



**Corvivienda**

HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE

www.corvivienda.gov.co



Oficina  
Bogotá  
Secretaría de Planeación

# FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL “CORVIVIENDA”

## ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE 31 DEL 2018



**Corvivienda**

HABITAT - SOCIEDAD - AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



Cartagena  
**Cartagena**  
SEMINTOS TODOS

Los suscritos ERICA BARRIOS BLANQUICETT, representante legal y RAFAEL HERNANDEZ CASTRO, profesional especializado con funciones de contador del Fondo de Vivienda de Interés Social, "Corvivienda" en ejercicio de las facultades legales que les confieren las leyes 298 de 1996 y en cumplimiento de lo estipulado en la resolución N°289 de 1996, 43 de 1990 y en cumplimiento de lo estipulado en la Resolución N° 706 y 182 de 2016 expedida por la Contaduría General de la Nación.

### CERTIFICAN

Que los saldos de los estados Financieros revelan los hechos, transacciones y operaciones del Fondo de Vivienda de Interés Social, "Corvivienda" con corte al 31 de Diciembre de 2018, fueron tomados de los libros de contabilidad generados por el sistema integrado de información financiera, y estos se elaboran conforme a lo señalado en el nuevo Marco Normativo para entidades de gobierno adoptado mediante resolución 533 de octubre 2015, emanada de la Contaduría General de la Nación.

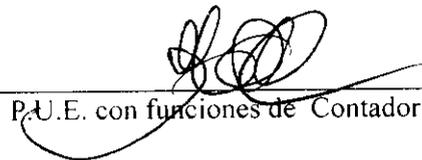
Que en los estados contables básicos del Fondo de Vivienda de Interés Social, "Corvivienda" con corte a 31 de diciembre de 2018, revelan el valor total de: activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y cuentas de orden, revelado en el libro mayor emitido a 31 de diciembre de 2018.

Que los activos representan un gran potencial de servicios, y a la vez los pasivos representan hechos pasados que implican salida de recursos, en desarrollo de las funciones de cometido estatal del Fondo de Vivienda de Interés Social. "Corvivienda"

Que la información Financiera, Económica, Social y Ambiental del Fondo de Vivienda de Interés Social, "Corvivienda", se validó y transmitió por el CONSOLIDADOR DE HACIENDA E INFORMACION PUBLICA- CHIP el (15) de febrero de 2019.

Cartagena de Indias a los Quince (15) días del mes de Febrero de 2019.

  
Representante legal

  
P.U.E. con funciones de Contador



FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
A 31 DE DICIEMBRE DEL 2.018  
(Cifras en miles de pesos)

Codigo	ACTIVO	Periodo		Codigo	Periodo	
		Actual \$	Anterior \$		Actual \$	Anterior \$
	<b>CORRIENTE</b>	21.249.471	0	<b>CORRIENTE</b>	4.059.854	0
11	Efectivo y Equivalente de efectivo (Nota 3)	17.959.503	0	24 Cuentas por Pagar (Nota 9)	2.426.081	0
13	Cuentas Por Cobrar (Nota 5)	3.289.968	0	25 Beneficios a los Empleados (Nota 10)	485.110	0
	<b>NO CORRIENTE</b>	17.309.778	0			0
12	Inversiones (Nota 4)	5.000	0	27 Provisiones (Nota 11)	800.000	0
15	Inventarios (Nota 6)	8.663.201	0	29 Otros Pasivos	348.663	0
16	Propiedades, Planta y Equipo (Nota 7)	4.226.922	0	3 PATRIMONIO	34.499.395	0
19	Otros Activos (Nota 8)	4.414.655	0	Patrimonio de las Entidades de Gobierno (Nota 12-13)	34.499.395	0
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>38.559.249</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>38.559.249</b>	<b>0</b>
	<b>Cuentas de Orden</b>	<b>37.306.667</b>		<b>Cuentas de Orden</b>	<b>37.306.667</b>	
83	Deudoras de Control (Nota 20)	216.312		89 Deudoras de Control por el contrario (cr)	216.312	
99	Acreedoras por contra	37.090.355		91 Responsabilidades contingentes	37.090.355	

  
**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**NOMBRE: ERICA BARRIOS BLANQUICETT**

  
**FIRMA DEL CONTADOR**  
**NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO**  
**T.P. N° : 24446-T**

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA"**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**A 31 DE DICIEMBRE DEL 2.018**  
**(Cifras en miles de pesos)**

Código	ACTIVO	Periodo Actual	Código	PASIVO	Periodo Actual
	<b>CORRIENTE</b>	<b>21.249.471</b>		<b>CORRIENTE</b>	<b>4.059.854</b>
<b>11</b>	<b>Efectivo y Equivalentes a Efectivo</b>	<b>17.959.503</b>			
1105	Caja	0	<b>24</b>	<b>Cuentas por Pagar</b>	<b>2.426.081</b>
1110	Bancos y Corporaciones	17.959.503	2401	Adquisicion de bienes y Servicios	1.285.441
			2407	Recaudos a Favor de Terceros	754.461
			2424	Descuentos de Nomina	16.540
<b>13</b>	<b>Deudores</b>	<b>3.289.968</b>	2436	Ret.en la Fte e Imp.de Timbre	59.683
1337	Transferencias por Cobrar	327.612	2490	Otras Cuentas Por Pagar	309.956
1384	Otras Cuentas por cobrar	2.962.356			
<b>15</b>	<b>Inventarios</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>Beneficios a los Empleados</b>	<b>485.110</b>
				Beneficios a los Empleados a Corto	
			2511	plazo	485.110
1520	Productos en Proceso	0	<b>27</b>	<b>Provisiones</b>	<b>800.000</b>
			2701	Litigios y Demandas	800.000
	<b>NO CORRIENTE</b>	<b>17.309.778</b>			
<b>12</b>	<b>Inversiones</b>	<b>5.000</b>	<b>29</b>	<b>Otros Pasivos</b>	<b>348.663</b>
1224	Inv. De Admon. de Liquidez al Costo	5.000	2902	Recursos recibido en Administ.	306.152
			2903	Depositos recibidos en Garantia	42.511
<b>15</b>	<b>Inventarios</b>	<b>8.663.201</b>	<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>34.499.395</b>
1510	Mercancias en Existencia	8.663.201		Patrimonio de las Entidades de	
			31	Gobierno	34.499.395
<b>16</b>	<b>Propiedad Planta y Equipos</b>	<b>4.226.922</b>	3105	Capital Fiscal	28.667.091
1605	Terrenos	3.603.243			
1637	Propiedad Planta y Equipos No Exp.	288.320	3110	Resultados del Ejercicio	2.923.986
1665	Muebles Enseres y Equip. Oficina	450.071			
1670	Equip. de Comunic. y Computacion	233.118	3145	Impactos Por Transicion al Nvo Marco	
1685	Depreciación Acumulada (Cr)	-347.830		de Regulacion	2.908.318
<b>19</b>	<b>Otros Activos</b>	<b>4.414.655</b>			
1906	Avances y Ant. entregados	4.259.236			
1908	Recursos entregados en Admon.	0			
1970	Intangibles	276.989			
1975	Amortizacion Acumulada (Cr)	-121.570			
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>38.559.249</b>		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>38.559.249</b>
	<b>Cuentas de Orden</b>	<b>37.306.667</b>		<b>Cuentas de Orden</b>	<b>37.306.667</b>
83	Deudoras de Control	216.312	91	Deudoras de Control por el contrario (c	216.312
99	Acreedoras por Contra	37.090.355	89	Responsabilidades Contingentes	37.090.355

  
**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**NOMBRE: ERICA BARRIOS BLANQUICETT**

  
**FIRMA DEL CONTADOR**  
**NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO**  
**IP N° : 24446-T**

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y RE. URBANA "CORVIVIENDA"**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**PERIODO: DE ENERO 1° A DICIEMBRE 31 2.018**  
(Cifras en miles de pesos)

Código	Cuentas	Periodo Actual \$
	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>47.935.672</b>
<b>44</b>	Transferencias (Nota 14)	47.935.672
	<b>COSTOS OPERACIONALES</b>	<b>35.803.619</b>
<b>62</b>	Costo de Ventas	35.803.619
	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>10.337.503</b>
<b>51</b>	De administración (Nota 15-16)	8.877.426
<b>52</b>	De Operaciones (Nota 15-16)	1.335.534
<b>53</b>	Provisiones, Agotamiento, Depreciac, Amort.	124.543
	<b>EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL</b>	<b>1.794.550</b>
	<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>1.196.213</b>
<b>48</b>	Otros Ingresos (Nota 14)	1.196.213
	<b>OTROS GASTOS</b>	<b>66.777</b>
<b>58</b>	Otros Gastos (Nota 17)	66.777
	<b>EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO</b>	<b>2.923.986</b>

  
**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**NOMBRE: ERICA BARRIOS BLANQUICETT**

  
**FIRMA DEL CONTADOR**  
**NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO**  
**TP N°: 24446-T**

**ANEXO No.4**  
**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA"**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**PERIODO: DE ENERO 1º A DICIEMBRE 31 2.018**  
(Cifras en miles de pesos)

Código	Cuentas	Periodo Actual	\$
	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>47.935.672</b>
44	Transferencias		47.935.672
4428	Corrientes del Gobierno General		47.935.672
	<b>COSTOS OPERACIONALES</b>		<b>35.803.619</b>
62	Costo de Ventas		35.803.619
6205	Construcciones		35.803.619
	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>10.337.503</b>
51	De Administración		8.877.426
5101	Servicios Personales		1.656.151
5103	Contribuciones Efectivas		431.275
5104	Aportes de Nomina		83.456
5107	Prestaciones Sociales		771.208
5108	Gastos de Personal Diversos		235.200
5111	Generales		5.670.190
5120	Impuestos, Contribuciones y Tasas		29.946
52	De Operacion		1.335.534
5211	Generales		1.145.211
5220	Impuestos, Contribuciones y Tasas		190.323
53	Deterioro Depreciaciones y Amortizaciones, Provisiones		124.543
5360	Depreciacion Propiedades Planta y Equipo		63.758
5366	Amortizacion Activos Intangibles		60.785
	<b>EXCEDENTE(DEFICIT) OPERACIONAL</b>		<b>1.794.550</b>
48	<b>OTROS INGRESOS</b>		<b>1.196.213</b>
4802	Financieros		720.160
4808	Ingresos Diversos		476.053
58	<b>OTROS GASTOS</b>		<b>66.777</b>
5802	Comisiones y Servicios Financieros		2.531
5804	Otros Gastos Financieros		10.416
5890	Gastos Diversos		53.830
	<b>EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO</b>		<b>2.923.986</b>

  
**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**NOMBRE::ERICA BARRIOS BLANQUICETT**

  
**FIRMA DEL CONTADOR**  
**NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO**  
**T.P. N° : 24446-T**

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA"  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
A DICIEMBRE 31 DEL 2.018  
(Cifras en miles de pesos)

SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2017	33.549.284
VARIACIONES PATRIMONIALES A DICIEMBRE 31 DEL 2018	950.111
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DEL 2018	34.499.395

DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES

AUMENTOS

3110 2.923.986

3145 2.908.318

DISMINUCIONES

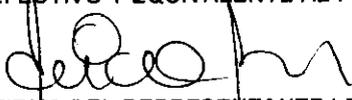
3208 4.882.193

  
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: ERICA BARRIOS BLANQUICETT

  
FIRMA DEL CONTADOR  
NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO  
T.P. N°: 24446-T

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIENDA"**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**A DICIEMBRE 31 DEL 2.018**  
(Cifras en miles de pesos)

NATURALEZA	DETALLE	CUENTAS	2018	2017
<b>POR OPERACIONES:</b>				
	RESULTADO DEL EJERCICIO	3230	2.923.986	616.351
+/-	AUMENTO O DISMINUCION EN CUENTAS POR PAG	2401-2425-2436- 2453-2455-2460	1.400.007	-1.101.518
+/-	DISMINUCION PASIVOS LABORALES	2505-2511	52.023	225.688
+/-	DISMINUCION PASIVOS ESTIMADOS	2710		-
+/-	AUMENTO OTROS PASIVOS	2905	611.092	-364.249
+/-	DISMINUCION EN CUENTAS DE DEUDORES	1413-1420-1425- 1470-1475-1480- 1384-1337	940.760	-5.426.624
+/-	AUMENTO OTROS ACTIVOS	1906-1930-1970-1995	-94.613	-8.820
	FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR OPERACIONES		5.833.255	-6.059.172
<b>POR INVERSIONES</b>				
+/-	ADQUISICION LOTE DE TERRENOS	1510		-8.663.398
+/-	AUMENTO EN VENTA DE DE TERRENOS NO EXPLOTADOS			
+/-	DISMINUCION EN ADQUISICION DE MUEBLES Y ENSERES	1665	-3.235	-900
+/-	DISMINUCION ADQUISICION DE EQUIPOS DE COMPUTACION	1670	-75.140	-69.220
	FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR INVERSION		-78.375	-8.733.518
<b>POR FINANCIACION</b>				
	FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR FINANCIACION			
	AUMENTO O DISMINUCION DE EFECTIVO		5.754.880	-14.792.690
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		12.204.623	26.997.313
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		17.959.503	12.204.623

  
**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**NOMBRE: ERICA BARRIOS BLANQUICETT**

  
**FIRMA DEL CONTADOR**  
**NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO**  
**T.P. N°:24446-T**



**Corvivienda**  
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA  
HÁBITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



Gov  
**Cartagena**  
benamos todos

## FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA

### CORVIVIENDA

#### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE 31 /2018

(Estas cifras no se pueden comparar con las del periodo anterior- 2017)  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

#### NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

##### NOTA N° 1

##### NATURALEZA JURIDICA, FUNCION SOCIAL Y ACTIVIDADES QUE DESARROLLA

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana “Corvivienda,” es un establecimiento Público, del orden distrital con autonomía administrativa y financiera e independencia presupuestal se creo mediante Acuerdo N° 37 de Junio 19/1991 y modificatorios 822 de Nov/15/1991 y 717 de Junio 23/1992.

##### Misión

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana “Corvivienda” es una entidad que construye comunidad desde el derecho fundamental a la vivienda digna, a la propiedad y a un hábitat sostenible, en articulación con el sistema nacional de vivienda, apoyados siempre en la capacidad, vocación y entrega de nuestro recurso humano.

##### Visión

El Fondo de Vivienda de Interés Social y reforma Urbana, deberá ser en el año 2020 la entidad líder en la gestión y ejecución de soluciones de Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario en el ámbito local, reconocidos a nivel regional y nacional como grandes promotores del desarrollo territorial sostenible y del bienestar social en Cartagena.





## NOTA N°2

### BASE DE ELABORACION Y POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

2.1 Estos Estados financieros se han elaborado de conformidad con el Nuevo marco Normativo Contable para entidades de gobierno prescrito en la resolución 533 de Octubre del 2015, emitida por la Contaduría General de la Nación el cuales parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública, y está conformado por el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; el Catálogo General de Cuentas y la Doctrina Contable Pública. Están presentados en pesos colombianos que es la moneda funcional de la entidad.

El Marco Conceptual establece los conceptos que se deben observar en la preparación y presentación de información financiera de propósito general en las entidades de gobierno, es decir aquellos que pretenden cubrir las necesidades de los usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

Las entidades públicas tienen como objetivo fundamental la definición, observancia y ejecución de políticas públicas que buscan incidir en la asignación de bienes y servicios, en la redistribución de la riqueza y el nivel de bienestar de la sociedad. Estos bienes y servicios incluyen entre otros programas de Bienestar, Educación Pública, Vivienda, Salud Seguridad Nacional y servicios de defensa.

La presentación de los estados contables bajo el Nuevo marco Normativo Contable del gobierno exige la aplicación consistente de políticas contables aplicadas a transacciones. Las políticas contables más importantes que se aplican a cada grupo se establecen en el detalle de cada nota.

El Manual de Políticas Contables es la base para la preparación de la información financiera de Corvivienda bajo el NMTNC para entidades de gobierno, a partir del 1° de Enero del 2018, de acuerdo con las normas internacionales del sector público.

### 2.2 Entidad en Marcha

La información financiera se prepara bajo la presunción que la actividad de la entidad se lleva a cabo por tiempo indefinido conforme a la ley o acto de creación; por tal razón, la regulación contable no está encaminada a determinar su valor de liquidación. Si por circunstancias exógenas o endógenas se producen situaciones de transformación o liquidación de una entidad, se deben observar los criterios que se definan para tal efecto.





### 2.3 Elementos de los Estados Financieros

Para sus registros contables Corvivienda, define tres elementos Estado de Situación Financiera:

- Activos
- Pasivos, y
- Patrimonio

Los activos son recursos controlados por la entidad, que resultan de un evento pasado y de los cuales se espera obtener u potencial de servicios, o generar beneficios económicos futuros. Un recurso controlado es un elemento que otorga entre otros un derecho a : a) Usar un bien para prestar servicios, b) Ceder el uso para que un tercero preste servicios, c) Convertir el recurso en efectivo a través de su disposición, d) Beneficiarse de la revalorización de los recursos, e) recibir una corriente de flujo de efectivo.

Los pasivos, son obligaciones presentes producto de sucesos pasado para cuya cancelación, una vez vencida, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos o un potencial de servicios.

El patrimonio comprende el valor de los recursos públicos (representados en bienes y derechos) deducidas obligaciones que tiene la entidad de gobierno para cumplir las funciones de cometido estatal.

**Rendimiento:** se definen dos elementos para describir el rendimiento de Corvivienda.

- Ingresos
- Gastos
- Costos

Los ingresos son los incrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicios producido a lo largo del periodo contable (bien en forma de entradas o incrementos de los activos o bien como salidas o decrementos de los pasivos), que dan como resultado aumentos en el patrimonio y no están relacionados con los aportes para la creación de la entidad.

Los Gastos son los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicios producido a lo largo del periodo contable (bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos o bien por la generación o aumento de los pasivos) que dan como resultado decrementos en el patrimonio y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios vendidos ni con la distribución de excedentes.



Los Costos son los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicios producido a lo largo del periodo contable los cuales están asociados con la adquisición o producción de bienes vendidos (con independencia de que en el intercambio se recuperen o no los costos), y den como resultados decrementos en el patrimonio.

## 2.4 Reconocimiento de los Elementos de los Estados Financieros

Se denomina Reconocimiento al proceso de incorporación, en el estado de situación financiera o en el Estado de resultados, un hecho económico que cumpla la definición de Activo, Pasivo, Patrimonio, Ingresos, Costo o Gasto, que tenga la probabilidad de generar una entrada o salida de beneficios económicos o potencial de servicios asociado y que tenga un valor que se pueda medir con fiabilidad.

La probabilidad de obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicios, como condición para el reconocimiento se utiliza con referencia al grado de incertidumbre con que los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios asociados llegaran o saldrán de la entidad. La evaluación del grado de incertidumbre correspondiente al flujo de los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios, se hace a partir de la evidencia disponible cuando se preparan estados financieros. Esas evaluaciones se hacen individualmente para partidas individualmente significativas, para un grupo, para una gran población de elementos insignificantes.

La Fiabilidad de la medición, como criterio para el reconocimiento, implica que un elemento tiene un valor que se puede determinar con razonabilidad. En muchas ocasiones el valor se debe estimar; por ello el uso de estimaciones razonables es una parte esencial en la elaboración de los estados financieros y no menoscaba su fiabilidad.

## 2.5 Medición de los elementos de los Estados Financieros.

La medición es el proceso mediante el cual se asigna un valor monetario al elemento. Este proceso se lleva a cabo en dos momentos diferentes: En el reconocimiento y en la medición posterior.

En el reconocimiento, la medición de un elemento permite su incorporación en los estados financieros. Dependiendo de lo establecido en las normas para el reconocimiento, medición revelación, y presentación de los hechos económicos, y con el fin de lograr una representación fiel, el valor de este elemento puede ser objeto de ajuste según un criterio de medición diferente al utilizado en el reconocimiento.

Las bases de medición aplicables para los Activos son: el costo, costo reexpresado, costo amortizado, costo de reposición, valor de mercado, valor neto de realización, valor de uso

Las bases de medición aplicables para los Pasivos son: el costo, costo reexpresado, costo amortizado, costo de cumplimiento, valor de mercado.



## 2.6. Revelaciones de los elementos de los Estados Financieros

La información financiera se revela en la estructura de los estados financieros así como en sus notas explicativas.

La revelación hace referencia a la selección, ubicación y organización de la información financiera. Las decisiones sobre estos tres asuntos se deben tomar teniendo en cuenta las necesidades que tienen los usuarios de conocer acerca de los hechos económicos que influyen en la estructura financiera de una entidad de gobierno.

## 2.7 Responsabilidad en la elaboración de la Información

La responsabilidad de la preparación y presentación de estados financieros es de la administración de Corvivienda.

## 2.8 Base Normativa

La Contaduría General de la Nación emitió la resolución 533 de Octubre 8 del 2015 sustentada en la ley 1314 del 2009, a través de la cual incorpora, en el régimen de Contabilidad Pública, e Marco normativo aplicables entidades del gobierno.

Corvivienda está clasificada como una entidad de gobierno por lo que aplica la resolución número 533 del 2015 y sus modificaciones.

La elaboración y preparación de los estados financieros y sus revelaciones están sustentada en esta norma.

## 2.9 Fecha de Transición al nuevo Marco Técnico Normativo y Contable

El periodo de transición al nuevo marco normativo contable quedó establecido en el art. 4º de la resolución 533 del 2015, como el comprendido entre 1º de Enero y el 31 de Diciembre del 2017.

Para el estado de situación financiera de apertura la Contaduría General de la Nación expidió el Instructivo 002 -2015, en donde se impartieron instrucciones para la transición al marco Normativo Contable para entidades de gobierno en la determinación de los saldos iniciales y elaboración y presentación de los primeros estados financieros bajo el nuevo marco de regulación.

Mediante resolución número 693-2016 del 6 de diciembre del 2016, se modificó el artículo 4º de la resolución 533 del 2015, quedando el cronograma de aplicación del marco normativo contable, como primer periodo de aplicación el comprendido entre 1º de Enero y el 31 de Diciembre del 2018.

## 2.10. Moneda Funcional

El Fondo de Vivienda de Interés Social "Corvivienda", ha establecido el peso colombiano como moneda funcional.

DAVIVIENDA- AH #0570057370166597	173.115.192
BBVA - TIT. Y LEGA AH # 756-000865	192.159.755
CAJA SOCIAL CTA AH#24062519229	1.861.986.926
CAJA SOCIAL CTA AH#24074499195	523.397.295
GNB SUDAMERIS - FI N° -551000088050	10.324.943.427
BCO DE BOGOTA F.INV. CT#002002027496	12.652.787
BCO BOGOTA CTA AH #504-04420-7	836.384
BANCO SANTANDER	109.512
<b>TOTAL</b>	<b>17.959.502.865</b>

Las cuentas bancarias se encuentran conciliadas. Sobre estos valores no existe restricción alguna

**Inversiones de Administración de Liquidez al Costo**  
**Política de Inversiones de Administración de Liquidez**

Esta política abarca todos los recursos colocados en instrumentos financieros, y en los activos con denominación de inversiones, la cual incluye inversiones en acciones o instituciones afines entre otras.

Las inversiones de administración de liquidez al costo, son inversiones que no tienen valor de mercado y que se corresponden con a) instrumentos de Patrimonio, con independencia de que se esperen o no negociar, siempre que no otorguen control ni influencia significativa ni control conjunto b) instrumentos de deuda que no se mantienen con la intención exclusiva de negociar o de conservar hasta su vencimiento.

Corvivienda, tiene una inversión de administración de liquidez en Transcribe, consistente en 10 acciones valor nominal \$ 500.000.00 por acción.

**Nota 4. Inversiones de Administración de Liquidez al Costo**

El saldo de esta cuenta está representada por:

Detalle	N°	Diciembre 2018
TRANSCARIBE	10 acciones	5.000.000
<b>Total Inversiones de Administracion de Liquidez al Costo</b>		<b>5.000.000</b>

**Cuentas por cobrar- Otras Cuentas por Cobrar**  
**Política de Cuentas por Cobrar- Otras Cuentas por Cobrar**

Esta política será aplicada para los derechos adquiridos por la entidad en desarrollo de su actividad de los cuales se espera a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento. Estas Partidas incluyen derechos originados transacciones con o sin contraprestación. Las transacciones con contraprestación incluye venta de bienes y servicios, y las transacciones sin contraprestación incluyen entre otros, impuestos y las transferencias.

**Deterioro**

Corvivienda, al final de cada periodo sobre el que se informa, evaluará si existe evidencia objetiva del deterioro de las cuentas por cobrar; caso en el cual reconocerá dicho deterioro si, y sólo si se ha verificado y documentado la existencia del mismo.



Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), "Corvivienda", revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad, ya sea directamente o mediante el ajuste de una cuenta correctora. La reversión no dará lugar a un importe en libros del activo financiero que exceda al importe en libros que habría tenido si anteriormente no se hubiese reconocido la pérdida por deterioro del valor. La entidad reconocerá el importe de la reversión en los resultados inmediatamente obtenidos.

#### **Nota 5. Cuentas por Cobrar- Otras**

El saldo de esta cuenta está representada por:

ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	327.611.966
<b>Total Otras Transferencias</b>	<b>327.611.966</b>

Corresponde a transferencias de Impuesto predial unificado correspondiente al saldo de transferencias a junio 30 de la vigencia 2018, certificada por la Dirección Distrital de Contabilidad, la cual está pendiente de giro por parte de la Tesorería Distrital al cierre de la vigencia 2018.

<b>Detalle</b>	<b>Cedula o Nit</b>	<b>Diciembre 2018</b>
ALBERTO ANGULO IZQUIERDO	73125885	42.402.253,00
MARINA MOSQUERA CUESTA	45434313	245.830.960,00
CONARQ LTDA	806010254-7	21.902.504,00
CONSTRUCTORA C.L Y CIA LTDA	800.255.602-2	151.609.600,00
COOMULVICTORIA	900047818	1.869.629.697,00
MARIA AUXILIADORA MONTALVO NAVARRO	23197670	542.000,00
HOMERO POSADA RANGEL	73582803	675.000,00
SEGURIDAD SUPERIOR	860066946	410.847,00
SANDRA RAMIREZ ACOSTA	45689499	706.000,00
UNION TEMPORAL CORVIVIENDA-COOIGSAR	806012376-1	591.001.852,00
ROBERTO CESPEDES PEREZ	73096852	29.025.000,00
MARITZA ISABEL CERVANTES LARA	33123848	8.620.406,00
<b>Total Otras Cuentas por Cobrar</b>		<b>2.962.356.119</b>

Corresponde este rubro a los valores registrados por concepto acta de liquidación de contratos que se han liquidado de mutuo acuerdo, y dado que su ejecución no se llevó a cabo en su totalidad y cuyos anticipos no se amortizaron totalmente, y los cuales están siguen aún pendientes a pesar de las gestiones adelantadas de cobro persuasivamente o judicialmente. Se incluye el valor del acta de liquidación del Convenio celebrado con Coomulvictoria para la construcción de 224 VIP, que arrojó un valor de \$ 2.480.145.142, suma que debió ser cancelada dentro de un término específico, sin embargo se ha tenido que acudir a la vía ejecutiva para su cobro. Por otro lado embargo la Aseguradora Sura ha cancelado en el presente ejercicio, la suma de Seiscientos Diez Millones Quinientos



Quince Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco Pesos Con00/100 Mcte, (\$610.515.445.00), por las multas e incumplimiento de contrato por parte del contratita.

También se han registrado el saldo las deudas u obligaciones de Uniones Temporales y convenios de la cual la entidad es miembro, por apalancamientos otorgado al miembro o unido temporal ejecutor de los mejoramientos, y construcción de vivienda, las cuales se compensaran cuando se lleve a cabo el cobro el 20%, final de los subsidios proyectos de Mejoramientos Complementaria II y de construcción de Proyectos de Vivienda “Flor del Campo “ y 161 Vis, entre otros , asignado a los beneficiarios de estas intervenciones. lo cual se hará efectivo una vez todas las escrituras individuales delos beneficiarios hayan sido registradas en la oficina de instrumentos públicos y certificada por Fonade.

Así mismo se han registrado obligaciones adeudadas por exfuncionarios de Sentencia Condenatoria de la Procuraduría Provincial de Cartagena de Indias de fecha 26 de mayo y 22 de Julio de 2014, respectivamente, con la debida Constancia de Ejecutoria del 25 de Agosto de 2014 en la cual se condenó a la Exgerente y al Ex Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana CORVIVIENDA la doctora Marina Mosquera Cuesta y el Doctor Alberto Angulo Izquierdo a las sanciones consistente en la suspensión por el término de siete (7) meses, convertibles en el equivalente al salario por él devengado para la vigencia fiscal 2011.

## **Inventarios**

### **Política de Inventarios**

Esta política será aplicada para las transacciones clasificadas como Inventarios, originadas en el desarrollo del objeto social de la entidad o cualquier otra actividad que ella misma realice.

Corvivienda adquiere activos (terrenos), para llevar a cabo proyectos de vivienda, ya sea que su construcción lo acometa directamente o mediante alianzas o convenios, y una vez construidos o materializados los proyectos de vivienda distribuirá de manera gratuita o a precios de no mercados en el curso normal de sus actividades a poblaciones beneficiarias de la acción de su cometido social.

### **Nota 6. Inventarios**

El saldo de esta cuenta está representada por:

<b>Detalle</b>	<b>ha</b>	<b>Diciembre 2018</b>
Lote la Despensa - Parrio el Pozon -Mat Inm N° 060-308-318	10	8.663.200.866
<b>Total Inventarios</b>		<b>8.663.200.866</b>

Corresponde a la adquisición de un lote de terreno de 10Ha del globo de terreno denominado la Despensa, por valor \$ 8.663.200.866, según escritura pública de compraventa N° 663 de Mayo 5/2017 incluidos gastos notariales y registro, para llevar a cabo el proyecto de construcción vivienda denominado la Ciudadela la Paz, en el que se construirán unas 2512 viviendas, de interés prioritarios viviendas para beneficiar a



población en extrema pobreza, población damnificada, de olas invernales de años anteriores y población víctimas del conflicto armado.

### **Propiedad Planta y Equipos**

#### **Política para Propiedad Planta y Equipo**

La Propiedad Planta y Equipo, son elementos tangibles, que posee una entidad para:

- a) Su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
- b) Se esperan usar durante más de un periodo.
- c) Se caracterizan porque no se esperan venderlos en el curso de las actividades de la entidad.

Un elemento de la propiedad, planta y equipo se reconocerá como activo si, y solo si, sea probable. "Corvivienda" obtenga beneficios económicos futuros derivado del mismo, el costo del elemento pueda medirse en forma fiable.

Los componentes de algunos elementos de la propiedad, planta y equipo, pueden requerir reemplazo a intervalos regulares, tal caso, la entidad adiciona el costo de reemplazar el componente de tales elementos, al importe en libros de un elemento de propiedad planta y equipo, cuando incurra en este costo.

No son costo de un elemento de propiedad planta y equipo, y la entidad los reconocerá como gastos del ejercicio cuando se incurra en ellos

- a) Las mejoras y mantenimiento de los activos que no superen el 1% del valor del mismo para el caso de las construcciones, reparaciones.
- b) Las adiciones de partes para equipo de cómputo y comunicación.

La entidad, mide todas las partidas de la propiedad planta y equipo, tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera perdidas por deterioro acumulado.

#### **Depreciación**

La depreciación de la propiedad planta y equipo iniciara cuando este disponible para su uso, esto es cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar en la forma prevista por la administración de la entidad.

El cargo por depreciación de un periodo se reconocerá como gasto en el resultado de este, salvo se deba incluirse en el valor en libros de otros activos de acuerdo con la norma de Inventarios o de la norma de Intangibles. El método de depreciación utilizado es el línea recta.

#### **Vidas Útiles**

La vida útil de la propiedad planta y equipo, es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo o el número de unidades de producción o similares que la entidad espera obtener de este.

La depreciación de las categorías de la propiedad planta y equipo, se reconoce como gasto del periodo y se calcula sobre el costo del elemento menos su valor residual si la



### 2.11. Presentación Razonable

Los estados Financieros presentaran razonablemente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad. La presentación razonable requiere la representación fidedigna de los efectos de las transacciones otros sucesos y condiciones de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de los activos, pasivos, ingresos y gastos.

### 2.12. Conjunto Completo de los Estados Financieros

Un conjunto de los estados financieros comprende lo siguiente:

Un estado de situación financiera al final del periodo contable,

Un estado de resultado del periodo contable,

Un estado de cambios en el patrimonio del periodo contable,

Un estado de flujos de efectivo del periodo contable, y

Las notas a los estados.

Los estados financieros presentados en el primer periodo de aplicación (a 31 de Diciembre del 2018,) no se compararan con los del periodo anterior. (Res 693-2016)

### Efectivo y equivalente al efectivo

#### Política de Efectivo y Equivalente al Efectivo

Bajo esta denominación se agrupan las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata con que cuenta "Corvivienda", y que puede utilizar para el desarrollo desu objeto social.

El efectivo, y los el equivalente a efectivo son considerados activos financieros, porque representan un medio de pago, y con base en este se valoran y reconocen todas las transacciones en los Estados Financieros.

También se incluyen las inversiones o depósitos, que cumplan con la totalidad de las siguientes condiciones:

- Que sean de corto plazo o de gran liquidez, con vencimiento original de igual o menor de tres (3) meses.
- Que de su naturaleza pueda ser fácilmente convertibles en efectivo.
- No están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

#### Nota 3. Efectivo y Equivalente al Efectivo

El saldo de esta cuenta está representada por:

DETALLE	VALOR
GNB SUDAMERIS N° 4055-0500536-4	244.741.327
GNB SUDAMERIS SAN FRANCISCO AH#405505005414	4.497.988.808
GNB SUDAMERIS # 90550920880	127.571.452



**Corvivienda**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

WWW.CORVIVIENDA.GOV.CO



MINISTERIO DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

entidad así lo ha calculado o sino sobre el costo total de los elementos; si la entidad considera que durante la vida útil del activo se consumen los beneficios económicos, esto usando los siguiente métodos y estimaciones.

CUENTA	METODO DE DEPRECIACION	VIDA UTIL
Muebles y Enseres	Linea Recta	De 5 A 20 AÑOS
Equipo de Computo y Comunicacion	Linea Recta	De 3 A 5 AÑOS

### Deterioro de Valor

Para determinar de una propiedad planta y equipo, la entidad aplicara lo establecido en la Norma de Deterioro de Valor de los Activos Generadores de Efectivo, o en la Norma de Deterioro de Valor de los Activos No Generadores de Efectivo.

### Nota 7. Propiedad Planta y Equipo

El saldo de esta cuenta está representada por

Detalle	N°	Diciembre 2018
TERRENOS		3.891.563.508
MUEBLES ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA		450.071.368
EQUIPO DE COMUNICACIONES Y COMPUTAC		233.117.732
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>		<b>4.574.752.608</b>

### DEPRECIACION ACUMULADA

MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OF	-221.986.149
EQUIPO DE COMUNICACIONES Y COMPUTA	-125.844.085
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>-347.830.234</b>

Durante el año 2018 se adquirieron elementos que integran la PPE por valor de \$ 78.374.776.00, suministrados por la firma M3SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S identificada con Nit N°900.413.586-1. de acuerdo al siguiente detalle:

Muebles y Enseres y equipos de oficina	\$ 3.235.113
Equipo de comunicación computación	75.139.663
<b>Total</b>	<b>78.374.776</b>

### Nota 8. Otros Activos

El saldo de esta cuenta está representada por

Avances y Anticipos entregados	\$ 4.259.236.165
Intangibles menos Amortización	155.418.745
<b>Totales</b>	<b>\$ 4.414.654.910</b>

Esta incluye los anticipos que se contemplan los contratos de construcción de vivienda de Mejoramientos de Vivienda, y los cuales serán objeto de amortización en la medida



en que el contratista va prestando sus servicios a través de los avances de obra. A través de las actas parciales o finales.

La entidad registra en la cuenta de Intangibles los softwares que adquiridos para atender los procesos de ofertas de vivienda. Así mismo registra en esta cuenta las Licencias en uso. En el año 2018 se adquirió una licencia para el manejo de un software administrativo denominado SAFE, herramienta que está implementado Web, con el propósito de integrar la mayoría de las funciones administrativas, Contabilidad, Presupuesto, Tesorería, Nóminas y Activos fijos, entre otras.

El costo de esta licencia ascendió a la suma de \$ 94.631.249,73, y cuyo proveedor fue la firma CORPORACION PARA EL DESARROLLO "CORPOASESORES", identificada con Nit. 830.515.398-9.

También se encuentra incluido en este acápite la adquisición de un software destinado para la gestión de inscripción y clasificación en grupos poblacionales de las familias aspirantes a subsidios distritales de vivienda dentro del programa casa para mi gente en el Distrito de Cartagena.

Estos intangibles se amortizarán utilizando el método de línea recta y atendiendo también el potencial de servicios que logren generar.

### **Política de Cuentas por Pagar**

Esta política contable aplica para cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios y a otras cuentas por pagar originadas en el desarrollo de las actividades y de las cuales se espera a futuro la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento. Estas cuentas por pagar son:

- Obligaciones Financieras
- Proveedores por compras de bienes y servicios nacionales
- Recaudos a favor de Terceros
- Impuestos diferentes al impuesto de renta
- Recursos recibidos en administración
- Depósitos en garantía
- Otras cuentas por pagar.

Se reconoce una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, en la medida que cumpla con las siguientes condiciones:

- a) Que el servicio haya sido recibido a satisfacción
- b) Que la cuantía del desembolso a realizar pueda ser evaluado con fiabilidad.
- c) Que sea probable que como consecuencia del pago, de la obligación presente se derive la salida de un flujo financiero fijo y determinable a través del efectivo, u
- d) equivalentes de efectivo u otro instrumento.

### **Otras Cuentas por pagar**

Se registrarán contablemente en la medida que se cumplan los siguientes criterios de reconocimiento:



**Corvivienda**

SECTOR PÚBLICO  
CORPORACIÓN PÚBLICA DE ECONOMÍA SOCIAL  
SOCIALIDAD - AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Bogotá**  
CORPORACIÓN PÚBLICA DE ECONOMÍA SOCIAL  
SOCIALIDAD - AMBIENTE

Esta estampilla fue creada mediante Ordenanza No. 18 de 2011, con el fin de recaudar fondos para la construcción y mantenimiento de Hospitales.

### **Retención en la Fuente**

Corresponde principalmente al saldo por pagar a la Dian, y a la Secretaria de Hacienda por las deducciones de retenciones en la fuente de impuesto de renta y de Industria y Comercio, practicados a cada uno contratistas o proveedores y empleados que son contribuyentes del impuesto de la renta.

### **Otras Cuentas Por pagar**

Corresponde principalmente al saldo por pagar a contratistas por la prestación de servicios técnicos y profesionales, consumo servicios públicos, arrendamientos de inmueble vehículos para uso de la entidad en el transporte de funcionarios en visita a las comunidades, aportes parafiscales, Esap Escuelas Industriales Icbf y Sena entre otras.

### **Beneficios a Empleados**

#### **Política de Beneficios a Empleados**

Esta política aplica a todas las retribuciones que la entidad proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo cuando haya lugar, a beneficio por terminación del vínculo laboral o contractual. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados como los que se proporcionan a sus sobrevivientes beneficiarios y/o sustitutos según lo establecido en la normatividad vigente, en los acuerdos contractuales o en las obligaciones implícitas que dan origen al beneficio.

Las retribuciones suministradas a los empleados podrán originarse por lo siguiente:

- a) acuerdos formales, legalmente exigibles, celebrados entre la entidad y sus empleados.
- b) Requerimientos legales en virtud de los cuales la entidad se obliga a efectuar aportes o asumir obligaciones
- c) Obligaciones implícitas asumidas por la entidad, de manera excepcional, productos de acuerdos formales que aunque no son exigibles legalmente, crean una expectativa valida de que la entidad está dispuesta asumir ciertas responsabilidades frente a terceros.

Se presume que no se ha creado una expectativa valida ante terceros, si el acuerdo no ha sido comunicado a los afectados de forma suficientemente específica y explicita, si se espera que transcurra un largo periodo antes que la entidad cumpla, con los compromisos asumidos o si el cumplimiento de estos se realiza durante un tiempo significativamente extenso.

Los beneficios de los empleados se clasifican en a) beneficios a los empleados a corto plazo, b) beneficios a los empleados a largo plazo, c) beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual d) beneficios posempleo.





**Corvivienda**

UNIVERSIDAD DE CARTAGENA  
UNIVERSITY OF CARTAGENA  
www.corvivienda.gov.co



UNIVERSIDAD DE CARTAGENA  
UNIVERSITY OF CARTAGENA

- a) Que el bien o servicio se reciba a satisfacción junto con los beneficios del mismo.
- b) Es probable que del pago de dicha obligación se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios futuros.
- c) El valor pueda ser determinado en forma confiable.

Las cuentas por pagar corrientes se medirán a su valor nominal, siempre y cuando no incorporen una financiación o un descuento significativo, puesto que de ser así se medirán al costo amortizado.

### Nota 9. Cuentas por Pagar

El saldo de esta cuenta está representada por

Detalle	N°	Diciembre 2018
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS NAC		-1.285.440.629
RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS		-754.460.467
DESCUENTOS DE NÓMINA		-16.279.903
RETENCION EN LA FUENTE E IMPTO DE TIM		-59.682.504
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		-310.216.166
<b>Total Cuentas por Pagar</b>		<b>-2.426.079.669</b>

### Recaudos a favor de Terceros

Se incluye el saldo por pagar por concepto de Estampilla Años Dorados por las deducciones del dos 2% sobre todas las órdenes de pagos emitidas por la entidad para cancelar a contratistas y proveedores por los bienes y servicios recibidos y que configuren el hecho generador de este tributo. Estos recursos están destinados a fortalecer a los programas que garantizan el bienestar los adultos mayores del Distrito.

Se incluye el saldo por pagar por concepto sobretasa deportiva a una tarifa del (2%) y se descontará de las órdenes de pago emitidas por el Distrito, por las entidades descentralizadas del orden Distrital creada mediante Acuerdo No. 12 de 1991, con el fin de recaudar fondos para la construcción y mantenimiento de escenarios deportivos y para el fomento del deporte y la recreación.

Se incluye el saldo por pagar por concepto del (1%) y se descontará de los actos y contratos que celebre y demás operaciones que se generen en el distrito con el fin de recaudar fondos para la construcción, adecuación, remodelación y mantenimiento de la planta física, escenarios deportivos, bibliotecas, y demás bienes y elementos, equipos, laboratorios, que requiera la infraestructura de la Universidad de Cartagena.

Se incluye el saldo por pagar por concepto de Estampilla del (1%) y se descontará por una sola vez sobre el monto de la orden de prestación de servicios. Este pago lo de acreditar el contratista al inicio del contrato, en caso que no se surta este requisito, la entidad hará la respectiva deducción al momento de realizar el primer pago por los servicios recibidos.



**Corvivienda**

FAMILIA - SOCIEDAD - AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



Ministerio de Vivienda,  
Urbanismo y Construcción  
BOGOTÁ

### **Beneficios a los empleados a corto Plazo**

Son aquellos otorgados a los empleados que hayan prestados sus servicios a la entidad durante el periodo contable cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre de dicho periodo. Hacen parte estos beneficios, los sueldos, prestaciones sociales, aportes a la seguridad social, y los beneficios no monetarios.

### **Beneficios a los empleados a Largo Plazo**

Son aquellos otorgados a los empleados diferentes de los corto plazo, de los de posempleo y de los correspondiente a la terminación del vínculo laboral o contractual y que se hayan otorgado a empleados con vínculo laboral vigente y cuya obligación de pago no venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.

### **Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual**

Son aquellos en los cuales la entidad está comprometida por ley u otro tipo de acuerdo o por una obligación implícita, cuando se dan por terminados los contratos laborales anticipadamente o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios en compensación por la terminación del vínculo laboral o contractual.

### **Beneficios Posempleo**

Son aquellos distintos por terminación del vínculo laboral o contractual que se paguen después de completar el periodo de empleo en la entidad.

### **Nota 10. Beneficios a Empleados**

El saldo de esta cuenta está representada por

	Diciembre 2018
NOMINA POR PAGAR	- 25.072.032
CESANTIAS	-239111.199
INTERESES DE CESANTIAS	-14.354.262
VACACIONES	-52.065.830
PRIMA DE VACACIONES	-52.065.821
PRIMA DE SERVICIOS	-36.903.114
BONIFICACION POR SERVICIO PRESTADOS	-30.120.793
APORTES A RIESGOS LABORALES	-1.617.800
APORTES A FONDOS PENSIONALES - EMPLEADOR	-16.154.639
APORTES EN SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - EMPLEADOR	-12.021.254
APORTES A CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	-5.622.200
<b>Total Beneficios a Empleados</b>	<b>-485.109.744</b>

### **Provisiones**

Serán objeto de reconocimiento como provisión las obligaciones contingentes derivadas de litigios y demandas en contra del Fondo de Vivienda Interés Social "Corvivienda", el pacto



### Nota 12. Patrimonio

El saldo de esta cuenta está representada por:

<b>Detalle</b>	<b>Valor</b>
CAPITAL FISCAL	0 -28.667.090.400
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-2.923.986.858
<b>Total Capital Fiscal</b>	<b>-31.591.077.258</b>

### Nota 13. Ajuste por Convergencia

Esta cuenta registra el resultado de los ajuste por convergencia al nuevo marco normativo de regulación contable.

El saldo de esta cuenta está representada por:

<b>Detalle</b>	<b>Valor</b>
IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN AL NUEVO MARCO DE REGULACIÓN	0 -2.908.318.467
<b>Total Impacto Por Transición al Nuevo Marco de Regulación</b>	<b>-2.908.318.467</b>

Este valor es el resultado de la realización de las actividades que realizó la entidad en la determinación de los saldos iniciales bajo nuevo Marco Normativo aplicable a los entes de gobierno. Estas actividades establecidas en el instructivo N° 002-2015 expedido por la Contaduría General de la Nación, habilitaban a la entidad para que incorporara, diera de baja, reclasificara, o midiera, de una forma distintas los elementos que a 31 de diciembre del 2017, no se hubiesen reconocido como Activos, Pasivos o Patrimonio, o que habiendo sido reconocido, se hubiesen medido de una manera distinta.

### Ingresos

#### Política de Ingresos

Los ingresos son los incrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio producidos a lo largo del periodo contable (bien en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como salidas o decrementos de los pasivos) que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con los aportes para la creación de la entidad.

Los ingresos de las entidades de gobierno surgen de transacciones con y sin contraprestación.

La mayoría de los ingresos del gobierno provienen de transacciones sin contraprestación. Un ingreso producto de una transacción sin contraprestación es aquel que recibe la entidad, sin deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso recibido, es decir, la entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o, si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido. Son ejemplos de estos ingresos, los impuestos y las transferencias, tales como traslado de recursos entre entidades de gobierno, asunción de pasivos por parte de terceros, préstamos con tasas subsidiadas y donaciones.

Eventualmente, las entidades de gobierno obtienen ingresos con contraprestación que son aquellos originados en la venta de bienes, en la prestación de servicios o en el uso que



de garantías en contratos administrativos, los contratos onerosos, las reestructuraciones y los desmantelamientos, entre otros hechos que cumplan con la definición.

Las provisiones se reconocerán como un pasivo y un gasto en el resultado del periodo. Sin embargo, las provisiones por desmantelamientos serán objeto de reconocimiento como un pasivo y como un mayor valor del activo al cual se asocie este proceso. Las provisiones se utilizarán solo para afrontar los desembolsos para los cuales fueron reconocidas inicialmente.

De conformidad con el Nuevo Marco Normativo emitido mediante la resolución 533 de 2015, Corvivienda, reconocerá una provisión cuando i) se tenga una obligación presente (legal o implícita), como resultado de un suceso pasado, ii) probablemente Corvivienda deba desprenderse de recursos que concentren beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y iii) pueda hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Respecto a las provisiones originadas en obligaciones implícitas, Corvivienda, deberá considerar los acuerdos formales que, aunque no son exigibles legalmente, han creado una expectativa válida frente a terceros: verificando que dicho acuerdo haya sido comunicado a los afectados de manera específica y explícita, bien sea mediante acto administrativo o documento equivalente que reconozca la obligación, en el que se consigne el tiempo de cumplimiento y el tipo de obligación, entre otros.

Corresponde al valor de la acción de reparación Directa interpuesta por Brunikilda Llerena, y Otros, por las pésimas condiciones físicas en que fueron entregadas las viviendas en la urbanización ciudadela 2000, en virtud del proceso de reasentamiento de las familias ubicadas en la vía perimetral, cuya construcción se llevó cabo en virtud del convenio interadministrativo suscrito entre Corvivienda con Fonade, y cuyo valor asciende a una suma estimada en \$ 800.000.000,00.

### Nota 11. Provisiones

El saldo de esta cuenta está representada por

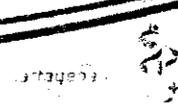
Detalle	Valor
ADMINISTRATIVAS	-800.000.000
<b>Total provisiones</b>	<b>-800.000.000</b>

### Patrimonio

#### Política de Patrimonio

El patrimonio comprende el valor de los recursos públicos (representados en bienes y derechos) deducidas las obligaciones, que tiene la entidad de gobierno para cumplir las funciones de cometido estatal.

El patrimonio de las entidades de gobierno está constituido por los aportes para la creación de la entidad, los resultados y otras partidas que de acuerdo con lo establecido en las Normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, deben reconocerse en el patrimonio.





terceros hacen de activos que producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

#### **Nota 14. Ingresos**

El saldo de esta cuenta está representada por:

<b>Detalle</b>		<b>Valor</b>
OTRAS TRANSFERENCIAS	0	-47.935.671.701
FINANCIEROS	0	-720.160.266
INGRESOS DIVERSOS	0	-476.053.185
<b>Total Ingresos</b>		<b>-49.131.885.152</b>

Las otras transferencias corresponden al valor del 15% del impuesto predial que debe transferir la Alcaldía Distrital de Cartagena, a la entidad para que lleve a cabo su cometido social. Los ingresos financieros corresponden a los rendimientos financieros generados por los recursos depositados en las distintas instituciones financieras en la que la tienes sus cuentas bancarias.

Los ingresos diversos corresponden a recursos recibidos por concepto de la expedición de certificados de vivienda de interés social, y cuyo valor por solución habitacionales es del 12% de un SMMLV. De igual manera incluimos en esta cuenta ingresos por fotocopias recuperaciones por conceptos de liberaciones saldos de subsidios, ajustes contables originados del análisis de las distintas cuentas del balance.

#### **Gastos**

Los gastos son los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio producidos a lo largo del periodo contable (bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos) que dan como resultado decrementos en el patrimonio y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos, ni con la distribución de excedentes. Los gastos pueden surgir del consumo de activos (depreciación), de la disminución del potencial de servicio y la capacidad de generar beneficios económicos (deterioro), del ajuste de activos al valor de mercado, del ajuste de pasivos por variaciones en su valor, de las pérdidas por siniestros o de la venta de activos no corrientes que deban reconocerse en el resultado del periodo.

#### **Nota 15. Gastos Por beneficios a Empleados**

El saldo de esta cuenta está representada por:

<b>Detalle</b>		<b>Valor</b>
SUELDOS Y SALARIOS	0	1.623.034.923
GASTOS DE REPRESENTACION	0	31.370.558
AUXILIO DE TRANSPORTE	0	1.058.532
SUBSIDIO DE ALIMENTACION	0	687.060
APORTES A CAJAS DE COMPENSACION	0	66.729.100





**Corvivienda**

Unidad de Planeación Social, Entorno Urbano y P.O.

CONTRATOS SOCIALES Y AMBIENTE

www.corvivienda.gov.co



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

COTIZACIONES A SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	0	143.892.335
COTIZACIONES A RIESGOS PROFESIONALES	0	20.865.500
COTIZACION A ENTIDADES ADMINISTRADORA DE REGIMEN DE PRIMA MEDIA	0	99.173.604
COTIZACIONES A ENTIDADES ADMINISTRADORA DE REGIMEN DE AHORRO INDIVIDUA	0	100.614.549
APORTES AL ICBF	0	49.996.100
APORTES AL SENA	0	12.625.000
APORTES ESAP	0	6.950.400
ESCUELAS INDUSTRIALES E INSTITUTOS TECNICOS	0	13.884.300
VACACIONES	0	116.654.521
CESANTIAS	0	257.314.546
INTERESES A LAS CESANTIAS	0	14.354.265
PRIMA DE VACACIONES	0	89.471.459
PRIMA DE NAVIDAD	0	158.909.507
PRIMA DE SERVICIOS	0	76.759.471
BONIFICACION ESPECIAL DE RECREACION	0	9.204.149
BONIFICACION SERVICIOS PRESTADOS	0	48.539.747
CAPACITACION BIENESTAR SOCIAL Y ESTIMULOS	0	235.199.792
<b>Total Gastos por Beneficios a Empleados</b>		<b>3.177.289.349</b>

#### Nota 16. Gastos Generales

El saldo de esta cuenta está representada por:

VIGILANCIA Y SEGURIDAD	0	152.263.359
MATERIALES Y SUMINISTROS	0	166.443.537
MANTENIMIENTO	0	344.691.283
SERVICIOS PUBLICOS	0	141.319.005
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	0	238.266.000
VIATICOS Y GASTOS DE VIAJE	0	62.137.851
IMPRESOS Y PUBLICACIONES, SUSCRIPCION	0	12.190.694
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	0	4.172.800
SEGUROS GENERALES	0	4.455.955
HONORARIOS	0	3.545.612.066
SERVICIOS	0	985.040.000
OTROS GASTOS GENERALES	0	13.597.593
CUOTAS DE AUDITAJE Y FISCALIZACION	0	29.946.428
SERVICIOS PUBLICOS	0	2.511.825
HONORARIOS	0	938.472.492
SERVICIOS	0	188.696.752
OTROS GASTOS GENERALES	0	15.529.840
IMPUESTO DE REGISTRO	0	190.322.881
<b>Total Gastos Generales</b>		<b>7.035.670.361</b>

#### Nota 17. Gastos Financieros

El saldo de esta cuenta está representada por:

COMISIONES	0	2.531.117
FINANCIEROS	0	10.415.549
GASTOS DIVERSOS		53.830.098
<b>Total Gastos por Financieros</b>		<b>66.776.764</b>

### Costos

Los costos son los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio producidos a lo largo del periodo contable, los cuales están asociados con la adquisición, construcción, mejoramientos de viviendas, legalización de predios en posesión irregular o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos (con independencia de que en el intercambio, se recuperen o no los costos) y que dan como resultado decrementos en el patrimonio. Estos costos se han trasladado a la cuenta de inventarios de Productos en proceso y al final del periodo se cargaran a los resultados.

### Nota 18. Costos

El saldo de esta cuenta está representada por:

<b>MATERIALES</b>	<b>0</b>	<b>35.376.322.192</b>
MI CASA MEJORADA - SECTOR URBANO	0	9.732.769.868
MI CASA MEJORADA - SECTOR RURAL		1.581.047.173
CONSTRUCCION VIV. NUEVA CASA PA' GENTE	0	22.726.075.834
CONSTRUCCION VIV. NUEVA CASA PA' GENTE- REUB SA	0	486.041.809
MI CASA MEJORADA-MEJORAMIENTOS BARRIO PA' GEN	0	850.387.508
<b>GENERALES</b>	<b>0</b>	<b>427.296.964</b>
CONSTRUCCION VIV. NUEVA CASA PA' GENTE POBLAC	0	23.200.000
MI CASA MEJORADA - SECTOR URBANO	0	66.100.000
PROYECTO VIVIENDA NUEVA	0	77.187.897
MI CASA MEJORADA-MEJORAMIENTOS BARRIO PA' GENTE CONST. DE P		21.400.000
CONSTRUCCION VIV. NUEVA CASA PA' GENTE- REUB SA	0	239.409.068

### Nota 19. Limitaciones y deficiencias que inciden en el proceso contable

La Entidad ha adquirido licencia para para manejo herramienta informática denominada "SAFE" para fortalecer las distintas actividades del proceso contable, y lograr con ello integrar y agilizar los procesos administrativos de tal manera que la información generada fuese más ágil, oportuna de mayor calidad para los a distintos usuarios. De igual manera esperamos fortalecer procesos sensibles que no se habían integrado como Nomina y Activos Fijos que estaban manejando de manera manualmente.

Este cambio nos permitirá un aprovechamiento más eficiente utilización del tiempo en el análisis y seguimiento de la información que se procesa y mejorar la calidad de la información de tal manera que esta sea más útil y confiable.

Con el desarrollo de las tecnologías de la información y comunicación, se abre la oportunidad para que nuestra entidad acceda a una nueva herramienta tecnológica que va permitir agilizar procesos y mayor aseguramiento de la información pilares fundamentales para la toma decisiones.

## Nota 20. Cuentas de Orden

El saldo de esta cuenta está representada por:

<b>DEUDORAS DE CONTROL</b>	0	216.312.080
OTROS ACTIVOS RETIRADOS	0	216.312.080
<b>DEUDORAS POR CONTRA (CR)</b>	<b>0</b>	<b>-216.312.080</b>
ACTIVOS RETIRADOS	0	-216.312.080
<b>RESPONSABILIDADES CONTINGENTES</b>	0	-37.090.355.187
ADMINISTRATIVOS		-37.090.355.187
<b>ACREEDORAS POR CONTRA (DB)</b>	0	37.090.355.187
LITIGIOS Y DEMANDAS	0	37.090.355.187

De igual manera se incluyen en este rubro las demandas contenciosas laborales, administrativas, controversias contractuales en contra de la entidad; virtud de la cual se pretenden indemnizaciones, que anule actos administrativos y se restablezcan derechos, los cuales se encuentra en primera instancia y en etapa probatoria, los cuales registran, con el objeto de ejercer un control, puesto que en el caso, que las resultas de estos procesos llegasen ser adversos a la entidad afectarían la estructura financiera de la entidad. Las pretensiones de estos procesos de mayor trascendencia ascienden aproximadamente 37.090.355.187 millones, adicionalmente existen otros procesos en los cuales no se precisan los montos de las pretensiones.

Así mismos se han registrado todos aquellos activos totalmente amortizados y cuentas por cobrar en la que las gestiones de cobros han sido infructuosas y no existe certeza jurídica de su cobro.

Las demandas relevantes instauradas contra la entidad son:

### **Solting Ltda., contra Corvivienda**

Corvivienda suscribió U.T. con Solting Ltda., para la ejecución del Proyecto Corvivienda Complementaria I, II y III. La firma Contratista reclama por el supuesto incumplimiento de Corvivienda.

Solting Ltda., en su calidad de unido Temporal presenta Solicitud reconocimiento del saldo de actualización de precios de la I y II Etapa; intereses sobre el tiempo en q se retuvo el dinero por pago a interventor; reconocimiento por mayor permanencia en obra.

Las pretensiones ascienden a la suma de \$4.423.038.029.00

La demanda fue contestada, se llevó a cabo la audiencia preparatoria el día 26/09/2013 donde se sustentaron las excepciones previas propuestas en la contestación de la demanda las cuales no fueron admitidas por el magistrado y por ello se interpuso recurso de apelación quedando los términos en estado suspensivo hasta que se resuelva el recurso con respecto a las excepciones previas.

### **Jorge Guerra Chadid contra Corvivienda**

El 15 de Julio del 2003, el demandante presenta demanda de reparación directa en la cual solicita la reparación de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento por parte de Corvivienda de una oferta de venta de uno predio donde se encuentra el asentamiento Jorge Eliecer Gaitán, a pesar de existir partida presupuestal autorizada por el Concejo.

La reparación pretendida asciende a la suma de \$ 2.500.000.000.00



**Corvivienda**  
Asociación de Inversión Social - Entidad Sin Fines de Lucro  
MANTENIMIENTO SOCIEDAD S.A. REVENIDA  
www.corvivienda.gov.co



**Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos**

Sentencia condenatoria para Corvivienda y El Distrito. En apelación ante el Consejo de Estado, por recursos interpuesto por Corvivienda el 04/03/2011. Está pendiente de fallo.

#### **Unión Temporal MSI Electring contra Corvivienda**

El 10 de Junio del 2004, el demandante presenta demanda de la nulidad del contrato suscrito entre Corvivienda y Electroredes, en virtud de la ilegalidad de la Resolución de Adjudicación del 5 de septiembre/2003, por no haber elegido a MSI- ELECTRING LTDA., pese a haber sido la mejor propuesta, por encima de la de Electroredes.

Las pretensiones ascienden a la suma asciende a la suma de \$ 300.000.000.00

Se encuentra en período probatorio.

#### **Fenavip contra Corvivienda**

El 17 de Junio del 2011, el demandante presenta demanda por enriquecimiento sin causa de la demandada en virtud de que las obras de urbanismo fueron ejecutadas por la demandante.

Las pretensiones ascienden a la suma asciende a la suma de \$ 1.110.000.000.00

El proceso se encuentra abierto a pruebas.

#### **Álvaro Bustamante Facundo contra Corvivienda**

El 8 de Julio del 2011, el demandante presenta Acción Contractual en la cual solicita se revoque las decisiones administrativas contenidas en la Res.066-2009 relacionada con el contrato 080-2006, Se declare el incumplimiento de Corvivienda frente al contrato 080-2006, con ocasión del no pago del valor pactado en el otrosí.

Las pretensiones ascienden a la suma asciende a la suma de \$ 123.417.158.00

Se encuentra en etapa de fijación de fechas para recepción de testimonios.

#### **Construmilenium-Villa Zuldany contra Corvivienda**

El 8 de Julio del 2011, el demandante presenta Acción Contractual en la que pretende se revoquen unos actos administrativos porque considera que con su expedición se atentó contra el Good Will de la empresa Construmilenium

Se solicita indemnización por Good Will, perjuicios morales y materiales suministrados, proyecto Villa Zuldany

Las pretensiones ascienden a la suma asciende a la suma de \$ 2.000.000.000.00

Se contestó la a demanda y se instaura demanda reconvencción en contra de los demandantes. Fue remitida a despacho de descongestión judicial.

Se solicitó impulso procesal mediante escrito que se encuentra en el despacho.

#### **Construmilenium - Marianella contra Corvivienda**

El 8 de Julio del 2011, el demandante presenta Acción Contractual por gastos de inversión realizados para el proyecto vis Marianella.

Acción contestada. Fue remitida a despacho de descongestión judicial

Las pretensiones ascienden a la suma asciende a la suma de \$ 1.800.000.000.00

Se encuentra en período probatorio.

#### **Elsa Malo de Camacho Contra Corvivienda –T.C.R**

El 22 de julio del 2005, se instaura acción Penal en la denuncia que no se vinculó en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio que fue adelantado por la JVC de Ceballos,





**Corvivienda**

El poder de Vivir de Mejor Ensal, Asesoro Urbana Local

MULTIPLAZO (CADA 15 MINUTOS)

www.corvivienda.gov.co



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

a la Denunciante, Sra. Elsa Malo de Camacho, presunta propietaria de 3 lotes ubicados en este Sector. La denuncia principal es contra la Sra. Fidencia Clara Lafont, Ex contratista de Corvivienda. En este proceso se vincula a Corvivienda como Tercero Civilmente responsable, hecho que ha sido confirmado según actos emanados de la Fiscalía. La cuantía inicial de la demanda asciende a la suma de \$ 25.000.000.000.

**Digna Rosa de los Ríos- contra Corvivienda**

El 25/05/2011, se instauro acción de Reparación Directa para la indemnización de daños y perjuicios por la ocupación de hecho del inmueble de la Sra. Digna Rosa que realizó Corvivienda y Aguas de Cartagena a causa de la instalación de una tubería de agua en su predio. La cuantía Inicial de la demanda asciende a la suma de \$ 133.900.000.

**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**NOMBRE: ERICA BARRIOS BLANQUICETT**

**FIRMA DEL P.E CON FUNCIONES CONTADOR**  
**NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO**  
**T.P. N°: 24446-T**