



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
POR LOS MESES TERMINADOS A 30 DE SEPTIEMBRE Y JUNIO DE 2023
 (Cifras expresadas en pesos Colombianos)

	30-sep-23	30-jun-23	Variación
ACTIVOS			
1.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	381,238,660	268,484,674	112,753,986
1.3 CUENTAS POR COBRAR	1,816,148	16,816,148	-15,000,000
1.4 PRÉSTAMOS POR COBRAR	6,251,826,996	9,770,735,370	-3,518,908,374
1.9 OTROS ACTIVOS	5,739,810,269	7,112,224,954	-1,372,414,685
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	12,374,692,073	17,168,261,146	-4,793,569,073
1.4 PRÉSTAMOS POR COBRAR	83,893,104,102	78,215,014,837	5,678,089,265
1.4 DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)	-1,646,148,544	-1,641,238,807	-4,909,737
TOTAL PRESTAMOS POR COBRAR	82,246,955,558	76,573,776,030	5,673,179,528
ACTIVOS INTANGIBLES			
1.9 LICENCIAS	610,000,000	610,000,000	0
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	610,000,000	610,000,000	0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	82,856,955,558	77,183,776,030	5,673,179,528
TOTAL ACTIVOS	95,231,647,631	94,352,037,176	879,610,455
PASIVOS			
2.4 CUENTAS POR PAGAR	242,627,302	157,619,825	85,007,477
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	242,627,302	157,619,825	85,007,477
TOTAL PASIVOS	242,627,302	157,619,825	85,007,477
PATRIMONIO			
3.1 CAPITAL FISCAL	79,527,720,638	78,405,491,299	1,122,229,339
3.1 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	12,920,836,654	14,043,065,993	-1,122,229,339
3.1 RESULTADO DEL EJERCICIO	2,540,463,036	1,745,860,059	794,602,977
TOTAL PATRIMONIO	94,989,020,328	94,194,417,351	794,602,977
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	95,231,647,631	94,352,037,176	879,610,455
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS			
8.1 ACTIVOS CONTINGENTES	2,161,226,157	2,246,211,429	-84,985,272
8.9 DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-2,161,226,157	-2,246,211,429	84,985,272

PASTOR HUMBERTO BORDA GARCIA
 C.C. 19.328.491
 Representante Legal

Sonia Fajardo Medina
 SONIA FAJARDO MEDINA
 C.C. 51.853.596
 Directora Financiera

Laura Patricia Cuevas Martinez
 LAURA PATRICIA CUEVAS MARTINEZ
 C.C. 1.010.208.132
 Contadora Pública
 T.P.No 258032-T



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
POR LOS MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023 - 2022
(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

	30-sep-23	30-sep-22	Variación
INGRESOS			
4.8 INGRESOS FINANCIEROS	2,681,893,729	2,674,308,008	7,585,721
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS	2,681,893,729	2,674,308,008	7,585,721
OTROS INGRESOS			
4.8 INTERESES DE MORA	34,850,419	125,743,368	- 90,892,949
4.8 APROVECHAMIENTOS	118,351	315,610	- 197,259
TOTAL OTROS INGRESOS	34,968,770	126,058,978	- 91,090,208
TOTAL INGRESOS	2,716,862,499	2,800,366,986	- 83,504,487
GASTOS			
5.1 DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	6,661,598	3,589,314	3,072,284
5.3 DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	168,532,377	566,191,398	- 397,659,021
5.8 OTROS GASTOS	1,205,488	628,558	576,930
TOTAL GASTOS	176,399,463	570,409,270	- 394,009,807
3.1 RESULTADO DEL EJERCICIO	2,540,463,036	2,229,957,716	310,505,320

PASTOR HUMBERTO BORDA GARCIA
 C.C. 19.328.491
 Representante Legal


 SONIA FAJARDO MEDINA
 C.C. 51.853.596
 Directora Financiera


 LAURA P. CUEVAS MARTINEZ
 C.C. 1.010.208.132
 Contadora Publica
 T.P. No. 258032 - T

Nota 1 Efectivo y equivalentes al efectivo

Depósitos en Banco Davivienda	\$ 381.238.660
Total del efectivo y de equivalentes al efectivo	\$ 381.238.660

- El saldo de \$ \$ 381.238.660 corresponde al monto en Bancos de fondos en efectivo, después de los traslados a Cuenta Única Nacional (CUN).
- La entidad mantiene dinero depositado en entidades financieras, los cuales corresponden a efectivo de uso no restringido.
- Los depósitos a corto plazo se efectúan por periodos variables, dependiendo de las necesidades inmediatas de efectivo de la entidad.

Nota 2 Cuentas por Cobrar

Otras cuentas por cobrar	\$ 1.816.148
Cuentas por cobrar	\$ 1.816.148

En la cuenta de mayores valores pagados, corresponde a \$ 1.816.148, generado por el proceso de un caso especial y penal en contra de la exfuncionaria apoderada ante el Fondo social de Vivienda municipio de Envigado Antioquia, por apropiación en indebida forma y que mediante audiencia preparatoria del proceso se realizó un preacuerdo donde la Fiscalía tasó un monto correspondiente a que se pagara por una cuantía de \$ 37.632, que a la fecha se ha efectuado el abono a la entidad.

En la vigencia del 2022, se solicitó consulta y respuesta de la Contaduría General de la Nación para aplicación e interpretación al concepto No. 20221100073211 del 7 de diciembre del 2022 y de la sentencia judicial 0500160007182037-00094.

Las cuentas por cobrar no tienen restricción alguna en su utilización.

Nota 3 Prestamos por cobrar

Préstamos por cobrar corrientes	\$ 6,251,826,996
Total préstamos por cobrar corrientes	\$ 6,251,826,996
Préstamos por cobrar a largo plazo	\$ 81.382.248.291
Préstamos por cobrar de difícil recaudo	\$ 2.510.855.811
Deterioro acumulado de préstamos por cobrar	\$ -1.646.148.544
Total préstamos por cobrar no corrientes	\$ 82.246.955.558

Los préstamos por cobrar corresponden a créditos otorgados a los funcionarios de la Registraduría Nacional de Estado Civil; dentro de su objeto social, el cual es solucionar las necesidades básicas de vivienda.

Los préstamos concedidos corrientes de \$ 6.251.826.996 corresponden al recaudo a realizar de las cuotas de préstamos de vigencias anteriores, de cuotas de préstamos de vigencia 2023 y cancelación anticipada de préstamos. Este valor se genera por los ingresos proyectados a recaudar para la vigencia actual menos lo recaudado mensual en el año.

Los préstamos por cobrar no corrientes de \$ 82.246.955.558 corresponden a las categorías de préstamos superiores a los 91 días; plazos con una duración de 15 y 20 años desde la fecha del desembolso. La tasa de interés utilizada para liquidar estos créditos, son las tasas estatutarias de 3-5-6-8-12 por ciento anual, puesto que el sector vivienda NO tiene tasa de referencia de mercado. Por otra parte, para realizar este recaudo de las categorías dependen del cobro pre-jurídico y jurídico.

Deterioro de cartera	
Préstamos por cobrar de difícil recaudo	\$ -1.646.148.544
Total deterioro de cartera	\$ -1.646.148.544

El saldo de \$ -1.646.148.544 corresponde a deterioro de capital y de intereses corrientes de los préstamos por cobrar de difícil recaudo. El aumento de este saldo obedece al registro contable automático liquidado en el aplicativo DECSIS por la posible pérdida del valor que se origina en los préstamos por cobrar, organizados por categorías y sus correspondientes porcentajes en los tiempos.

Nota 4 Otros Activos

Recursos entregados en administración

El saldo de la cuenta se presenta a continuación:

Recursos entregados en administración - CUN	\$ 5.739.810.269
Total recursos entregados en administración	\$ 5.739.810.269

El saldo de \$ 5.739.810.269 representa el efectivo por los traslados realizados a la Cuenta Única Nacional – CUN.

Activos Intangibles

Licencias	\$ 610.000.000
Total de Activos Intangibles	\$ 610.000.000

El saldo de \$610.000.000, corresponde al 100% de la adquisición del nuevo Software Integrado de Tesorería, Cartera, Contabilidad y Jurídica denominado “DECSIS”

Nota 5 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comprenden lo siguiente.

a) Recursos a favor de terceros	\$	215.333.757
b) Retención en la Fuente E Impuesto de Timbre	\$	4.394
c) Gastos Legales	\$	770.100
d) Saldos a favor de beneficiarios	\$	26.519.051
Total, cuentas por pagar	\$	242.627.302

El Fondo Social de Vivienda tiene una situación financiera sólida la cual le permite cumplir sin inconvenientes con el pago de todas sus cuentas por pagar. El vencimiento de las cuentas por pagar deriva principalmente en los trámites del contratista y proveedor para expedir la factura del servicio entregado a la entidad.

- Los recaudos a favor de terceros representado por el seguro sobre préstamos en una cuantía de \$ 213.722.634.12 con la firma SBS Seguros y por los recaudos pendientes por clasificar de las consignaciones por identificar su tercero, en un valor de \$ 1.611.123.
- El saldo de \$ 4.394 representa la retención en la fuente practicada por conceptos de honorarios y servicios por las diligencias judiciales.
- El valor de \$770.100 representado por los gastos legales y el pago de los transportes ocasionados por las diligencias judiciales.
- El saldo de \$ 26.519.051 representa dineros a favor de los funcionarios, por pagos generados en exceso de su obligación.

Las Cuentas por Pagar no tienen un vencimiento contractual, por esta razón no hay tasas de financiación asociadas a estos saldos.

Nota 6 Patrimonio

Está constituido por recursos de la Nación y recursos Propios, desde la creación del Fondo Social de Vivienda con Resolución No. 3174 del 28/11/1984 y transformado según el artículo 53 del Decreto 1010 del año 2000, hasta el año 2016 y a partir del año 2017 en adelante, el presupuesto de ingresos se constituyó por recursos Propios.

El Patrimonio está representado por el Capital Fiscal \$ 79.527.720.637, por el Resultado de Ejercicios Anteriores \$ 12.920.836.654 y el Resultado del Ejercicio \$ 2.540.463.036

Capital Fiscal	\$ 79.527.720.637
Resultados de ejercicios anteriores	\$ 12.920.836.654
Resultado del ejercicio	\$ 2.540.463.036
Total Patrimonio	\$ 94.989.020.328

Nota 7 Cuentas de orden

Deudoras	
Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos.	\$ 2.161.226.157

El valor de \$ 2.161.226.157 representado en las demandas a favor de la Entidad en procesos jurídicos.

Acreedoras	
Activos contingentes por contra (CR)	\$ - 2.161.226.157

El valor de \$ - 2.161.226.157 representa el valor de las demandas a favor de la Entidad en procesos jurídicos

Nota 8 Ingresos

Ingresos por intereses	\$ 2.681.893.729
Ingresos Financieros	\$ 34.850.419
Ingresos Diversos	\$ 118.351
Total ingresos	\$ 2.716.862.499

Los rendimientos operacionales de \$ 2.681.893.729 están constituidos por los intereses corrientes pactados por concepto de préstamos por cobrar adjudicados

El saldo de \$ 34.850.419 son intereses de mora de créditos otorgados a los funcionarios y exfuncionarios de la Registraduría Nacional de Estado Civil.

Los ingresos diversos de \$ 118.351 son aprovechamientos de saldos muy pequeños difícil de reintegrar a deudores.



Nota 9 Gastos

Gastos generales	\$	6.661.598
Deterioro de Préstamos por cobrar	\$	168.532.377
Otros gastos	\$	1.205.488
Total gastos	\$	176.399.463

Los gastos de \$ 6.661.598 representado por los gastos de transportes, diligencias de procesos jurídicos y el gravamen a los movimientos financieros GMF (4x1000).

El gasto por deterioro de préstamos por cobrar de \$ 168.532.377, está representado por el deterioro de la cartera, estimando la posible pérdida que estén sujetas a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento

El saldo de \$ 1.205.488 representa el valor de los gastos por comisiones originados en las operaciones financieras del banco Davivienda.

PASTOR HUMBERTO BORDA GARCIA
C.C. No. 19.328.491
Representante Legal


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C. No. 51.853.596
Directora Financiera


LAURA PATRICIA CUEVAS MARTINEZ
C.C. No. 1.010.208.132
Contadora Pública
T.P. No 258032-T