



CAJA DE LA
VIVIENDA
POPULAR

PORQUE LAS CUENTAS ¡CUENTAN!

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MAYO 31 DE 2019

u
A1

TABLA DE CONTENIDO

1. REVELACIONES	3
1.1 Declaración explícita y sin reservas del cumplimiento del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública	3
1.2 Certificación	3
1.3 Elaboración notas a los estados financieros en miles de \$	3
2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS	4
2.1 Derechos en fideicomiso	4
2.2 Recursos recibidos en administración.....	5
3 VARIACIONES RELEVANTES.....	5
3.1 Activos	5
3.1.1 N1 Derechos en fideicomiso	5
3.2 Pasivos.....	6
3.2.1 N2 Recursos recibidos en administración.....	6
3.2.2 N3 Recursos a favor de terceros.....	6
3.3 Patrimonio	7
3.3.1 N4 Resultado del ejercicio.....	7

1. REVELACIONES

1.1 Declaración explícita y sin reservas del cumplimiento del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública

La CVP reconoce los diferentes hechos económicos dando cumplimiento al Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual fue expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 533 de 2015 y sus modificatorias.

1.2 Certificación

*EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL, Y CONTADORA DE LA CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR CON NIT 899.999.074-4 Y CÓDIGO ENTIDAD N° 240111001*

CERTIFICAMOS

Que a 31 de mayo de 2019 la información reportada en el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados para el periodo de corte revela la realidad económica.

La contabilidad se elaboró de acuerdo con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, anexo Resolución 533/2015 y sus modificatorias, y refleja de manera fidedigna la situación económica de la entidad Contable Pública Caja de la Vivienda Popular, y los saldos fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad.

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los veintiocho (28) días del mes de junio de 2019.

1.3 Elaboración notas a los estados financieros en miles de \$

La CVP elaboró las notas a los estados financieros al 31-05-2019 en miles de pesos de conformidad con el concepto No. 20193000004411 del 13-02-19, expedido por la Contaduría General de la Nación, el cual, indicó, entre otros aspectos, lo siguiente:

Como se observa, no existe una disposición normativa que indique que las notas a los estados financieros deban expresarse con algún redondeo específico, no obstante, si tenemos en cuenta el propósito de las mismas, como se señala en el numeral 6.4.1. Selección de la información del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información de las Entidades de Gobierno el cual enuncia: “...la información para revelar en las notas a los estados financieros se selecciona para hacer que la información expuesta sea más útil y proporcione detalles que ayudarán a los usuarios a entenderla...” (subrayado fuera del texto), se hace necesario, sin que sea exigido normativamente, que los valores que se citen en las notas, deban ser concordantes, en cuanto a redondeo, con el establecido en las cifras expresadas en los estados financieros, información, las cuales, en caso de presentarse de manera particular en otro formato (miles de pesos, millones de pesos, etc.), es necesario indicar de forma clara y expresa el formato utilizado, y en lo posible mantener el respectivo formato de valores en todo el documento de las notas y no múltiples presentaciones, lo cual podría generar confusión a los usuarios de la información.

Ahora bien, si por política contable y con el fin de facilitar un proceso de agregación o de consolidación de la información, las autoridades con competencia y con responsabilidad de adelantar estos procesos pueden fijar, en forma específica, el formato de redondeo de los estados financieros, de las notas a los estados contables, o de informes especiales requeridos, lo cual no está en contravía de la regulación contable.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS

De conformidad con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, políticas contables, políticas de operación, directrices de la Dirección Distrital de Contabilidad y juicios profesionales realizados, a continuación, se indican las bases de medición que se utilizaron en el primer periodo de aplicación, con el fin de dar un valor fiable a los hechos económicos a reconocer en los estados financieros de la CVP. Así mismo, se indican las principales políticas contables aplicadas.

2.1 Derechos en fideicomiso

Representa el valor de los derechos fiduciarios originados en virtud de la celebración de contratos de fiducia mercantil que dan, al fideicomitente, la posibilidad de ejercerlos de acuerdo con el acto constitutivo o la Ley.

La CVP reconoce los hechos económicos de los derechos en fideicomiso dando cumplimiento al numeral 1.2 Fiducia mercantil del “*PROCEDIMIENTO CONTABLE PARA EL REGISTRO DE LOS RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN*” y mesa de trabajo realizada con la CGN el 26 de abril de 2019.

2.2 Recursos recibidos en administración

Representa los recursos recibidos por la entidad para su administración.

3 VARIACIONES RELEVANTES

3.1 Activos

3.1.1 **N1** Derechos en fideicomiso

El saldo de Fiducia Mercantil al cierre del 31 de mayo de 2019, es de \$36.553.890 miles, en la cual se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de Parque Metropolitano y Parque Atahualpa y con La Fiduciaria Bogotá (FIDUBOGOTA) el proyecto de construcción de Vivienda Nueva.

Concepto	Valor miles\$
FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTÓNOMO	36.553.890
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	9.333.952
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	5.972.182
Patrimonio autónomo matriz - PAM FIDUBOGOTA SA Proyecto vivienda nueva	21.247.756

Fuente: Extractos de carteras colectivas Fideicomisos GNB Sudameris S.A. y Fidubogotá S.A.

Los derechos en fideicomiso presentan una variación porcentual negativa del 42% \$26.856.245 miles, con respecto al 31 de mayo del 2018, situación que obedece a los siguientes hechos económicos:

- Reintegros de recursos monetarios realizados por la Fiduciaria Bogotá, por la no ejecución de proyectos de vivienda, los cuales tienen fuente Distrito, a la Caja de la Vivienda Popular en cuantía de \$14.818.795 miles.

✓
ALC

- Pagos de obligaciones de la Fiducia a los diferentes contratistas en virtud de la ejecución de los proyectos.

3.2 Pasivos

3.2.1 **N2** Recursos recibidos en administración

El saldo de esta cuenta a 31 de mayo de 2019 es de \$70.675.095 miles, la cual representa los recursos provenientes de convenios interadministrativos suscritos con la Secretaría Distrital del Hábitat, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y Fondos de Desarrollo Local. También, representa los valores consignados por terceros para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas para trámite de licencias para mejoramiento de vivienda; y los recursos por constitución de Depósitos a Favor de Terceros, correspondientes a beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento VUR, por el giro de las Órdenes de Pago sin situación de Fondos.

Comparados los meses de mayo de 2018, y mayo de 2019, se evidencia un incremento porcentual del 19% correspondiente a \$11.157.054 miles, que obedece principalmente al recaudo de recursos monetarios en virtud del Convenio 618 de 2018, suscrito con la SDHT, cuyo objeto contractual es *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de adelantar las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto”*.

3.2.2 **N3** Recursos a favor de terceros

El saldo de esta cuenta a 31 de mayo de 2019 es de \$7.151.146 miles, que corresponden a recaudos por reclasificar en cuantía de \$979.456 miles, rendimientos financieros por \$6.171.544 miles y, 146 miles por otros recursos a favor de terceros a nombre de la Secretaría Distrital de Hacienda recibidos como rendimientos financieros por concepto de anticipo otorgado a contratista.

Con respecto de los \$979.456 miles estos corresponden a: i) en primer lugar a consignaciones por identificar por valor de \$99.055 miles de consignaciones registradas en extracto pendientes de registrar en libros, las cuales al cierre del mes no fue posible identificar el tercero y/o depositante, y por consiguiente el concepto. De este valor las

cifras más representativas son: \$ 29.456 miles por reintegro de VUR, otra por valor de \$23.000 miles efectuada por la Contraloría de Bogotá D.C. y \$20.607 miles realizada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

ii) Otro valor corresponde a recursos consignados voluntariamente por CONSTRUNOVA S.A, en cuantía de \$878.550 miles, en atención a las conciliaciones extrajudiciales que se adelantaron de conformidad con el acta de conciliación de la Procuraduría y el acta No. 120 de marzo de 2018, por lo tanto, hasta que la Fiduciaria haga la aplicación de estos recursos procederemos a efectuar los correspondientes registros de conformidad con lo indicado por la dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Entidad.

iii) Y la suma de \$1.851 miles la cual representa los recursos recibidos de las Empresas Promotoras de Salud EPS por concepto de incapacidades, y que no han sido justificadas por parte del área de Talento Humano.

3.3 Patrimonio

3.3.1 N4 Resultado del ejercicio

Al 31 de mayo de 2019 el resultado del ejercicio corresponde a una pérdida la cual asciende a \$1.587.668 miles, que obedece principalmente a los registros por concepto de deterioro, depreciación y provisiones por valor de \$907.279 miles y, en segundo lugar, a la causación por concepto VUR de los cuales la entidad no ha gestionado el pago mediante la solicitud de recursos ante la Secretaría Distrital de Hacienda.



LINO ROBERTO POMBO TORRES
Director General



AMÉRICA FUENTES QUINTERO
Profesional Especializado
Contadora
TP 33.695-T

