)	Año 2012 En miles de (\$)	(%) DIF.
Cargos Diferidos			
Materiales Y Suministros	38.438	45.441	-14.4
Loza Y Cristalería	231	562	-58.9
Elementos De Aseo Lavandería	6.810	4.845	40.6
Mantenimiento	804	2.692	-70.1
Otros Cargos Diferidos	519	1.380	-62.3
CARGOS DIFERIDOS	46.802	54.920	-14.8

19.26 Derechos en Fideicomiso

19.26.03 Fiducia Mercantil

FIDEICOMISO PAZ2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA

FASE 1

El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali, registra en esta cuenta el saldo correspondiente al Contrato de FIDUCIA Mercantil Fiduciario PA2 donde figura como aportante, ordeno realizar un gasto y pago por concepto de subsidio municipal de vivienda de interés social a favor de Alianza Fiduciaria S.A. Fideicomisos NIT 830.053812-2 Resoluciones: 4147.21.245.08 de Diciembre 29 de 2008 por valor de \$5.597.784.301 (pesos); 4147.10.22.488-09 de diciembre 30 de 2009 por valor de \$2.000.000.000 (pesos); 4147.21.210 A -10 de septiembre 16 de 2010 por valor de \$2.178.000.000 (pesos) para un total de \$ 9.775.784.301 (pesos). Mediante Escritura pública No. 815 de marzo 12 de 2009 Notaría 21 de Cali, registrada el 26 de marzo de 2009 matrícula Inmobiliaria No. 370-797439

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

efectuó la transferencia del Derecho de dominio a título de Fiducia Mercantil del terreno con un área de 172.494.34 M2, valorado en la suma de \$4.226.111.330

Del valor transferido a la Fiducia mercantil a título de aporte, el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali aplico subsidios Municipales de vivienda en dinero por valor de \$ 4.401.314.003 (pesos) y en terreno \$ 2.146.253.497 (pesos), quedando a Diciembre 31 de 2013 un saldo para la Primera Fase de: En dinero \$5.374.470.298 (pesos) y en terreno \$2.079.857.833 (pesos).

Según información suministrada por Alianza Fiduciaria a Diciembre 31 de 2013, los recursos transferidos por el Fondo Especial de Vivienda en calidad de aporte al Fideicomiso PA2 Macroproyecto Altos de Santa Elena fueron utilizados en la construcción de las obras de la Primera Fase, y el terreno figura registrado el Fideicomiso en \$ 3.884.853.000.

FASE 2

En diciembre de 2012 se registro el aporte del Fondo Especial de Vivienda al Macroproyecto Altos de Santa Elena según escritura pública No. 2787 de octubre 14 de 2011 Notaría Doce del Circulo de Cali, con una cuantía de \$ 6.301.523.000 (pesos); y contablemente el saldo que figuraba en los estados financieros del Fondo Especial de Vivienda era de \$4.474.813.185 (pesos) valor éste por el cual se registra la transferencia del lote de terreno al Patrimonio autónomo de Fiduciaria Alianza Nit 830.053812.

Mediante escritura pública No. 3228 de noviembre 30 de 2011 se aclara el valor del aporte en la suma de \$ 4.230.326.000 (pesos).

Para la segunda Fase Alianza Fiduciaria tiene registrado el terreno transferido por Escritura Pública No. 2787 por un valor de \$ 4.085.448.000 (pesos).

A diciembre 31 de 2013 se encuentra en trámite la escritura pública para la transferencia al Fideicomiso PA2 Macroproyecto Altos de Santa Elena, del lote denominado la Escopeta, valorado en \$337.000.000 (pesos).

FIDEICOMISO TALLERES DEL MUNICIPIO:

Igualmente se registra en Derechos en Fideicomisos el Terreno donde se desarrolla el 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 los lotes de terreno:

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

CLASE	No. lote	MATRICULA	AREA M2	RETRIBUCION SMLMV	VR. ENTREGADO PATRIMONIO AUTONOMO
VIVIENDA UG1	2	370-818150	6,089.93	2,559.61	2,559.61
	3*	370-818151	6,776.07	2,559.61	2,559.61
	4	370-818152	7,081.43	2,559.61	2,559.61
	5*	370-818153	6,582.08	2,559.61	2,559.61
TOTAL UG1			33,168.44	Tota incluyendo lote No. 1 12,506.44	10,238.44
U. COMERCIO UG2	1	370-818154			
	2	370-818155		15,899.29	15,899.29
		TOTAL GENERAL		28,405.73	26,137.73

A Diciembre 31 de 2013 se encuentra en trámite notarial la escritura de resciliación de los terrenos del proyecto Brisas de la Base en cumplimiento al Otrosí No. 5.

1970 Intangibles

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

CONCEPTO	AÑO 2013 En Miles (\$)	AÑO 2012 En Miles (\$)
Licencias	162.583	115.653
Software	27.186	17.481
Total intangibles	189.769	\$133.134
Amortización	125.161	133.134

19.99 Valorizaciones

A Diciembre 31 de 2013 se actualizo el valor intrínseco reportado:

ENTIDAD	No. Acciones	VR. NOMINAL (En pesos \$)	INVERSION (en pesos \$)	VR. INTRINSICO (En pesos \$)	VALORIZACION (En pesos \$)
Telecali	67000	1	67000	13.3464	827.208.8
Metrocali	255	1,000,000	255,000,000	16.602.188.33	3.978.558.024.15



PASIVOS

Nota 7

Grupo 24

24.01 Cuentas por pagar

Representa el saldo a Diciembre 31 de 2013 de las obligaciones contraídas por el Fondo:

DESCRIPCION	Año 2013 En Miles \$	Año 2012 En Miles \$	(%)
2. Pasivo			
24. Cuentas Por Pagar			
24.01 Adquisición De Bienes Y Se			
Bienes Y Servicios	5,250	648	715.70
24.02 Proyectos De Inversión	20,417,154	20,893,261	-2.30
24.30 Subsidios Asignados	10,363,870	3,402,888	195.60
24.36 Retención En La Fuente, Iva			
Honorarios	4,634	3,773	22.80
Servicios	242	637	-61.90
Compras	2	357	-99.50
I.V.A. Retenido Por Consignar	613	4,652	-86.80
Contratos De Obra	6,015	2,203	173.10
Retención Industria	1,475	1,532	-3.70
Retención En La Fuente Cree	0	0	0.00
Retención En La Fuente, Impuestos	12,982	13,154	-1.30
24.55 Depósitos Recibidos De Terceros	49,752	49,752	0.00
24.60 Sentencias Y Conciliación	0	1,703,243	0.00
Créditos Judiciales	0	1,703,243	0.00
Cuentas Por Pagar	30,849.009	26,062,946	17.20

- 24.01.01 Corresponde al saldo de la cuenta pagar por concepto de bienes y servicios recibidos a diciembre 31 de 2013, que quedaron pendientes del pago de los proveedores Olimpo Seguridad y Superintendencia de Notariado y Registro.
- 24.01.02. Corresponde de la cuenta por pagar por proyectos de Inversión: lote de Talleres del Municipio transferido al Fondo, donde se desarrolla el proyecto Brisas de la Base -convenio asociativo un saldo de \$13.583.498. Asimismo, registra el valor por pagar al Municipio de Cali, Convenio

eg

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Interadministrativo celebrado para la ejecución de las obras en el Programa Potrero Grande Barrio Taller por valor de \$6.833.656, con presupuesto de la Secretaria de Vivienda Social.

- 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 Diciembre 31 de 2013, figura un saldo de \$10.363.870, correspondiente a las resoluciones números: 217-2002, 312-2007, 357-2007, 294-2007, 086-2007, 087-2007, 089-2007, 094-2007, 312-2007, 327-2007, 334-2007, 095-2008, 047-2008, 107-2008, 052-2008, 203-2008, 418-2009, 419-2009, 420-2009, 369-2010, 549-2010, 479-2010, 485-2010, 225-2010, 226-2011, 230-2011, 233-2011, 91-2012, 130-2012, 148-2012, 048-2013, 075-2013, 076-2013, 424-2013, 587-2013, 375-2013, 395-2013, 413-2013, 529-2013, 577-2013, 584-2013, 592-2013, 435-2013.
- 24.36.00. Retención en la Fuente. Corresponde a las retenciones causadas en mes el de Diciembre 31 de 2013 por concepto de Honorarios, compras, servicios, contratos de obra, descuentos practicados por valor de \$12.981.
- 24.55.02 Depósitos recibidos de terceros: consignaciones realizadas en vigencias anteriores pendientes de aplicar a la cartera y/o identificar al adjudicatario realizó la consignación.

DESCRIPCION	2013	2012
	VALOR	VALOR
Potrero Grande	884	884
Pizamos III	33.584	33.584
Urbanización Quintas del Sol	6.505	6.505
Pizamos III	4.349	4.349
Sol de Oriente Reubicados Metrocali	1.129	1.129
Pizamos II Girasoles II	416	416
Potrero Grande II Etapa	29	29
Potrero Grande III Etapa	435	435
Programas varios	2.421	2.421
\$	49.752	49.752

27. PASIVOS ESTIMADOS



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

27.10. Litigios y Demandas

De conformidad al estudio económico realizado de los procesos que cursan en contra la Entidad por valor de \$ 6.769.737 se estableció una provisión por contingencias por valor de \$ 822.507. A diciembre 31 de 2013 figura registrado el estimado en \$822.507.

29.05 Cobro cartera de terceros

Recaudos recibidos pendientes aplicar a la cartera del Fondo y/o cancelar

DESCRIPCION	AÑO 2013 En Miles de \$	AÑO 2012 En miles de \$	(%) DIF.
29.05.05 COBRO CARTERA DE TERCEROS	0	0	0
Torres De Santa Juliana	13,772	416,003	96.7
Colinas De San Miguel	104,488	426,430	75.5
Puerta Del Sol Sector IV	38	38	0
Ciudadela Desepez	57	57	0
Programas Varios	1,240	1,240	0
Cobro Cartera De Terceros	119,595	843,769	85.8
29.05.90 OTROS RECAUDOS A FAVOR DE TE			
OTROS	0	13,062	0
Estampillas Pro Univalle	8,896	8,065	10.3
Estampilla Pro Hospitales	4,448	4,033	10.3
Estampilla Pro Desarrollo M	4,453	4,196	6.1
Estampilla Pro Cultura	2,925	2,203	32.8
Estampilla Pro Deportes	7,824	6,773	15.5
Contribución Especial	11,725	11,016	6.4
Altos De La Luisa	0	94,046	0
Urbanización Pizamos III	16,749	1,263	225.7
Quintas Del Sol Reubicados	0	40	0
La Fortuna	40	0	0
Pizamos II Tercer Milenio I	0	1,698	0
Pizamos II-Girasoles I	93	0	0
Potrero Grande 1753 Lotes	266	58	355.6
Pizamos II-Girasoles II / 5	223	0	0
Pizamos II Sol De Oriente -	20	0	0
Quintas Del Sol Convenio GAA	100	0	0
Franja Del Rio	765	765	0
Pizamos II Tercer Milenio	270	0	0

eg

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Potrero Grande III Etapa 10	329	0	0
Suerte Noventa (Asociativo)	0	100	0
Potrero Grande IV Etapa	1,362	0	0
Subsidio Mejoramiento El Retiro	3,867	3,867	0
Devolución Por Concepto "Varios"	371	371	0
Quintas Del Sol Traslados Emcali	69,369	71,201	2.6
Programas Varios	193	0	0
Sin Costos	5,452	5,452	0
TOTAL OTROS RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS	139.740	228.208	39

En la vigencia de 2013 según resoluciones 4147.0.21.216 por valor de \$263.034 y resolución 4147.0.21.047 por valor de \$323.563 se realizó la cancelación del aporte del Municipio de Cali sobre los lotes de terreno donde se desarrollan los programas de San Miguel y Santa Juliana de conformidad con los convenios asociativos suscritos.

Igualmente se reintegro a Comfandi la suma de \$ 20.884 correspondiente al recaudo consignado doblemente en la cuenta del Banco de Occidente No, 001-51103-9.

PATRIMONIO

Nota 8

Grupo 32

32 Patrimonio Institucional

DESCRIPCIÓN	AÑO 2013 En miles \$	AÑO 2012 En miles \$	(%)
PATRIMONIO INSTITUCIONAL			
32.08 Capital Fiscal	71,126.585	71,329,448	0.4
32.25 Resultados De Ejercicios A	10,009,810	8,822,240	13.5
32.30 Resultados Del Ejercicio	4,271,294	1,187,570	0
32.35 Superávit Por Donación	1,376,597	1,376,597	0
32.40 Superávit Por Valorización	4,000,550	4,006,515	20.1
32.70 Provisiones, Depreciaciones	220,284	66,485	71.2
PATRIMONIO INSTITUCIONAL	90,564,551	86,655,885	1.3

eg

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

El capital fiscal se disminuye por la reclasificación del saldo de depreciación de la vigencia 2012 por valor de \$ 66.485, la depreciación del equipo Blade Center por valor de \$ 81.084, y aplicación de la rebaja de intereses reportada por el área cartera resolución 4147.10.22.363-09 por valor de \$ 55.625 de normalización de cartera..

PROGRAMA		VALOR EN MILES \$
297	QUINTAS DEL SOL AUTOCONSTRUCCION	1,404
309	PIZAMOS III	18,518
313	LA LLANURA	1,955
316	QUINTAS DEL SOL II- CONV G.A.A	0
318	PIZAMOS II-GIRASOLES I	987
319	LA FORTUNA	5,119
322A	FRANJA DEL RIO	740
323	PIZAMOS II - GIRASOLES II	2,960
324A	PIZAMOS II - TERCER MILENIO II ETAPA	708
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	0
315A	SOL DE ORIENTE-METROCALI	456
320	POTRERO GRANDE I - 1753 VVDAS	2,544
330A	SUERTE NOVENTA (incor.cartera Fenavip)	3,173
326	POTRERO GRANDE II - 1019 VVDAS	1,259
331	POTRERO GRANDE IV ETAPA LOTES 8,9 Y 10	2,049
293	LA PRADERA-DESEPAZ	2,286
305	LA PRADERA - LAS MINAS	8,525
306	LA PRADERA -LA PAJARERA	0
317	CIUADELA DEL RIO-LOTES	2,942
TOTAL		55,625

32.30 Resultado del Ejercicio

Los resultados del período arrojan un excedente a Diciembre 31 de 2013, de \$4.271.294.

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Nota 9

Grupo 81.Derechos contingentes



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

81.20. Litigios y Demandas

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

NIT	PROCESO	DESCRIPCION	(En Miles de \$)	TADO PROCESO	CALIFICACION
830.035,896	2005-04418	RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA	117.838	INFORME PERICIAL ADICACION 11507 EL FONDO LE ADEUDA \$ 298118.791 INFORME PERICIAL QUE FUE OBJETADO POR ERROR GRAVE	Se decreto prueba pericial donde el perito yo que la Constructora se encuentra al dia obligaciones y existe un saldo a favor de \$ 18.791. El dictamen fue objetado por error grave. El proceso de encuentra para fallo.
		TOTAL LITIGIOS Y DEMANDAS \$	117.837		

Al cierre de la vigencia 2013, se encuentra pendiente la liquidación del convenio ordenada en la sentencia proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca proceso 76-001-23-01-008-2005-04418-00, proceso instaurado por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali contra la Sociedad Ruiz Arévalo Constructores S.A.

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 2011
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	224.021
TOTAL DERECHOS CONTINGENTES		304.032

83 Deudoras de Control

83.61.02 Responsabilidades en proceso

- Registro de Auto de apertura proceso de responsabilidad fiscal No. 1600.20.07.08.239, según expediente 1006-2008 por presunta irregularidad en la compra del bien inmueble que realizado el Fondo Especial de vivienda

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

a la Sociedad Santa Elena, cuantía \$ 1.209.391. Investigado: Carlos Humberto Marín y otros.

- Registro de Auto de apertura proceso de responsabilidad fiscal No. 1600.20.07.12.066, según expediente 1600.20.07.12.1104 por presunta irregularidad en el acuerdo especial celebrado con el Consorcio Prethel González en noviembre de 2007, según fallo de la Superintendencia de sociedad de mayo 23 de 2011. Cuantía \$ 1.485.155. Investigado: Lucierne O.bonaga Lopera.

83 90 Otras Cuentas Deudores de Control

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

Asociado	Proyecto	AÑO 2013
Consorcio Millán Geycon S. A	Torres del Municipal**	69.705
Consorcio Talleres del Municipio	Brisas de la Base	11.896.807
Consorcio San Miguel DH Const.	Multif. Colinas de San Miguel**	169.050
Constructora Jaime Cárdenas	Altos de la Luisa	22.163
Sociedad Edgar Jaramillo Ayalde	Santa Martha de los Caballeros	10.441
Comfenalco	Macroproyecto Altos de Santa Helena	8.656.546
Comfandi	Potrero Grande Etapa V lote 8 ampliación lote 10 ampliación	4.246.617
Comfandi	Potrero Grande Etapa V lote 11	10.488.770
Fondo Adaptacion	Potrero Grande 301 hogares alto riesgo	9.098.974
		49.523.381

** Proyectos en terrenos del Municipio

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS

Nota 10

Grupo 9.

Grupo 91. Responsabilidades Contingentes

91.20. Litigios y Demandas

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

es

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

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
830,035,896	2007-00419	RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA	2,147,483	Informe pericial que existe un remanente a favor de Ruiz Arévalo \$ 1.320.893.432.36. se solicito aclaración y complementación a los peritos pero no ha sido atendida la solicitud	Se encuentra en Etapa probatoria. Se decreto y practico dictamen pericial. Se solicito aclaración y complementación del Dictamen
	2009-0181	LILIANA HINCAPIE JARAMILLO	53,000	Acción de Reparación Directa, demanda contestada en noviembre de 2010, como 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 Pizarnos 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	Nullidad 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 No. 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	Valor no Conciliación en proceso realizado.
		TOTAL	6.768.737		

91.21 Obligaciones potenciales.

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

es

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

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 a:

- Subsidio Municipal de Vivienda para 30 hogares del macroproyecto Santa Elena por valor de \$230.947, Se encuentra pendiente de reportar las ventas por parte de Comfenalco para efectuar la aplicación de los subsidios municipal en especie y efectivo.
- Convenio Interadministrativo 016 celebrado con el Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda el 27 de julio de 2012, cuyo objetivo es aunar esfuerzos para entregar en forma gratuita hasta 3000 viviendas de interés prioritario urbano, el compromiso del Fondo Especial de Vivienda es entregar 8 smmlv por vivienda a construir, a Diciembre 31 de 2013 se asignaron subsidios municipales de vivienda de interés social según resoluciones FEV.4147.0.21.075-13, 4147.0.21.076-13, 4147.0.21.577-13, 417.0.021.592-13, 4147.0.21.593-13, para 923 hogares para un total de \$4.352.868. El saldo del convenio por ejecutar es de \$9.795.132.
- Convenio suscrito con la sociedad 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” Etapa I. A diciembre 31 de 2013 se asignaron 243 subsidios municipales por valor de \$ 1.432.485, el saldo del convenio por ejecutar es de \$ 100.215.

93.90. Otras Cuentas Acreedoras de Control

93.90.02 Anticipos y Fondos en Administración

El valor registrado en esta cuenta corresponde:



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

- Resolución No. 4147.0.21.083-13 de asignación de 50 subsidios municipales para el mejoramiento de vivienda. Se suscribió contrato de Obra pública con Ana Isabel Medina Varela por valor de \$ 249.170.532.
- Resolución No. 4147.0.21.395-13 de asignación de 111 subsidios municipales para el mejoramiento de vivienda. Se suscribió contrato de Obra pública por valor de \$ 547.184.503.
- Resolución No. 4147.0.21.413-13 de asignación de 63 subsidios municipales para el mejoramiento de vivienda. Por valor de \$ 315.274.190. A diciembre 31 quedo pendiente la suscripción del contrato de Obra pública, para la ejecución de los mejoramientos de vivienda.

93.90.11 Contratos en Ejecución:

Compromisos presupuestales de la vigencia 2012 del contrato de no liquidados de Martínez Rojas Gustavo por valor de \$ 20.000 y Cuasquer Rodríguez Gabriel Antonio por valor de \$ 2.040.

Compromisos presupuestales de la vigencia 2013 de los contratos no liquidados al cierre de la vigencia y considerados como reservas excepcionales de: Mejía León Catherine de \$ 2.300, Obonaga Gaitan Rodrigo por valor de \$ 5.962 y Díez Muñoz Eloy por \$ 20.557.

INGRESOS

Nota 11

Grupo 4

42.10 Bienes comercializados

Representa el valor de los ingresos del Fondo Especial de Vivienda durante el año 2013, provenientes de la venta de lotes y unidades básicas en desarrollo de su cometido estatal. Se registraron 195 ventas por valor de \$ 6.706.116 de los siguientes programas:

CODIGO	PROGRAMA	UNDS	VALOR TOTAL
0-014	Altos De La Luisa	13	53.377
314	Quintas Del Sol Traslados De Emcali	1	4.840
E-2747	Santa Martha De Los Caballeros	4	11.815

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

327	Potrero Grande Barrio Taller	177	6.636.084
TOTAL UNIDADES		195	6.706.116

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 \$12.143.266.

RESOLUCION	DESTINO	VALOR
4147.0.21.129.13	Desplazados	600,000
4147.0.21.130.13	Vivienda nueva	3,875,216
4147.0.21.138-13	Titulación	53,800
4147.0.21.316.13	Vivienda nueva	1,850,000
4147.0.21.317.13	Vivienda nueva	211,336
4147.0.21.275.13	Mejoramiento	380,000
4147.0.21.285.13	Mejoramiento	538,658
Decreto 411.0.20.0.251-13	Pago embargo	2,296,756
4147.0.21.656.13	Vivienda nueva	337,500
4147.0.21.701.13	Vivienda nueva	1,000,000
4147.0.21.699.13	Mejoramiento	500,000
4147.0.21.700.13	Arrendamiento	500,000
TOTAL TRANSFERENCIAS AÑO 2013		12,143,266

A diciembre 31 de 2013 fue aprobada la adición al presupuesto del Fondo Especial de Vivienda de los recursos para asignación de Subsidios de mejoramiento por valor de \$ 500.000.000 (pesos), para arrendamiento \$ 500.000.000 (pesos) y para vivienda nueva \$337.500.000 (pesos), quedando pendiente el registro presupuestal y ejecución en la vigencia 2014.

48. Otros Ingresos

48.05 Financieros

En la vigencia 2013 se causo por concepto de intereses de financiación \$2.605.070, intereses de mora \$ 1.643.728, rendimientos financieros \$ 299.571, Retribución en los proyectos San Miguel \$ 8.253 y Santa Juliana \$ 30.900 y Santa Martha de los caballeros \$ 972.

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

Los rendimientos financieros que se generaron por entidad financiera fueron:

Banco de Occidente: Cuentas de Ahorro \$ 225.537
Fiduciaria de Occidente: Occitero 73.866
AV Villas Cuenta de Ahorro 169

Las tasas de colocación efectivas en el año 2013 fueron:

Entidad	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
BANCO OCCIDENTE	4.75	4.5	4.25	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75
AV VILLAS	5.45	5.45	5.45	5.45	5.45	5.45	4.0	4.0	4.0	3.9	3.9	3.9

48.10 Extraordinarios

Recuperación de Gastos \$ 1.145, por costos de preinversión realizado por el Fondo Especial de Vivienda en el proyecto de Torres de Santa Juliana \$ 61.926.

Por registro de resoluciones mediante las cuales se revocan la asignación de subsidio de vivienda \$ 113.238.

Indemnizaciones \$ 5.559 de conformidad con la sentencia No. 125 proferida a favor del Fondo Especial de Vivienda en el proceso llevado a cabo contra Fenavip, y por aprovechamientos \$ 409.

GASTOS

NOTA 12

Grupo 5

DESCRIPCION	AÑO 2013 En miles \$	AÑO 2012 En miles \$	(%) DIF.
5.GASTOS			
51. ADMINISTRACION			
51.01. Sueldos Y Salarios			
Remuneración Servicios Te	168,301	240,950	-30.2
Honorarios	934,545	770,917	21.2

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Capacitación, Bienestar S	2,000	200	900
SUELDOS Y SALARIOS	1,104,846	1,012,067	9.2

51.11 GASTOS GENERALES			
Loza Y Cristalería	331	610	-45.7
Vigilancia Y Seguridad	0	3,988	0
Materiales Y Suministros	65,242	55,113	18.4
Mantenimiento	3,074	4,421	-30.5
Viáticos Y Gastos De Viaje	8,429	3,865	118
Seguros Generales	0	7,524	0
Elementos De Aseo, Lavandería	12,443	21,951	-43.3
Otros Gastos Generales	0	16,650	0
GASTOS GENERALES	89,519	114,122	-21.6

51.20 Impuestos, Contribuciones	0	0	0
Cuota De Fiscalización Y	8,276	12,200	-32.2
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES	8,276	12,200	-32.2
ADMINISTRACION	1,202,641	1,138,389	5.6

52. DE OPERACION	0	0	0
52.02 Sueldos Y Salario	0	0	0
Remuneración Servicios Te	0	38,425	0
Honorarios	21,600	0	0
SUELDOS Y SALARIO	21,600	38,425	-43.8

52.11 GASTOS GENERALES	0	0	0
Vigilancia Y Seguridad	178,140	15,510	48.5
Mantenimiento	24,201	13,371	81
Publicidad Y Propaganda	5,625	4,000	40.6
Impresos, Publicaciones,	62,012	12,796	384.6
Combustible Y Lubricantes	1,870	14,999	-87.5
Organización De Eventos	3,882	0	0
Gastos Legales	9,060	3,288	175.6
Otros Gastos Generales	950	3,900	-75.6
GASTOS GENERALES	285,740	67,863	321.1

52.20 IMPUESTOS CONTRIBUCIONES			
Impuestos Contribuciones Valorización	105,104	0	0
DE OPERACION	412,445	106,288	288

53PROVISIONES			
PROVISION PARA PROTECCION			

ck

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

53.02 Inversiones Patrimoniales	2,441	6,190	-60.6
Provisión Para Protección	2,441	6,190	-60.6
53.04 Provisión Para Deudores			
VENTA DE BIENES	122,776	144,336	-14.9
PROVISION PARA DEUDORES	122,776	144,336	-14.9
Provisión Para Protección			
53.07 Equipo Transporte Tracción	0	20,269	0
PROVISION PARA PROTECCION	0	20,269	0
5314 Provisión Para Contingencia			
Litigios Y Demandas	622,507	100,000	522.5
PROVISION PARA CONTIGENCIA	622,507	100,000	522.5
TOTAL PROVISIONES	747,724	270,795	176.1
55 GASTO SOCIAL			
55.50 SUBSIDIOS ASIGNADOS			
Para Vivienda	10,535,076	3,866,415	172.5
Subsidios Asignados	10,535,076	3,866,415	172.5
GASTO SOCIAL	10,535,076	3,866,415	172.5
58. OTROS GASTOS			
58.01 Intereses			
Créditos Judiciales	0	76,995	0
INTERESES	0	76,995	0
58.08 Gastos Financieros			
Perdida En Baja De Activo	499	0	0
GASTOS FINANCIEROS	499	0	0
58.15 AJUSTE DE EJERCICIOS ANTERIORES			
Gastos De Operación	-8,034	0	0
Provisiones, Depreciación	0	4,698	0
Otros Gastos	1,006	92,564	-98.9
Gasto Publico Social	0	1,243,518	0
Ajuste De Ejercicios Anteriores	-7,028	1,340,780	-100.5
OTROS GASTOS	-6,529	1,417,775	-100.5
TOTAL GASTOS	12,891,357	6,876,656	

Los Gastos causados a Diciembre 31 de 2013 con relación a al periodo inmediatamente anterior presentan un incremento del 138%, donde la mayor participación corresponde al Gasto Social con un 172% debido a la asignación de subsidios municipales vivienda nueva, arrendamiento, mejoramiento por valor de \$10.535.076, los Gastos Operacionales aumentaron un 288% debido al pago

Handwritten mark

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

realizado de la contribución de Mega obras un de Potrero Grande por valor de \$105.104, Vigilancia contratada para el programa Potrero Grande por valor de \$178.139, póliza de cumplimiento por \$ 52.756.7 y provisiones que se aumenta en un 143%: causación de provisión contingencias \$622.507, deudores \$122.776 e Inversiones por la perdida registrada en la Inversión de Girasol EICE por \$ 2.441.

Los gastos administrativos se incrementan en un 6%, durante la vigencia 2013 se celebraron 44 contratos de prestación de servicios profesional, técnicos y auxiliares administrativos, los gastos generales se reducen en \$ 24.603.

COSTOS

Nota 13

Grupo 6

62.10 Costo de Ventas

A Diciembre 31 de 2013 se registraron costos de ventas por valor de \$ 6.436.114

CODIGO	PROGRAMA	UNDS	VALOR TOTAL
0-014	ALTOS DE LA LUISA	13	59.800
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADADOS DE EMCALI	1	4.085
332	Potrero Grande Barrio Taller	177	6.361.787
	Santa Martha de los Caballeros	4	10.441
TOTAL UNIDADES		195	6.436.114

NOTAS RELATIVAS A LA VALUACION:

Nota 14

DEPRECIACION:

A Diciembre 31 de 2013, se registra un saldo por depreciación acumulada de:

DEPRECIACION						
Concepto	Bienes en Bodega	Muebles y Enseres	Equipo Comunicación y computación	Equipo de Transporte	Equipo Comedor, cocina	Total
Saldo a Diciembre 2012		86,908	157,234	122,792	5,416	372,350
Causación 2013		37,848	307,745	27,923	465	373,981

e

República de Colombia



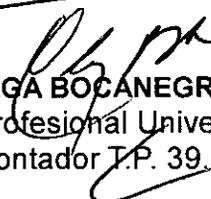
Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

Ajuste por Bajas /retiros		17,577	87,596	0	0	105,173
Provisión	0	0	0	20,269		20,269
Saldo a Diciembre 2013		107,179	377,383	170,984	5,881	661,427

Se realizó la revisión de la vida útil y depreciación registrada en los estados financieros y se realizó la conciliación con el informe presentado por el Área Administrativa. Se registró el ajuste a la depreciación acumulada al cierre de la vigencia 2013. El método de depreciación utilizado por la entidad es línea recta.


AMPARO VIVEROS VARGAS
Director Fondo Especial de Vivienda


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

Elaboro: Olga Bocanegra Andrade
Reviso: Cont. Hugo Antonio Gómez Grisales -Contratista
Aprobó: Amparo Viveros Vargas 