


Dra. Roja B.

 FEV GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

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 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.

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	
	FECHA APROBACIÓN	VERSIÓN

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

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 recauda 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.

El registro de los movimientos generados en las diferentes cuentas que se manejan en las Instituciones financieras se realizan 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.

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN

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 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.

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 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

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		
		VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

favorables o desaforzarles para que la entidad pueda tomar los correctivos que sean necesarios.

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 marzo 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 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

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		
		VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

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.


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 período contable correspondiente independiente del flujo de recursos monetarios o financieros.

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	
	FECHA APROBACIÓN	

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:

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 viene presentando la información para su causación de forma oportuna. A excepción del reporte de la actualización del Valor intrínseco de las Acciones de Metrocali, que no se ha recibido información del primer trimestre del año 2014.

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, 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.

Los formatos elaborados para el suministro de la información al Área Contable, se vienen utilizando por las diferentes.

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		VERSIÓN
			FECHA APROBACIÓN

EFFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACION CONTABLE

La Entidad realizo ventas de 58 unidades básicas y 41 lotes urbanizados así:

CODIGO PROGRAMA	NOMBRE PROGRAMA	UNIDADES	VALOR TOTAL
0-014	ALTOS DE LA LUISA	4	16,221
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADADOS DE EMCALI	37	275,216
T O T A L \$		41	291,437
CODIGO PROGRAMA	NOMBRE PROGRAMA	UNIDADES	VALOR TOTAL
0-14	PIZAMOS III	1	18,950
334A	POTRERO GRANDE SECTOR 11 Y 12	57	2,352,105
T O T A L \$		58	2,371,055

Se culminó el proceso de 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 al cierre de la vigencia 2013.


Se registro anticipo entregado a COMFANDI por valor de \$ 3.126.645 al cierre de la vigencia 2014 correspondiente a los subsidios municipales asignados para el proyecto Potrero Grande Etapa V lote 8 y ampliación lote 10 y 11.

En mayo de 2013 se constituyo caución a favor del Juzgado Octavo Civil del Circuito correspondiente a los intereses que pretende el Consorcio Prethel González por valor de \$ 2.296.757 para respaldar la deuda mientras el Juzgado Falla el proceso. A marzo 31 de 2014 no se ha presentado información para ser registrada en los estados financieros.

Se reclasifico el valor de \$ 12.989.838 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.

En cumplimiento al Convenio interadministrativo No. 047 de agosto 13 de 2013, se recibió como anticipo del Fondo Adaptaron el 40% por valor de \$ 3.639.589 en enero de 2014. En marzo 2014 se efectuó el registro de las resoluciones de

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN

transferencia de dominio de 57 unidades de vivienda de interés prioritario del Programa Potrero Grande Etapa V Lote No.11, procediendo a la liquidación y registro de las ventas a título gratuito, y aplicación como abono del valor de las viviendas transferidas, el aporte entregado por el Fondo adaptación a cada uno de los 57 hogares para un total de \$1.689.300.

El capital fiscal disminuyo en \$ 4.199.707 con relación a marzo de 2013, debido a la aplicación del ajuste de los intereses mora causados al Asociado Sociedad Ruiz Arévalo Constructora S.A por valor de \$ 3.211.806 en cumplimiento a 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, y determina con relación a los intereses de mora: "En relación con el tema referido a la liquidación y cobro de intereses moratorios 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."

Igualmente el capital fiscal se afecto por la reclasificación de la Depreciación causada en el año 2013 y la rebaja de intereses aplicada a la cartera de algunos adjudicatarios en virtud e la resolución 361 de 2009.

5. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:


El Fondo Especial de Vivienda presenta a marzo 31 de 2014, la siguiente información contable de acuerdo con el Catalogo General de Cuentas por clases, grupos y subgrupos:

ACTIVOS

Nota 1

Grupo 11 Efectivo.

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN

El Fondo Especial de Vivienda para el manejo del efectivo utiliza entidades financieras con calificación AAA que le brindan seguridad y mejor rentabilidad, a marzo 31 de 2014 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:

SALDOS REPORTADOS ESTADOS FINANCIEROS	EN MILES DE \$	
Cuentas corriente	AÑO 2014	Año 2013
Banco de Occidente Cta. 001-12632-5	53.250	34.948
Banco de Occidente Cta 001-51103-9	106.659	92.020
Total Cuentas Corrientes	159.909	126.969
Cuentas Ahorro		
Banco de Occidente Cta 001-87079-9	1.644.954	357.269
Av. Villas Cta 125-09286-6	4.132	3.971
Banco Occidente Cta 001-90194-1	9.701.674	248.877
Banco Occidente Cta 00190216-2	113.321	109.227
Banco de Occidente Cta 001-95967-5	1.954.639	0
Total Cuentas de Ahorros	13.834.665	813.077
Depósitos en Instituciones Financieras	13.994.574	940.046

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 la decisión de trasladar \$ 5.000.000 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.

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		
		VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

En julio 9 de 2013 debido a la volatilidad de las tasas, 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.

Durante la permanencia de los recursos en la cuenta Occi tesoro: Marzo 2011 a julio 9-2011, generaron rendimientos financieros por valor de \$345.580.


12.07. Inversiones patrimoniales en entidades no controladas

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 título 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 de \$829.399.8(pesos)	67	0,67	67
SUB TOTAL	255.067		255.067

12.16 INVERSIOS PATRIMONIALES EN ENTIDADES EN LIQUIDACION

2.16.01 INVERSIONES PATRIMONIALES EN ENTIDADES EN LIQUIDACION	AÑO 2014	% PARTICIPACION	AÑO 2012
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- A MARZO 31 DE 2014 se presenta un decremento de \$ 14.115.796 (Pesos).	17.900	0,82	17.900
SUB TOTAL	17.900		17.900

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN

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 2012 en miles de S
Inversiones La Esperanza	30.000	30.000


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

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		VERSIÓN
			FECHA APROBACIÓN

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.

Mediante Escritura Pública 2599 de diciembre 28 de 2000 corrida en la Notaria 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 marzo 31 de 2014, se registra en los estados financieros del Fondo Especial de Vivienda provisión para protección de la inversión por valor de \$ 14.116.

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.

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
			FECHA APROBACIÓN	

1406 /ENTA DE BIENES
140605 CONSTRUCCIONES

14060501 LOTES URBANIZADOS CON HIPOTECA

14	ALTOS DE LA LUISA	230.858
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTES	13.722.985
315A	PIZAMOS II SOL DE ORIENTE	678.834
330A	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIV	287.785
	LOTES URBANIZADOS CON HIPOTECA	14.920.462

14060502 LOTES URBANIZADOS SIN HIPOTEACA


005A	CIUADAELA DEL RIO I PRETHEL GONZ	4.532.871
6	CIUADAELA DEL RIO II -RUIZ	1.032.580
27	LA FORTUNA	48.029
29	SOL DE ORIENTE-CONSORCIO PRETHEL	3.841.834
30	TALLERES DEL MUNICIPIO	10.028
35	DELICIAS	33.173
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	35.316
293A	LA PRADERA-DESEPAZ	199.579
305A	LA PRADERA- LAS MINAS	85.723
306A	LA PRADERA- LA PAJARERA Y	196.774
315A	PIZAMOS II SOL DE ORIENTE	33.837
E2747-49	SANTA MARTHA DE LOS CABAL	30.241
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADAD	246
*****	LOTES URBANIZADOS SIN HIPO	10.080.231
****	CONSTRUCCIONES	25.000.693

140606 BIENES COMERCIALIZADOS
14060601 UNIDADES BASICAS CON HIPOT

14	URBANIZACION PIZAMOS III	4.417.130
25	QUINTAS DEL SOL REUBICADO	264.102
26	LA LLANURA	152.089
27	LA FORTUNA	117.280
40	PIZAMOS II-GIRASOLES I	132.733
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	132.692
316A	QUINTAS DEL SOL CONVENIO	144.024
322A	FRANJA DEL RIO	1.001.566
324A	PIZAMOS II TERCER MILENIO	212.174
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	44.182

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

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		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		VERSIÓN
			FECHA APROBACIÓN

326A	POTRERO GRANDE III ETAPA	7.872.510
331A	POTRERO GRANDE IV ETAPA L	12.343.880
334A	POTRERO GRANDE SECTOR 11	662.805
	UNIDADES BASICAS CON HIPOT	27.497.165

14060602 UNIDADES BASICAS SIN HIPOT


14	URBANIZACION PIZAMOS III	851.381
25	QUINTAS DEL SOL REUBICADO	49.108
26	LA LLANURA	29.739
27	LA FORTUNA	956.928
40	PIZAMOS II-GIRASOLES I	427.194
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	308.239
316A	QUINTAS DEL SOL CONVENIO	101.392
322A	FRANJA DEL RIO	1.396.011
324A	PIZAMOS II TERCER MILENIO	32.392
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	33.690
327	BARRIO TALLER POTRERO GRA	4.650.649
	UNIDADES BASICAS SIN HIPOT	8.836.725
	BIENES COMERCIALIZADOS	36.333.890
	VENTA DE BIENES	61.334.582

Se causaron cuentas por cobrar correspondiente a las ventas realizadas en el programa Potrero Grande Etapa 5 Barrio Taller correspondiente a 177 unidades de vivienda, quedando pendiente el recaudo del Subsidio Nacional por valor de \$2.800.758, Subsidio oferta a la demanda por \$ 663.608, ajuste aporte promoción oferta y demanda \$ 1.186.282 pata un total de \$ 4.650.649.

Se causo la venta de 57 unidades de vivienda de interés prioritario en el programa Potrero Grande Etapa 5 lotes 11 y 12, quedando pendiente un saldo por valor de \$662.805, correspondiente al subsidio nacional de vivienda –(Fonvivienda).

Se causo la financiación por \$618.653 e intereses por mora por \$ 324.987 reportados por el área de cartera y c). Figuran registros por concepto de 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 \$467.129, Igualmente se contabiliza la provisión individual del 33% de las

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN

deudas de difícil cobro por valor de \$ 267.112, valor este soportado en la evaluación técnica presentada por el área de Cartera, la provisión constituida para deudas de difícil cobro corresponde al reporte efectuado a diciembre 31 de 2013.

El saldo de deudores a marzo 31 de 2014 se vio afectado por la disminución realizada en la cuenta por cobrar a la Sociedad Ruiz Arévalo Constructora S.A debido a 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, 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 PESOS MONEDA 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 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”.

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN

El valor registrado como cuenta por cobrar al Asociado RUIZ AREVALO COSNSTRUCTORA del programa Ciudadela del Río II, una vez realizada la liquidación y aplicación de la sentencia es de \$ 1.032.579,810 (pesos).

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 2014 En Miles (\$)	AÑO 2013 En Miles (\$)	(%)
4.75 DEUDAS DE DIFICIL COBRO			
4.75.08 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
VENTA DE BIENES	425,386	144,336	195
Otros Deudores	41,744	41,744	0
DEUDAS DE DIFICIL COBRO	467,130	186,080	151

La provisión registrada corresponde a los valores reportados por el Área de Cartera a Diciembre 31 de 2013.

DESCRIPCION	AÑO 2014 En Miles (\$)	AÑO 2013 En Miles (\$)	(%)
14.80.11 PROVISION PARA DEUDORES			
La Llanura	7,244	0	0
La Fortuna	52,755	0	0

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Director Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	
			VERSIÓN	
			FECHA APROBACIÓN	

Girasoles II 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
4.80.90 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 Marzo 31 de 2014:

VENTAS A MARZO 31 DE 2014	2.662.491
PROMEDIO CXC	
AÑO 2014	67.445.522
AÑO 2013	58.516.958
PROMEDIO (Año 2013+Año 2014)2	62.981.240

$$\text{ROTACION CARTERA} = \boxed{0.042274} \text{ Veces}$$

PERIODO DE COBRO


365 DIAS

ROTACION DE CARTERA

$$\text{PERIODO DE COBRO} = \boxed{8.634} \text{ Días}$$

El resultado de este indicador es de 8.634 días, el cual denota la deficiencia en la administración de la cartera.

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Director Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

A Marzo 31 de 2014 se presenta morosidad de \$ 22.307.790 en la cartera de los programas propios correspondiente a 4.573 adjudicatarios, discriminada así:

RANGOS DE MOROSIDAD A MARZO 31-2014		
Rango de Morosidad	No. Adjudicatarios	Vr. Mora en Miles (\$)
De 1 a 3 meses	186	45.229
De 4 a 6 meses	71	29.854
De 7 a 12 meses	118	102.206
De 13 a 24 meses	216	341.075
De 25 a 36 meses	340	964.933
Mayor de 36 meses	3.642	20.824.492
TOTAL	4.573	22.307.790

PROGRAMAS CON MAYOR MOROSIDAD		
PROGRAMA	No. Adjudicatarios	Vr. Mora en Miles (\$)
Potrero Grande Etapas 1,2,3,4	1637	7.001.694
Potrero Grande Etapas 8, 9,10	1.027	4.474.705
Pizamos III	345	3.755.735
Potrero Grande Etapas 5, 6,7	937	3.507.332
Franja del Río	83	1.20.303

INVENTARIOS


Nota 4

Grupo 15

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

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	
	FECHA APROBACIÓN			
	VERSIÓN			


Especial de vivienda en Altos de la Luisa, Santa Elena (Lote Indumil), Potrero Grande, Quintas del Sol, Lote Talleres del Municipio; 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 Marzo 31 de 2014, se presentan los siguientes saldos:

CUENTA	DESCRIPCION	MARZO 2014	MARZO 2013	(%) DIF.
15 INVENTARIOS				
1510 MERCANCIAS EN EXISTENCIAS				
151003 CONSTRUCCIONES				
15100301 LOTES URBANIZADOS				
14	ALTOS DE LA LUISA	152,723	230,924	-34
12	URBANIZACION PIZAMOS II	1,066,460	1,066,460	0
022A	URBANIZACION LA PRADERA-	20,879	20,879	0
27	LA FORTUNA	289,889	289,889	0
30	TALLERES DEL MUNICIPIO	664,886	13,652,724	-95
33	QUINTAS DEL SOL LOTES PA	939,157	1,164,215	-19
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTE	21,346	21,346	0
	LOTES URBANIZADOS	3,155,341	16,446,437	-81
15100302 UNIDADES BASICAS				
14	URBANIZACION PIZAMOS III	5,031	19,531	-74
27	LA FORTUNA	69,750	69,750	0
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTE	22,045	22,045	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	29,379	29,379	0
332	POTRERO GRANDE NUEVO	1,512,023	9,551,356	-84
	UNIDADES BASICAS	1,685,931	9,739,763	-83
	MERCANCIAS EN EXISTENCIAS	4,841,272	26,186,200	-82

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

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		NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	
			VERSIÓN	
			FECHA APROBACIÓN	

1520 PRODUCTOS EN PROCESO 152002 CONSTRUCCIONES EN PROCESO 15200201 LOTES				
E-1812	ESCRITURA PUBLICA 1812 A	1,000,000	1,000,000	0
E2747-49	SANTA MARTHA DE LOS CABA	0	10,441	0
E6417	ECRITURA 6417/POTRERO GR	1,757,983	1,757,983	0
	LOTES	2,757,983	2,768,424	0
15200202 UNIDADES BASICAS				
33	QUINTAS DEL SOL LOTES PA	21,600	0	0
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II	14,664	14,664	0
48	POTRERO GRANDE LOTES 8 Y	15,000	0	0
332	POTRERO GRANDE NUEVO	0	265,314	0
333	POTRERO GRANDE V ETAPA 2	0	271,153	0
LOTE 12	POTRERO GRANDE LOTE 12	2,051,284	1,370,059	50
	UNIDADES BASICAS	2,102,548	1,921,190	9
15200203 CONSTRUCCIONES Y/O OTROS				
27	LA FORTUNA	14,534	14,534	0
332	POTRERO GRANDE NUEVO	0	925	0
	CONSTRUCCIONES Y/O OTROS	14,534	15,459	-6
	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	4,875,064	4,705,072	4
	INVENTARIOS	9,716,336	30,891,272	-69

Se presenta una disminución del 69% en los inventarios de marzo 2013 a marzo 2014, debido a:

La Reclasificación del valor del Terreno donde se desarrolla el CONVENIO ASOCIATIVO 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:

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
				FECHA APROBACIÓN	

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 marzo 2014 se encuentra pendiente la escritura pública mediante la cual se devuelven los lotes 3 y 5 al Municipio de Cali- Secretaria de Infraestructura y Valorización, para dar cumplimiento al Otro Si No. 5 de agosto 15 de 2013.

Disminución en el inventario por el costo de venta aplicado a la venta de 57 unidades de vivienda de interés prioritario Potrero Grande Etapa V.

Se efectuó la aplicación del costo de venta correspondiente a la venta de 37 lotes del programa Quintas del Sol, 4 de Altos de la Luisa y 1 de Pizamos III.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Nota 5

Grupo 16

Valor de los bienes tangibles de propiedad del Fondo Especial de Vivienda. A marzo 31 de 2014:

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	
	FECHA APROBACIÓN			
	VERSIÓN			

Concepto	Muebles y Enseres	Equipo Comunicación y computacion	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	0	0	0	0	0
Retiros Bajas por pérdida o deterioro año 2014-	0	0	0	0	0
Saldo a Marzo 2014	137,683	522,821	279,329	6,656	946,489

Depreciación Acumulada

Concepto	Muebles y Enseres	Equipo Comunicación y computacion	Equipo de Transporte	Equipo Comedor, cocina	Total
Saldo a Diciembre 2013	107,179	377,383	150,715	5,881	641,158
Causación 2014	3,295	10,619	6,981	116	21,011
Ajuste por Bajas /retiros					0
Provisión	0	0	20,269		20,269
Saldo a Marzo 2014	110,474	388,002	177,965	5,997	682,438

La variación que se presenta a marzo 31 de 2014 en la propiedad planta y equipo, corresponde a la causación de la depreciación del trimestre por valor de \$21.011


En la propiedad planta y equipos se encuentran registrados bienes depreciados totalmente, 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.

OTROS ACTIVOS

Nota 6

Grupo 19

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		VERSIÓN
			FECHA APROBACIÓN

19.10 Cargos Diferidos.

Representan los saldos por las compras realizadas de materiales y suministros, loza, elementos de aseo en la vigencia de 2014, 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 marzo 31 de 2014 quedan en existencia así:

DESCRIPCION	Año 2014 En miles de (\$)	Año 20133 En miles de (\$)	(%) DIF.
Cargos Diferidos			
Materiales Y Suministros	13.610	33.932	-59.9
Loza Y Cristalería	110	549	-79
Elementos De Aseo Lavandería	3.598	3.510	2.5
Mantenimiento		1.453	1
Otros Cargos Diferidos	75	862	91.3
CARGOS DIFERIDOS	17.393	40.308	-56.


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 diciembre 12 de 2009 Notaría 21 de Cali, registrada el 26 de diciembre de 2009 matrícula Inmobiliaria No. 370-797439 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

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		VERSIÓN
			FECHA APROBACIÓN

Del valor transferido a la Fiducia mercantil a titulo 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 Marzo 31 de 2014 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 Marzo 31 de 2014, 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 del 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); 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).


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

Según Escritura pública No. 0461 de marzo 4 de 2014 De la Notaría Trece del Circulo de Cali se transfiere el lote de terreno denominado la Escopeta con un área de 3.888.58M2 y con un avalúo catastral de \$ 308.506.000 (pesos), quedando registrada la transferencia al Fideicomiso PA2 Macroproyecto Altos de Santa Elena, el lote denominado la Escopeta, por valor de \$ 308.506.000.

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:

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
				FECHA APROBACIÓN	

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
		OTAL GENERAL		28,405.73	26,137.73

A Marzo 31 de 2014 se encuentra en trámite notarial la escritura de resciliación de los terrenos del proyecto Brisas de la Base en cumplimiento al Otrosi No. 5.

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	143.307	133.134

19.99 Valorizaciones

A Marzo 31 de 2014 se actualizó el valor intrínseco reportado:

ENTIDAD	No. Acciones	VR. NOMINAL (En pesos \$)	INVERSION (en pesos \$)	VR. INTRINSECO (En pesos \$)	VALORIZACION (En pesos \$)
Telecali	67000	1	67000	13.3791	829.399.70
Metrocali*	255	1,000,000	255,000,000	16.602.188.33	3.978.558.024.15

* Actualización a diciembre 31-2013

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN

PASIVOS

Nota 7

Grupo 24

24.01 Cuentas por pagar


Representa el saldo a Marzo 31 de 2014 de las obligaciones contraídas por el Fondo:

DESCRIPCIÓN	Año 2014 En Miles \$	Año 2013 En Miles \$	(%)
2. Pasivo			
24. Cuentas Por Pagar			
24.01 Adquisición De Bienes Y Se			
Bienes Y Servicios	2.362	90.776	-97.4
24.02 Proyectos De Inversión	20.417.154	20.615.097	-1
24.30 Subsidios Asignados	8.642.896	3.219.387	168
24.25 Acreedores	1.081	0	0
24.36 Retención En La Fuente, Iva	1.446	2.673	-45.9
24.53 Recursos recibidos en Admón.	1.954.639	0	0.00
24.55 Depósitos Recibidos de terceros	43.247	49.752	0.00
Cuentas Por Pagar	31.062.826	23.977.686	29.5

24.01.01 Corresponde al saldo de la cuenta pagar por concepto de bienes y servicios recibidos a marzo 31 de 2014, que quedaron pendientes del pago de los proveedores.

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 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.

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	


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 Marzo 31 de 2014, 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, 048-2014, 075-2014, 076-2014, 424-2014, 587-2014, 375-2014, 395-2014, 413-2014, 529-2014, 577-2014, 584-2014, 592-2014, 435-2014.

24.36.00 Retención en la Fuente. Corresponde a las retenciones causadas en mes el de Marzo 31 de 2014 por concepto de Honorarios, compras, servicios, contratos de obra, e industria y comercio, descuentos practicados por valor de \$1.446.

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

DESCRIPCION	2014	2012
	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	1.129	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
TOTAL	\$ 43.247	49.752

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		
		VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

27. PASIVOS ESTIMADOS

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 marzo 31 de 2014 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

CUENTA	DESCRIPCION	MARZO 2014	MARZO 2013
290505	COBRO CARTERA DE TERCEROS	133,665	601,705
012-	TORRES DE SANTA JULIANA	13,772	337,335
38	COLINAS DE SAN MIGUEL	112,197	263,034
257	PUERTA DEL SOL SECTOR IV	38	38
290	CIUDADELA DESEPAZ	57	57
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADADO	6,361	0
999B	PROGRAMAS VARIOS	1,240	1,240
290590	OTROS RECAUDOS A FAVOR DE T	91,757	207,114
94	OTROS	0	7,150
1	ESTAMPILLAS PRO UNIVALLE	2,267	2,383
2	ESTAMPILLA PRO HOSPITALES	1,145	1,191
3	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO	1,144	1,191
5	ESTAMPILLA PRO CULTURA	1	0
4	ESTAMPILLA PRO DEPORTES	0	335
14	ALTOS DE LA LUISA	0	94,046
14	URBANIZACION PIZAMOS III	1,361	16,652
27	LA FORTUNA	40	0
37	PIZAMOS II TERCER MILENIO	0	1,698
40	PIZAMOS II-GIRASOLES I	93	0
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTES	266	0
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	223	0
315A	PIZAMOS II SOL DE ORIENTE	20	0

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

316A	QUINTAS DEL SOL CONVENIO G	100	0
322A	FRANJA DEL RIO	765	765
324A	PIZAMOS II TERCER MILENIO	270	0
326A	POTRERO GRANDE III ETAPA 1	329	0
330A	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIVO)	0	618
331A	POTRERO GRANDE IV ETAPA LO	1,362	0
884-08	SUBSIDIO MEJORAMIENTO EL R	3,867	3,867
13A	DEVOLUCION POR CONCEPT."VA	371	371
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADADO	72,489	71,201
999B	PROGRAMAS VARIOS	5,645	5,645
	TOTAL	225,423	808,818

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

DESCRIPCION	AÑO 2014 En miles \$	AÑO 2013 En miles \$	(%)
PATRIMONIO			
PATRIMONIO INSTITUCIONAL			
32.08 Capital Fiscal	66.861.903	71,061.610	-5.9
32.25 Resultados De Ejercicios A	14.281.104	10.009.809	42.5
32.30 Resultados Del Ejercicio	2.642.330	0	0

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	
			VERSIÓN	
			FECHA APROBACIÓN	

32.35 Superávit Por Donación	1,376,597	1,376,597	0
32.40 Superávit Por Valorización	4.000.553	4,006,515	-1
32.70 Provisiones, Depreciaciones, Amortizaciones	-39.155	-31.756	-33.8
PATRIMONIO INSTITUCIONAL	89.123.332	87.345.286	1.4


El capital fiscal disminuyo en \$ 4.199.707 con relación a marzo de 2013, debido a la aplicación del ajuste de los intereses mora causados al Asociado Sociedad Ruiz Arévalo Constructora S.A por valor de \$ 3.211.806 en cumplimiento a 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, y determina con relación a los intereses de mora: "En relación con el tema referido a la liquidación y cobro de intereses moratorios 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."

Igualmente el Capital fiscal se disminuye en \$ 4.083 por la aplicación de la rebaja de intereses reportada por el área cartera resolución 4147.10.22.363-09 correspondiente a los programas:

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

32.30 Resultado del Ejercicio

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN

Los resultados del período arrojan un excedente a Marzo 31 de 2014, de \$2.642.330

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Nota 9

Grupo 81 Derechos Contingentes

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 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 \$ 1.482.155. Investigado: Lucierne O.bonaga Lopera.

83 90 Otras Cuentas Deudores de Control

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Director Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN

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

Asociado	Proyecto	AÑO 2014
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	3.763
Sociedad Edgar Jaramillo Ayalde	Santa Martha de los Caballeros	0
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 Adaptación	Potrero Grande 301 hogares alto riesgo	9.098.974
TOTAL		44.630.980

** Proyectos en terrenos del Municipio

También se incluye Otras Cuentas deudoras de control por valor de \$ 4.874.748.

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:

NIT	PROCESO	DESCRIPCION	VIGENCIA	ESTADO PROCESO	CALIFICACION
25,166,821	003-0858	RAVO VALENCIA YOLENI	5,899	El 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 Jurisprudencia: Alto. Presencia de Riesgos procesales: Alto

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Director Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN


805,013,030	006-3473	CONSORCIO PRETHEL ONZALEZ	4,056,818	omplimiento ecuación económica financiera de los onvenios asociativos que ocasiono desequilibrio onómico para la sociedad. Estado Probatorio	ortaleza de la Defensa: Baja ortaleza Probatoria Medio Alta ivel de Jurisprudencia: Baja. resencia de Riesgos procesales: lto
830,035,896	007-00419	UIZ AREVALO ONSTRUCTORA	2,147,483	Informe pericial que existe un remanente a favor de Ruiz révalo \$ 1.320.893.432.36. se solicito aclaración y omplementación a los peritos pero no ha sido atendida la olicitud	Se encuentra en Etapa probatoria. Se decreto y practico dictamen pericial. Se solicito aclaración y omplementación del Dictamen
	009-0181	LIANA HINCAPIE ARAMILLO	53,000	cción de Reparación Directa, demanda contestada en oviembre de 2010, como expedir escritura de vantamiento de hipoteca	ortaleza de la Defensa: Alta ortaleza Probatoria Alta ivel de Jurisprudencia: Baja. riegos procesales: Medio Baja
14,440,645	006-0042	JUIS EDUARDO CABRERA ARVAJAL	15,134	rdinario de Prescripción Adquisitiva de dominio. Se eclare la prescripción del lote de terreno No. 7 Manzana 2 Programa Pizamos III	ortaleza de la Defensa: Baja ortaleza Probatoria Baja ivel de Jurisprudencia: Baja. riegos procesales: Baja
10,108,780	010-01891	ICTOR MANUEL NOSSA IEDRAHITA	491,401	uidad y Restablecimiento del Derecho/ programa altos a la luisa construido en predios de su propiedad. retende con la demanda que se le devuelvan los predios se le cancelé su valor	ortaleza de la Defensa: Baja ortaleza Probatoria Medio alta ivel de Jurisprudencia: Baja. riegos procesales: Baja
16,222,396	010-00448	ECTOR JULIO MANCILLA ASTAÑO	1	rocaso Ordinario de Declaratorio de Pertenencia. Se eclare la prescripción del terreno ubicado en la calle 1C o. 70-63. Cuanía: Valor del terreno al momento del fallo	ortaleza de la Defensa: Baja ortaleza Probatoria Medio alta ivel de Jurisprudencia: Baja. riegos procesales: Baja
899999004			172	stituto Geográfico Agustín Codazzi	valor no Conciliación en proceso realizado.
		TOTAL	6,769,737		

91.21 Obligaciones potenciales.

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

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

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		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		VERSIÓN
			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 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 Marzo 31 de 2014 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 marzo 31 de 2014 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:

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		VERSIÓN
			FECHA APROBACIÓN

Resoluciones de Asignación subsidios de mejoramiento que quedaron pendientes de aplicar como subsidio municipal dado que los contratos se encontraban en ejecución y otro que se encuentra en tramite de licitación pública.

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 2014, 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	NOMBRE PROGRAMA	UNIDADES	VALOR TOTAL
0-014	ALTOS DE LA LUISA	4	16,221
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADADOS DE EMCALI	37	275,216
T O T A L \$			291,437

421003

CODIGO PROGRAMA	NOMBRE PROGRAMA	UNIDADES	VALOR TOTAL
-----------------	-----------------	----------	-------------

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		
		VERSIÓN	
		FECHA APROBACIÓN	

0-14	PIZAMOS III	1	18,950
334A	POTRERO GRANDE SECTOR 11 Y 12	57	2,352,105
T O T A L \$			2,371,055

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 \$ 1.900.986.

RESOLUCION	DESTINO	VALOR EN PESOS
4147.0.21.012-2014	Subsidio Vivienda Interés Prioritario	521.473.624
4147.0.21.012-2014	Subsidio población en alto Riesgo	334.246.500
4147.0.21.015-2014	Subsidio Mejoramiento	541.266.666
4147.0.21.013-2014	Subsidio Desplazados	504.000.000
TOTAL TRANSFERENCIAS AÑO 2014		1.900.986.791

48. Otros Ingresos


48.05 Financieros

En la vigencia 2014 se causó por concepto de intereses de financiación \$618.653 intereses de mora \$ 324.987, rendimientos financieros \$94.209, Retribución en los proyectos asociativos \$ 620.

Se registró el incremento del aporte correspondiente al terreno denominado la Escopeta – Santa Elena, según el Avalúo catastral, transferido al encargo fiduciario por valor de \$ 308.506.

Las tasas de colocación efectivas en el año 2013 fueron:

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA	
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	
	FECHA APROBACIÓN	

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

En el primer trimestre de 2014, las tasas de colocación son:

Entidad	Ene	Feb	Mar
BANCO OCCIDENTE	3.7	3.7	3.7
AV VILLAS	3.9	3.9	3.9

48.10 Extraordinarios

Recuperación de Gastos por valor de \$ 16.803, correspondiente a revocación asignación subsidios de Abelardo Toro \$ 6.505 y Hernán Darío Morales de \$ 6.505, y depuración saldo resoluciones de subsidio para Titulación por valor de \$ 3.792. Así mismo por aprovechamiento se registro la suma de \$ 130.


GASTOS

NOTA 12

Grupo 5

DESCRIPCION	AÑO 2014	AÑO 2013	(%)
	En miles \$	En miles \$	DIF.
5.GASTOS			
51. ADMINISTRACION			
Remuneración servicios técnicos, honorarios, capacitación	271.899	289.075	5.9
51.11 GASTOS GENERALES			
Loza Y Cristalería	120	12	903.4
Materiales Y Suministros	25.273	12.075	109.3
Mantenimiento	804	1.238	35.1


Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN

Viáticos Y Gastos De Viaje	1.735	0	
Elementos De Aseo, Lavandería	3.212	1.334	
GASTOS GENERALES	31.144	14.659	112.4
51.20 Impuestos, Contribuciones			
Cuota De Fiscalización Y	8.317	0	
ADMINISTRACION	311.361		2.5
52. DE OPERACION			
Remuneración servicios técnicos, honorarios	3.800	5.400	-29.6.
52.11 GASTOS GENERALES			
Vigilancia Y Seguridad	11.896	16.492	-27.9
Impresos, Publicaciones,	679		
Elementos de aseo	4.131		
Gastos Legales	5.767	5.568	3.6
GASTOS GENERALES	22.473	22.061	1.9
DE OPERACION	26.273	27.461	15.4
53PROVISIONES			
PROVISION PARA PROTECCION			
53.02 Inversiones Patrimoniales	786	387	102
TOTAL PROVISIONES	786	387	102.7
55 GASTO SOCIAL			
55.50 SUBSIDIOS ASIGNADOS			
Para Vivienda	399.568		
GASTO SOCIAL	399.568		
TOTAL GASTOS	737.989	331.583	122.5

Los Gastos causados a Marzo 31 de 2014 con relación a al período inmediatamente anterior presentan un incremento del 122.5%: se presenta causación de gasto por subsidios de vivienda por \$ 399.568 correspondiente a los pagos de las actas parciales de los contratos de mejoramiento de vivienda que quedaron en ejecución al cierre de la vigencia 2013, igualmente se presenta incremento en el gasto causado por Materiales y Suministros, Elementos de Aseo y Cafetería, Viáticos y Gastos de Viaje, Cuota de Auditaje

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA		VERSIÓN
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)		FECHA APROBACIÓN

COSTOS

Nota 13

Grupo 6

62.10 Costo de Ventas

A Marzo 31 de 2014 se registraron costos de ventas por valor de \$ 2.063.211 correspondiente a las ventas realizadas en :

CODIGO PROGRAMA	NOMBRE PROGRAMA	UNIDADES	VALOR TOTAL
0-014	ALTOS DE LA LUISA	4	18,400
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADADOS DE EMCALI	37	220,972
T O T A L \$			239,372

CODIGO PROGRAMA	NOMBRE PROGRAMA	UNIDADES	VALOR TOTAL
0-14	PIZAMOS III	1	14,500
334A	POTRERO GRANDE SECTOR 11 Y 12	57	2,048,711
T O T A L \$			2,063,211

NOTAS RELATIVAS A LA VALUACION:


Nota 14

DEPRECIACION:

A Marzo 31 de 2014, se registra por concepto de depreciación la suma de \$ quedando un saldo acumulado de :

DEPRECIACION

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma:

 GESTIÓN FINANCIERA GESTIÓN CONTABLE	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC – MECI - SISTEDA			
			NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A marzo 31 DE 2014 (Valores expresados en Miles \$)	
			FECHA APROBACIÓN	


Concepto	Bienes en Bodega	Muebles y Enseres	Equipo Comunicación y computación	Equipo de Transporte	Equipo Comedor, cocina	Total
Saldo a Diciembre 2013	0	107,179	377,383	150,715	5,881	641,158
Causación 2014	0	3,295	10,619	6,981	116	21,011
Ajuste por Bajas /retiros	0					0
Provisión	0	0	0	20,269		20,269
Saldo a Marzo 2014		110,474	388,002	177,965	5,997	682,438

Se realizó la revisión de la vida útil y depreciación registrada en los estados financieros en la vigencia del 2013; se realizó la conciliación con el informe presentado por el Área Administrativa. El valor causado en el primer trimestre del año 2014 es de \$ 21.011. 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

Elaborado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Revisado por:	Cargo:	Fecha:	Firma:
Aprobado por: Amparo Viveros Vargas	Cargo: Directora Fondo Especial de Vivienda	Fecha:	Firma: