ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
CVP

NIT: 899.999.074 - 4

Notas a los Estados Financieros bajo el Marco Normativo para Entidades de Gobierno

Código Consolidación CGN: 240111001
Cifras expresadas en Pesos

A noviembre 30 de 2022

JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director General

CATALINA MARGARITA MÓNICA NAGY PATIÑO
Jefe Oficina Asesora de Planeación

MANUEL ALFONSO RINCÓN RAMÍREZ
Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones

LUZ YAMILE REYES BONILLA
Jefe Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

DIANA CONSTANZA RAMÍREZ ARDILA
Asesora de Control Interno

NEIFIS ISABEL ARAUJO LUQUEZ
Directora Técnica de Reasentamientos

LUZ DARY LEÓN SÁNCHEZ
Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación

CAMILO BARBOSA MEDINA
Directora Técnica de Mejoramiento de Vivienda

LAURA MARCELA SANGUINO GUTIERREZ
Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios

ANDERSON ARTURO GALELANO ÁVILA
Director Técnico Jurídico

MARÍA MERCEDES MEDINA OROZCO
Directora Administrativa de Gestión Corporativa y CID

GLORIA MARINA CUBILLOS MORALES
Subdirectora Administrativa (E)

MIGUEL ANTONIO JIMÉNEZ PORTELA
Subdirector Financiero

RAFAEL OSORIO CANTILLO
Profesional Especializado 222-05 con funciones de Contador de la Entidad

Tabla de Contenido

NOTA 1. ENTE O ENTIDAD REPORTANTE 9
1.1. Identificación y funciones 9
1.2. Declaración de cumplimiento del Marco Normativo y limitaciones 14
1.3. Base normativa y periodo cubierto 15
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura 15
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS 17
2.1. Bases de medición 17
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad 17
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera 17
2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable 18
2.5. Otros aspectos 18
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES 18
3.1. Juicios 18
3.2. Estimaciones y supuestos 18
3.2.1. Deterioro préstamos por cobrar 18
3.2.2. Deterioro cuentas por cobrar 19
3.2.3. Deterioro Inventarios 19
3.2.4. Deterioro Propiedades, planta y equipo 20
3.2.5. Deterioro Intangibles 20
3.2.6. Deterioro del valor de los activos no generados de efectivo 20
3.2.7. Calculo estimación provisiones 21
3.2.8. Calculo estimación reconocimiento por permanencia 21
3.2.9. Calculo estimación quinquenios 21
3.2.10. Calculo cesantías retroactivas 22
3.3. Correcciones contables 22
3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros 22
3.5. Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19 22
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES 22

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 29
Composición 29
5.1. Depósitos en instituciones financieras 29
5.2. Efectivo de uso restringido 30
5.3. Equivalentes al efectivo 30
5.4. Saldos en moneda extranjera 31
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS 31
Composición 31
6.1. Inversiones de administración de liquidez 31
6.2. Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos 31
6.3. Instrumentos derivados y coberturas 31
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR 31
Composición 31
7.1. Ingresos Tributarios 31
7.2. Ingresos No Tributarios 31
7.3. Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas 31
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR 32
Composición 32
8.1. Préstamos concedidos 32
8.2. Préstamos gubernamentales otorgados 32
8.3. Derechos de recompra de préstamos por cobrar 32
8.4. Préstamos por cobrar de difícil recaudo 32
8.5. Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados 32
NOTA 9. INVENTARIOS 32
Composición 32
9.1. Bienes y servicios 32
9.2. Criterio de Valoración 32
9.3. Inventarios recibidos en transacciones sin contraprestación y distribución de forma gratuita o a precios de no mercado 33
9.4. Pérdida por baja en cuentas 33

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 33
Composición 33
10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles 33
10.1.1. PPE - MUEBLES ENTREGADOS O RECIBIDOS TERCEROS 33
10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles 33
10.2.1. PPE - INMUEBLES ENTREGADOS O RECIBIDOS TERCEROS 33
10.3. Construcciones en curso 33
10.4. Estimaciones 33
10.5. Revelaciones adicionales: 33
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES 34
Composición 34
11.1. Bienes de uso público (BUP) 34
11.1.1. Bienes de Uso Público (BUP) entregados/recibidos terceros 34
11.1.2. Construcciones en Curso 34
11.2. Bienes Históricos y Culturales (BHC) 34
11.3. Revelaciones adicionales 34
11.3.1. DEPRECIACIÓN - LÍNEA RECTA 34
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES 34
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN 34
Composición 34
13.1. Detalle saldos y movimientos 35
13.2. Revelaciones adicionales 35
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES 35
Composición 35
14.1. Detalle saldos y movimientos 35
14.2. Revelaciones adicionales 35
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS 35
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS 35
Composición 35
16.1. Desglose – Subcuentas otros 38

16.2. Desglose – Activos para liquidar (solo entidades en liquidación) 38
16.3. Desglose – Activos para trasladar (solo entidades en liquidación) 38
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS 38
17.1. Arrendamientos financieros 38
17.2. Arrendamientos operativos 38
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN 39
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA 39
Composición 39
19.1. Revelaciones generales 39
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR 39
Composición 39
20.1. Revelaciones generales 39
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR 39
Composición 39
21.1. Revelaciones generales 39
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS 39
Composición 39
22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo 40
22.2. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo 40
22.3. Beneficios y plan de activos por terminación del vínculo laboral o contractual 40
22.4. Beneficios y plan de activos posempleo – pensiones y otros 40
22.5. Remuneraciones al Personal Directivo 40
NOTA 23. PROVISIONES 40
Composición 40
23.1. Litigios y demandas 40
23.2. Garantías 40
23.3. Provisión para servicios de salud 40
23.4. Provisiones derivadas 41
NOTA 24. OTROS PASIVOS 41
Composición 41

24.1. Desglose – Subcuentas otros 43
24.2. Desglose – Pasivos para liquidar (solo entidades en liquidación) 43
24.3. Desglose – Pasivos para trasladar (solo entidades en liquidación) 43
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES 43
25.1. Activos contingentes 43
25.2. Pasivos contingentes 44
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN 44
26.1. Cuentas de orden deudoras 44
26.2. Cuentas de orden acreedoras 44
NOTA 27. PATRIMONIO 44
Composición 44
27.1. Movimiento cuenta Resultados de Ejercicios anteriores 45
NOTA 28. INGRESOS 46
Composición 46
28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación 46
28.2. Venta de bienes y servicios 46
28.3. Otros ingresos 46
NOTA 29. GASTOS 47
Composición 47
29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas 47
29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones 47
29.3. Transferencias y subvenciones 47
29.4. Gasto público social 47
29.5. De actividades y/o servicios especializados 47
29.6. Operaciones interinstitucionales 47
29.7. Otros gastos 47
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS 47
Composición 47
30.1. Costo de ventas de bienes 48
30.2. Costo de ventas de servicios 48

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN 48
Composición 48
31.1. Costo de transformación - Detalle 48
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE 48
Composición 48
32.1. Detalle de los acuerdos de concesión 48
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones) 48
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA 48
Composición 48
34.1. Conciliación de ajustes por diferencia en cambio 49
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS 49
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES 49

NOTA 1. ENTE O ENTIDAD REPORTANTE

A continuación, se describe a la Caja de la Vivienda Popular (en adelante CVP) de la siguiente manera:

1.1. Identificación y funciones

La CVP es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat (en adelante SDHT) de conformidad con el Acuerdo Distrital No. 257[1] de 2006 y Decreto 571[2] de 2006. La CVP está dotada de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa.

La CVP es una Entidad con un alto compromiso social que contribuye al desarrollo de la política del Sector Hábitat del Distrito Capital, a través de mejoramiento de barrios, reasentamiento de familias, urbanización y titulación de predios, y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana y un talento humano efectivo, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región.

Los objetivos estratégicos de la CVP son:

- Contribuir e incidir en los procesos de ocupación y urbanización ordenada del territorio para salvaguardar la vida de la población de los estratos 1 y 2 de Bogotá Región localizados en predios de alto riesgo no mitigable, garantizando el acceso a viviendas seguras y asequibles y acompañar procesos de reasentamiento que forjen comunidades resilientes, sostenibles e incluyentes.

- Promover la inclusión social y la seguridad jurídica de la población que habita en los asentamientos de origen informal, para garantizar que ésta pueda tener igualdad de oportunidades, ejercer plenamente sus derechos, realizar sus deberes y disfrutar de los beneficios de vivir en la ciudad región legal.

- Desarrollar intervenciones y procesos integrales y participativos de mejoramiento del hábitat para elevar la calidad de vida de los sectores populares, contrarrestar la segregación socio espacial y garantizar la apropiación ciudadana y sostenibilidad de los entornos barriales.

[1] "*Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones*"
[2] "*Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá DC. y se dictan otras disposiciones*"

- Reconocer, consolidar y dignificar la vivienda y el hábitat popular mediante intervenciones de mejoramiento, construcción y asistencia técnica de calidad, para generar oportunidades, fortalecer las capacidades ciudadanas, y garantizar la sostenibilidad de los asentamientos de la población de estratos 1 y 2 de Bogotá y su región.

- Diseñar e implementar estrategias de gestión y articulación intra e interinstitucional para realizar transformaciones territoriales integrales y sostenibles, que potencien impactos sociales y ambientales positivos, generen espacios de diálogo abierto y permanente con la ciudadanía, contribuyan a fortalecer el tejido social y el vínculo ciudadano en Bogotá y su región, y consoliden las relaciones de confianza con los usuarios y población objetivo de la entidad, generando productos y servicios acordes con sus necesidades y demandas.

Según lo establecen los Acuerdos 003 de 2008, 005 de 2019 y 008 de 2020 emitidos por el Consejo Directivo, la CVP tiene a su cargo las siguientes funciones:

- Reasentar las familias que se encuentren en Alto Riesgo No mitigable en concordancia con la política de hábitat del Distrito y la priorización de beneficiarios establecida por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaria de Gobierno.

- Realizar el acompañamiento técnico, social y jurídico a las familias que priorice la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del programa de mejoramiento de Vivienda.

- Realizar el acompañamiento técnico, social y jurídico a las comunidades que requieran intervención física de su territorio en el marco del programa de titulación predial.

- Ejecutar las obras de intervención física a escala barrial que han sido priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa de mejoramiento integral de barrios.

- Desarrollar sus programas buscando la coordinación y complementación con otras instituciones públicas o privadas.

- Coordinar con la SDHT la financiación de los planes y proyectos que desarrolla.

- Promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo.

- Adelantar la compra de los inmuebles que se requieran para la construcción de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la Entidad.

- Realizar gestiones de carácter social a fin de facilitar el acceso de los usuarios a los programas que adelante la entidad.

- Ejecutar en coordinación con las entidades públicas del orden nacional y Distrital la implementación de los instrumentos técnicos y financieros definidos en la política de vivienda de interés social.

- Colaborar con la SDHT en la formulación de políticas y la adopción de planes, programas y proyectos referentes a la vivienda de interés social en particular lo relativo al reasentamiento por Alto Riesgo No Mitigable, la titulación predial, el Mejoramiento de Vivienda, el Mejoramiento Integral de Barrios.

- Desempeñar las demás funciones que le sean asignadas y delegadas por el Alcalde Mayor y la Secretaría Distrital del Hábitat mediante disposiciones legales, y que correspondan a la naturaleza de la entidad, así como las funciones que le señalen los Acuerdos del Honorable Concejo de Bogotá u otras disposiciones legales.

- Adelantar la adquisición de los inmuebles que se requieran para la titulación de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la entidad, previa declaratoria de utilidad pública.

- Prestar el apoyo técnico a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, así como en los trámites de expedición de licencias de construcción y de aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

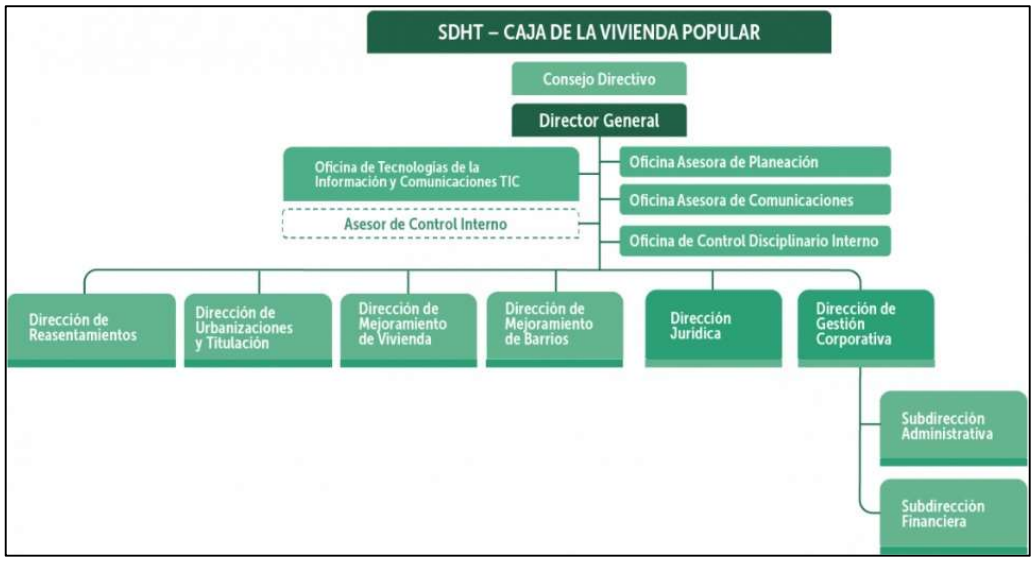
- Tramitar, estudiar, y resolver las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente y las licencias de construcción, así como la aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

La CVP tiene como misión transformar y mejorar la vivienda, el hábitat y las condiciones de vida la población de estratos 1 y 2 de Bogotá Región, a través de la implementación de los programas de Reasentamientos, Titulación de Predios y Mejoramiento de Vivienda y de Barrios, en cuyo marco desarrolla intervenciones integrales y sostenibles que reconocen las particularidades del hábitat popular. La CVP promueve el ejercicio de los derechos ciudadanos, la participación activa de la ciudadanía y el goce efectivo de la ciudad, contribuyendo a la disminución de la segregación socio espacial de la ciudad y a la mitigación de los impactos ambientales que genera la ocupación del territorio de la ciudad y su región.

En 2024 la CVP será reconocida por su liderazgo e impacto en el mejoramiento integral de la vivienda y la calidad de vida de los hogares de estratos 1 y 2 de Bogotá Región, y por generar, a través de su conocimiento del hábitat popular, procesos sostenibles de construcción y transformación del hábitat, que aporten a consolidar un nuevo contrato social y ambiental en la ciudad y su entorno.

La estructura organizacional de la CVP se encuentra definida de la siguiente manera:

Grafica No. 1: Representación de la estructura organizacional de la CVP



Fuente: https://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=Nosotros/organigrama

- Dirección General: Es la dependencia encargada de la representación legal de la entidad, cuyas funciones son la dirección para la realización del desarrollo técnico, financiero, social, legal y administrativo de la entidad y la expedición de actos administrativos.

- Asesor de Control Interno: Verifica y evalúa el estado del sistema de control interno de acuerdo con la normatividad vigente. Además de servir de apoyo a los directivos en el proceso de toma de decisiones, a fin que se obtengan los resultados esperados.

- Oficina Asesora de Planeación: Formula, monitorea y realiza el seguimiento del desempeño en el cumplimiento de las metas establecidas para cada proyecto de inversión conforme el Plan Estratégico de la entidad, el cual, se basa en el plan de desarrollo distrital, plan de ordenamiento territorial y políticas del sector; adicionalmente se encarga de realizar el análisis del comportamiento de los proyectos de inversión para proyectar o ajustar los mismos y plantear de esta manera acciones que lleven al cumplimiento de las metas establecidas. La Oficina Asesora de Planeación también coordina la implementación y mantenimiento de los Sistemas Integrados de Gestión de la entidad.

- Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC: Encargada del mantenimiento de la infraestructura tecnológica y de información de la entidad a través de la gestión contractual para el suministro de recursos tecnológicos (Hardware, Software y canales de datos).

- Oficina Asesora de Comunicaciones: Formula y desarrolla estrategias y actividades que conlleven a la divulgación de información de una manera precisa tanto interna como externamente a través de distintos medios y canales.

- Dirección de Reasentamientos: Ejecuta la política del hábitat en términos del reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable en donde se pueden presentar fenómenos de remoción en masa, deslizamientos e inundación y que se encuentran en situación de alta vulnerabilidad, los cuales, requieren ser reasentados a una alternativa habitacional legal, económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre a través de un acompañamiento social, técnico, jurídico y operativo que permita a la familia la selección de una solución definitiva de vivienda nueva o usada.

- Dirección de Urbanización y Titulación: Ejecuta la política del hábitat en materia de urbanizaciones y titulación en cuanto a que asesora técnica, jurídica y socialmente a hogares que ocupan predios fiscales o privados para la obtención del título bajo la modalidad de cesión a título gratuito, escrituración, prescripción adquisitiva de dominio o enajenación directa, así como también la creación de proyectos urbanísticos en los predios de la entidad.

- Dirección de Mejoramiento de Vivienda: Ejecuta la política del hábitat en materia de mejoramiento de vivienda en cuanto a que mejora las condiciones de habitabilidad de viviendas priorizadas mediante un acompañamiento técnico, social, jurídico y financiero a las familias beneficiarias; la dirección también se encarga de la obtención de licencias de construcción y/o actos de reconocimiento.

- Dirección de Mejoramiento de Barrios: Ejecuta la política del hábitat en materia de mejoramiento de barrios mediante la realización de obras de intervención física a escala barrial que han sido priorizados por la Secretaría de Hábitat de tal forma que se optimice la infraestructura en espacios públicos.

- Dirección Jurídica: Encargada de los asuntos legales relacionados con el funcionamiento de la entidad entre los cuales están el asesoramiento en temas normativos aplicables a la CVP, generación de directrices, emisión de conceptos legales, resolución de consultas jurídicas, elaboración de proyectos de normas y actos administrativos, control legal de actos administrativos y la defensa de los intereses de la CVP.

- Dirección de Gestión Corporativa y CID: Dirige las actividades administrativas, financieras y contractuales de la entidad entre las que están garantizar la conformidad en la presentación de

estados financieros e informes, formular políticas, planes y programas tendientes a que el personal cuente con condiciones adecuadas de capacitación, dotación, bienestar, incentivos al buen desempeño y salud ocupacional, elaborar y ejecutar el plan anual de compras, consolidar el programa anual y mensualidad PAC, coordinar con la Oficina Asesora de Planeación la elaboración del anteproyecto de presupuesto, coordinar el manejo documental de la entidad y administración de archivo, ejercer las funciones de control interno disciplinario, dirigir la prestación de servicios generales y suministro de bienes, dirigir los procesos de contratación y revisión de contratos, coordinación de la implementación de las políticas de servicio al ciudadano.

- Subdirección Administrativa: Apoya a la Dirección de Gestión Corporativa en la Gestión Administrativa de la CVP, tiene a cargo tres procesos fundamentales y transversales: Gestión del talento humano, gestión documental y administración. En ejercicio de esta función, debe encargarse de los aspectos administrativos de la entidad, la Subdirección es la responsable de velar porque dentro de la sede actual de la entidad se cuenten con los diferentes aspectos logísticos y de infraestructura que faciliten el desarrollo de las funciones de los servidores públicos.

- Subdirección Financiera: Programa, registra y controla los recursos financieros aplicando políticas, normas y procedimientos necesarios, con el propósito de garantizar la calidad, confiabilidad, razonabilidad y oportunidad de la información promoviendo la eficiencia y eficacia en el registro de las operaciones contables y presupuestal.

La CVP tiene su domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C.; en el edificio sede ubicado en la Calle 54 No. 13 - 30 con código postal 110231.

1.2. Declaración de cumplimiento del Marco Normativo y limitaciones

La CVP a partir del 1° de enero del año 2018 elabora y presenta sus Estados Financieros con base en el Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno, reglamentado en las Resoluciones Nos. 533[3] de 2015, 425[4] de 2019 y sus modificatorias, expedidas por la UAE - Contaduría General de la Nación (en adelante CGN), que es el máximo órgano de regulación contable para las entidades públicas en Colombia.

Por lo anterior, se informa que:

[3] "*Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones*"
[4] "*Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno*"

- Los saldos de los Estados Financieros revelan los hechos, transacciones y operaciones realizadas por la CVP al cierre de la vigencia, y fueron tomados de los libros de contabilidad generados por el sistema de información contable.

- Los Estados Financieros al cierre de la vigencia revelan el valor total de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y cuentas de orden, reportados en el libro mayor emitido por el sistema de información contable.

- Los activos representan un potencial de servicios, y a la vez, los pasivos representan hechos pasados que implican salida de recursos en desarrollo de las funciones de cometido Distrital de la CVP.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

Los Estados Financieros de la CVP son elaborados de acuerdo a lo establecido en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, adicional se tomaron en cuenta los criterios de revelación contenidos en la Resolución No. 441[5] de 2019 expedida por la CGN e incorpora revelaciones que hacen parte de las políticas contables generales y estimaciones, que son aplicables a los hechos económicos de la Entidad.

Los Estados Financieros que se listan a continuación, corresponden al corte 30 de noviembre de 2022 y se emiten comparativos con el mismo mes de la vigencia 2021:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

Estos fueron preparados por la Subdirección Financiera – área de contabilidad, y aprobados por el Director General de la Entidad el día 16 de diciembre de 2022.

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

En la CVP, la organización y control de las operaciones financieras y contables están a cargo de la Subdirección Financiera – área de contabilidad, la cual tiene entre sus funciones la de preparar y presentar los Estados Financieros e informes contables que se requieran para los usuarios tanto internos como externos. El área de contabilidad se encuentra conformado por un equipo de profesionales con formación y experiencia en la ciencia contable, quienes analizan los hechos

[5] *"Por la cual se incorpora a la Resolución No.706 de 2016 la Plantilla para el reporte uniforme de las notas a la Contaduría General de la Nación y la disponibilidad de Anexos de apoyo para su preparación"*

económicos generados por las diferentes áreas de la Entidad, con el fin de identificar, clasificar, medir, presentar y revelar, los hechos en el sistema de información contable.

El equipo de trabajo se complementa con el módulo denominado LIMAY, que hace parte del ERP SICAPITAL, el cual, se materializo en marzo del año 2012 como el sistema financiero oficial de la CVP. Dicho modulo permite la administración de la información institucional de carácter contable. En el desarrollo, implementación y adopción formal de este módulo de información, se tienen en cuenta las dimensiones de confidencialidad, disponibilidad, trazabilidad y auditabilidad de los datos y registros allí contenidos.

De igual manera, el ERP SICAPITAL en la CVP cuenta con los siguientes módulos de gestión, que coadyuvan con el registro de los hechos económicos en el módulo LIMAY:

- CONTRATACIÓN: Administra la contratación, en el cual se maneja la etapa precontractual y contractual de todos los contratos suscritos por la Entidad.

- PREDIS: Administra las transacciones presupuestales.

- OPGET: Administra el movimiento de tesorería.

- PAGOGT: Por el cual se elaboran las órdenes de pago.

- SAI: Sistema Administrativo de Inventarios, administra los bienes muebles.

- SAE: Sistema administrativo de elementos consumo, administra los bienes muebles.

- PERNO: Sistema de personal y nómina.

Si bien el ERP SICAPITAL ha agilizado la incorporación de las operaciones y ha mejorado la confiabilidad y oportunidad de las cifras, se hace necesario continuar con los desarrollos conducentes a la integralidad total de los módulos de SISCO, PERNO, SAE Y SAI, con el módulo de LIMAY, dado que actualmente se deben realizar registros manuales. Adicionalmente, se requiere que los diferentes módulos generadores de información financiera emitan los reportes requeridos para la elaboración de las revelaciones en las notas a los Estados Financieros.

Por otra parte, existen sistemas de información en la CVP que no interactúan directamente con el ERP SICAPITAL, y que generan información contable importante para la razonabilidad de los Estados Financieros, estos son:

- Aplicativo de gestión de cartera FORMULA 4GL, por medio del cual se administra y gestiona el 95% de la cartera a favor de la CVP.

- Aplicativo diseñado para la administración y control de los procesos judiciales de Bogotá D.C. SIPROJ DC, y se encuentra disponible en la ruta web: https://siproj.bogotajuridica.gov.co/siprojweb2/

El ERP SICAPITAL y FORMULA 4GL, son administrados por la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC de la CVP.

Los Estados Financieros de la CVP no contienen, agregan ni consolidan información de unidades dependientes o fondos sin personería jurídica, es decir la Entidad NO es agregadora de información; sin embargo, la CVP remite información contable trimestral a la Secretaría Distrital de Hacienda (en adelante SHD), a través de BOGOTA CONSOLIDA, con el fin que se elabore el Balance General de Bogotá D.C.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

De conformidad con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, políticas contables, políticas de operación, directrices de la Dirección Distrital de Contabilidad (en adelante DDC) y juicios profesionales realizados, a continuación, se indican las bases de medición que se utilizaron en la elaboración de los Estados Financieros, con el fin de aportar razonabilidad a los hechos económicos de los Estados Financieros de la CVP.

2.1. Bases de medición

Los Estados Financieros de la CVP fueron preparados bajo la base de medición del costo.

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

- Moneda funcional: Pesos colombianos (COP)
- Moneda de presentación: Pesos colombianos (COP)
- La unidad de redondeo en presentación de los Estados Financieros es en pesos.

Para la presentación de los Estados Financieros se hizo la agrupación a nivel de cuenta, de conformidad con la última versión al cierre de la vigencia 2021 del Catálogo General de Cuentas expedido por la CGN y para las revelaciones, se dio cumplimiento a la Carta Circular No. 106 del 24 de diciembre de 2021, emitida por la DDC de la SHD.

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

La CVP no realizó transacciones en moneda extranjera.

2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable

No se realizaron ajustes al valor en libros de activos y pasivos por hechos ocurridos después del cierre del periodo contable.

2.5. Otros aspectos

Los Estados Financieros de la CVP no presentan información por segmentos, ni consolidados.

NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES

3.1. Juicios

La CVP realiza los registros de los hechos económicos generados por derechos en fideicomiso, de conformidad con los movimientos reflejados en los extractos de cada uno de los fondos de inversión, dando cumplimento así a la Resolución 386[6] de 2018. Adicionalmente, se tienen en cuenta las órdenes de operación y demás documentos remitidos por la Dirección Técnica de Urbanización y Titulación, quienes controlan y autorizan la ejecución de los recursos monetarios y no monetarios entregados a las fiduciarias.

Finalmente, lo anterior se soporta bajo el concepto No. 20202300000021 de fecha 17 de enero de 2020, emitido por la CGN, mediante el cual aportan el lineamiento específico para el tratamiento de los derechos en fideicomiso.

3.2. Estimaciones y supuestos

En los Estados Financieros se realizaron estimaciones para:

3.2.1. Deterioro préstamos por cobrar

Se reconoce de forma separada como un menor valor del préstamo por cobrar, afectando el gasto en el resultado del periodo.

La CVP de manera anual verificará si existen indicios de deterioro; para este fin, se estableció una metodología basada en tres (3) factores de riesgo asociados a la cartera así: a) riesgo de prescripción; b) riesgo de intereses de mora y c) riesgo de comportamiento de pago.

[6] "*Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo*"

Para el cálculo del deterioro la CVP realizará la estimación de las pérdidas crediticias de manera individual.

Las transferencias no son objeto de deterioro.

3.2.2. Deterioro cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias. Para tal efecto, por lo menos al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro.

Deterioro individual o colectivo: Cuando las cuentas por cobrar son significativas, la evaluación de indicios se realizará de manera individual y las no significativas, se podrán realizar individual o colectivamente.

Si se decide realizar de manera colectiva, las cuentas por cobrar deberán compartir características similares de riesgo crediticio.

El deterioro de las cuentas por cobrar de la CVP se determina a partir de los valores en libros y se analizan las tendencias de pago, recuperabilidad y acuerdos de pago. Cuando no se tenga expectativa de recaudo se deben deteriorar al 100% y cuando sea posible lograr el recaudo se proyecta los flujos futuros estimados para obtener el valor presente (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido). Para el cálculo del valor presente se utilizará como factor de descuento la tasa de interés de los Títulos de Deuda pública (en adelante TES) con plazos similares a los estimados para la recuperación de los recursos, la diferencia del valor en libros y el valor presente se llevará a la cuenta del deterioro.

El deterioro se reconocerá de forma separada, como un menor valor de la cuenta por cobrar, afectando el gasto del periodo.

3.2.3. Deterioro Inventarios

Se presentará deterioro en los inventarios cundo el valor neto de realización (en el caso de los activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación) o costo de reposición (en el caso de los activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación) es menor que el costo de adquisición del inventario.

La CVP determinará si hay o no deterioro en los inventarios una vez al año, es decir, al cierre del ejercicio contable.

3.2.4. Deterioro Propiedades, planta y equipo

Para efectos de determinar el deterioro de las Propiedades, Planta y Equipo la CVP aplicará lo estipulado para el deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo.

3.2.5. Deterioro Intangibles

Para efectos de determinar el deterioro de los intangibles la CVP aplicará lo estipulado para el deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo.

3.2.6. Deterioro del valor de los activos no generados de efectivo

Se aplicará para la contabilización del deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo que la Entidad considere materiales y que estén clasificados como: a) Propiedades, Planta y Equipo, y b) activos intangibles.

Para las propiedades, Planta y Equipo – muebles, la Entidad evaluara indicios de deterioro si el costo de adquisición más adiciones es igual o mayor a 35 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, según lo indicado en la Carta Circular No. 50 de 2016 expedida por la DDC.

En cuanto a los bienes intangibles con vida útil finita y para los se encuentran en fase de desarrollo, la Entidad evaluara indicios de deterioro para aquellos que superen los 35 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes en el costo y los desembolsos respectivamente, tal y como lo indica la Carta Circula No. 55 de 2017 expedida por la DDC.

Al final del periodo contable, la Entidad evaluará si existen indicios de deterioro del valor de sus activos no generadores de efectivo. Si existe algún indicio, la Entidad estimará el valor de servicio recuperable del activo para comprobar si efectivamente se encuentra deteriorado; en caso contrario, la CVP no estará obligada a realizar una estimación formal del valor del servicio recuperable.

La Entidad reconocerá una pérdida por deterioro del valor de un activo no generador de efectivo cuando su valor en libros supere el valor del servicio recuperable. El valor del servicio recuperable, es el mayor entre el valor de mercado, si existiere, menos los costos de disposición y el costo de reposición.

La pérdida por deterioro se reconocerá como una disminución del valor en libros del activo y un gasto en el resultado del periodo.

3.2.7. Calculo estimación provisiones

La CVP determinará, clasificará y medirá las obligaciones contingentes judiciales en contra, que correspondan a litigios y demandas, de conformidad con lo indicado en la política contable transversal definida por la DDC.

Los rangos definidos por la DDC para las obligaciones contingentes son:

- Obligación Probable: Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es superior al 50%.
- Obligación Posible: Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es mayor al 10% y hasta el 50%.
- Obligación Remota: Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es igual o inferior al 10%.

3.2.8. Calculo estimación reconocimiento por permanencia

La medición para este beneficio se realizará de acuerdo con la guía expedida por la DDC.

La CVP no estimará o proyectará reconocimiento por permanencia a los cargos directivos tales como: a) Director General, b) Jefe de Control Interno, c) Jefe Oficina Asesora de Planeación, d) Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones y e) Directores y Subdirectores. Así mismo, la planta temporal no se incluirá en esta estimación.

3.2.9. Calculo estimación quinquenios

De conformidad con la Convención Colectiva, se pagará a los funcionarios convencionados quinquenios así:

Al cumplir cinco (5) años de servicio continuos o discontinuos el 25% de lo devengado durante el último año. En los quinquenios subsiguientes el porcentaje anterior se elevará en un 2% más por cada quinquenio cumplido.

La medición de este beneficio, se realizará mediante proyección que efectúe el área de talento humano trayendo a valor presente la obligación, utilizando como factor de descuento la tasa de mercado de los TES emitidos por el Gobierno Nacional con plazos similares a los estimados para el pago de las obligaciones.

3.2.10. Calculo cesantías retroactivas

Para las cesantías retroactivas el cálculo corresponde al valor que la Entidad tendría que pagar si fuera a liquidar esta obligación al 31 de diciembre de cada año.

3.3. Correcciones contables

Durante la vigencia 2021, no se realizaron correcciones contables de periodos anteriores en los Estados Financieros.

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

- Riesgo de Comportamiento de Pago: Este riesgo se mide por el comportamiento de pago del deudor y por la antigüedad de la cartera. Los créditos que se encuentran de 0 a 360 días se determinan como bajos, entre 361 a 1.080 días se establecen como medio y más de 1.081 días, se consideran de riesgo alto.

- Riesgo de Prescripción: Este riesgo se mide por la estructura del crédito y depende de la fecha de vencimiento de la totalidad del crédito o la última cuota. Las cuentas que tengan una antigüedad menor a los 2 años y/o que el crédito se encuentra vigente, se categoriza como bajo, de 2 a 5 años es medio, los mayores de 5 años se consideran que el nivel de riesgo es alto, ya que históricamente se observa que muy pocos empiezan a abonar.

- Riesgos por intereses de mora: Este se mide por el porcentaje de la deuda que pertenece a los intereses de mora, siendo el de mayor impacto en la cartera de la Entidad. Cuando la participación de los intereses de mora es menor o igual al 5% de la deuda se considera bajo, entre 5% hasta menor o igual al 20% se considera medio y cuando la participación de los intereses de mora es mayor al 20% el riesgo es alto.

3.5. Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19

La entidad se encuentra totalmente presencial, no hay aspectos de impactos generados por la emergencia del COVID-19.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

La CVP por ser una Entidad descentralizada constituyó su propio manual de políticas contables[7] con fundamento en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, las cuales fueron presentadas

[7] Ruta carpeta de calidad: \\10.216.160.201\calidad\10. PROCESO GESTIÓN FINANCIERA\DOCUMENTOS DE REFERENCIA

ante Consejo Directivo de la Entidad y aprobadas mediante el Acuerdo No. 01[8] del 05 de marzo de 2018.

A continuación, se relacionan y se da un breve resumen de las políticas adoptadas por la Entidad:

- **Efectivo de uso restringido**

  El Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno, establece como directriz reconocer y diferenciar en el Estado de Situación Financiera dos conceptos adicionales: el efectivo de uso restringido y los equivalentes al efectivo, aparte de los rubros comunes: caja, depósitos en instituciones financieras, y fondos en tránsito.

  Se considerará el efectivo o equivalentes al efectivo como de uso restringido únicamente cuando los recursos estén embargados como consecuencia de un proceso judicial.

  El control y seguimiento de los recaudos está a cargo del área de tesorería, y la correspondiente afectación en los estados contables corresponde al área de contabilidad.

- **Préstamos por cobrar**

  Son recursos financieros que la Entidad destina para el uso por parte de un tercero, de los cuales, se espera a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo o equivalentes al efectivo o un instrumento financiero y se clasifican al costo amortizado.

  La CVP registra préstamos por cobrar originados en créditos otorgados por la entidad hasta el año 2002, año a partir del cual, deja de financiar vivienda y dedica su actividad al reasentamiento de familias ubicadas en sitios de alto riesgo no mitigable de la ciudad de Bogotá D.C.

- **Cuentas por cobrar**

  Se reconocerán como cuentas por cobrar los derechos adquiridos con o sin contraprestación por la Entidad, en desarrollo de sus actividades de las cuales, se espere a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

[8] "*Por el cual se aprueban las Políticas Contables para la implementación del Marco Normativo Contable Entidades del Gobierno para la Caja de la Vivienda Popu*lar", anexo "*Políticas Contables Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno para la Caja de la Vivienda Popular*", Paginas: 14 a la 65

- **Inventarios**

  Para clasificar los bienes como inventarios en la CVP, se hace necesario e imprescindible conocer la intención que se tiene con los bienes. Esta característica debe ser definida por la respectiva área de gestión que tiene a cargo dentro de sus funciones el control administrativo de dichos bienes. La CVP tiene entre sus inventarios casas, locales, terrenos y bodegas.

  Una vez, el área contable conoce dicha intención se clasificarán como inventarios si cumplen una de las siguientes características: a) Activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación y b) Activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación.

- **Propiedades, Planta y Equipo**

  Se reconocerán como activos, los recursos controlados por la Entidad que resulten de un evento pasado y de los cuales, se espere obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros, siempre que el valor del recurso pueda medirse fiablemente.

  Para determinar el control se estableció el formato "*Costo de adquisición de bienes muebles tangibles e intangibles*", el cual, se encuentra en calidad identificado con el código 208-GA-Ft-124.

- **Intangibles**

  La CVP para reconocer contablemente un intangible procederá así: a) Determinará si se tiene el control y los beneficios económicos o potencial de servicio, b) Establecerá si el bien tiene una medición fiable, es decir, cuando existe evidencia de transacciones para el activo u otros similares, o cuando la estimación del valor depende de variables que se pueden medir en términos monetarios y c) Una vez se haya definido que cumple con las características de activo se procederá a indagar si cumple con las condiciones de intangibles.

- **Arrendamientos**

  Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando se den, entre otras, alguna o varias de las siguientes situaciones: a) el arrendador NO transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento, b) el arrendatario NO tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor de mercado, c) el plazo del arrendamiento NO cubre la mayor parte de la vida económica, d) el valor presente de los pagos que debe realizar el arrendatario al arrendador NO es al menos equivalente a casi la totalidad del valor de mercado del activo objeto de la operación al inicio del arrendamiento, e) los activos arrendados NO son de una naturaleza tan especializada, f) el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y el arrendador asume las perdidas, h) las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor de mercado del valor residual recaen sobre

el arrendador e i) el arrendatario NO tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento, con unos pagos que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

Por lo anterior, la CVP maneja dentro del curso normal de sus operaciones, arrendamiento operativo.

- **Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo**

  Es la pérdida en su potencial de servicio, adicional al reconocimiento sistemático realizado a través de la depreciación o amortización.

  Los activos no generadores de efectivo son aquellos que la Entidad mantiene con el propósito fundamental de suministrar bienes o prestar servicios en forma gratuita o a precios de no mercado, es decir, la Entidad no pretende a través del uso del activo, generar rendimientos en condiciones de mercado.

- **Cuentas por pagar**

  La entidad reconocerá como cuentas por pagar, las obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales, se espera a futuro la salida de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

- **Beneficios a los empleados**

  Son todas las retribuciones que la CVP proporciona a sus empleados incluidos los servidores públicos, a cambio de sus servicios prestados, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados, como los que se proporcionan a sus sobrevivientes, beneficiarios o sustitutos, según lo establecido en la normatividad vigente o en los acuerdos contractuales que dan origen al beneficio.

  Los beneficios a los empleados podrán originarse por lo siguiente: a) acuerdos formales, legalmente exigibles, celebrados entre la CVP y sus empleados o b) requerimientos legales, en virtud de los cuales la CVP se obliga a efectuar aportes o asumir obligaciones.

  A. Beneficios a los empleados a corto plazo:

  Se reflejarán como pasivos a corto plazo en la contabilidad si cumplen las siguientes características: a) que hayan prestado sus servicios a la Entidad durante el periodo contable, b) cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable.

Se afectará el gasto y el pasivo, siempre y cuando, la CVP haya consumido los beneficios económicos o potencial de servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

B. Beneficios a los empleados a largo plazo:

Se reflejarán beneficios a los empleados como pasivos a largo plazo en la contabilidad cuando se cumplan las siguientes características: a) otorgados a empleados con contrato vigente y b) cuya obligación de pago NO venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.

Se reconocerá como un gasto y como un pasivo, siempre y cuando la Entidad haya consumido los beneficios económicos o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio der los beneficios otorgados.

- **Provisiones**

Se reconocerán como provisiones, los pasivos a cargo de la Entidad que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

La CVP reconocerá las provisiones que cumplan con las siguientes condiciones: a) tiene una obligación presente ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, b) probablemente debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y c) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

- **Ingresos sin contraprestación**

Son los recursos monetarios o no monetarios que recibe la Entidad, sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, 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.

También se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, aquellos que obtenga la Entidad dada la facultad legal que esta tenga para exigir cobros a cambio de bienes, derechos o servicios que no tienen valor de mercado y que son suministrados únicamente por el Gobierno.

- **Ingresos con contraprestación**

  Se reconocerán como ingresos de transacciones con contraprestación, los que se originan en la venta de bienes, en la prestación de servicios o en el uso que terceros hacen de activos, los cuales, producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

  Los ingresos por intereses corresponden a la remuneración que terceros pagan por el uso de efectivo y de equivalentes al efectivo de la Entidad. Su reconocimiento se realizará utilizando la tasa de interés efectiva.

  Los ingresos por excedentes financieros se reconocerán cuando surja el derecho, de acuerdo con la distribución aprobada por el órgano competente de la Entidad que realiza la distribución.

  Los ingresos por venta de bienes corresponden a los recursos obtenidos por la Entidad en el desarrollo de sus actividades de comercialización adquiridos o producidos.

  Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocerán en los estados financieros cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) la Entidad ha transferido al comprador, los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes, b) la Entidad no conserva para sí, ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos (en el grado usualmente asociado con la propiedad) ni retiene el control efectivo sobre estos, c) el valor de los ingresos puede medirse con fiabilidad, d) es probable que la Entidad reciba los beneficios económicos o el potencial de servicio, asociados con la transacción y e) los costos en los que se haya incurrido o se vaya a incurrir, en relación con la transacción, pueden medirse con fiabilidad.

- **Presentación de los estados financieros**

  Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la Entidad.

  Su objetivo es suministrar información que sea útil a una amplia variedad de usuarios, para tomar y evaluar sus decisiones económicas respecto a la asignación de recursos.

  Los estados financieros también constituyen un medio para la rendición de cuentas de la Entidad por los recursos que le han sido confiados y pueden ser utilizados como un instrumento de carácter predictivo o proyectivo en relación con los recursos requeridos, los recursos generados en el giro normal de la operación y los riesgos e incertidumbres asociados a estos.

  Los estados financieros con propósito de información general que emite la CVP, son responsabilidad del contador y del representante legal de la entidad.

Los estados financieros se presentarán de forma comparativa con los del periodo inmediatamente anterior. De igual manera, deben ir acompañados por una certificación que contenga una declaración expresa y breve que: a) los saldos fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad, b) la contabilidad se elaboró conforme al Marco Normativo para Entidades de Gobierno, c) se han verificado las afirmaciones contenidas en los estados financieros y la información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera, el resultado del periodo, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de la entidad y d) se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los estados financieros libres de errores significativos.

Durante el periodo, la CVP no modificó el documento interno de políticas contables, toda vez que, estas se encontraban acordes a la normativa vigente expedida por la CGN.

- **LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD**

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE
NOTA 33. ADMISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Composición

Al corte 30 de noviembre de 2022, los depósitos en bancos se componen de 5 cuentas de ahorro y 3 cuentas corrientes, todas en moneda nacional, para atender las necesidades de la CVP en el manejo de sus recursos propios y operaciones de pagos de nómina y acreedores que no se hacen desde la Cuenta Única Distrital (en adelante CUD).

Tabla No. 1: Detalle depósitos en instituciones financieras

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NÚMERO CUENTA	SALDO
CORRIENTE	BANCO BBVA	181000795	$268.191.487
AHORRO	BANCO BBVA	054040597	$4.701.061.605
CORRIENTE	BANCOLOMBIA	03401128370	$472.812.422
AHORRO	BANCO DE BOGOTA	041168436	$8.831.005.006
AHORRO	BANCO DE BOGOTA	041739681	$1.118.967.996
CORRIENTE	BANCO DAVIVIENDA	008869999980	$606.701
AHORRO	BANCO DAVIVIENDA	008800198692	$5.167.303.160
AHORRO	BANCO AV VILLAS	05901120-5	$2.537.757.508
TOTAL CUENTAS DE AHORRO			**$22.356.095.305**
TOTAL CUENTAS CORRIENTES			**$741.610.610**
TOTAL			**$23.097.705.915**

Fuente: Tesorería.

Adicionalmente, el efectivo y equivalentes al efectivo se encuentra compuesto por la constitución de la caja menor de la Entidad por un valor de $1.643.300.

5.1. Depósitos en instituciones financieras

El efectivo en instituciones financieras está conformado de la siguiente manera:

- Depósitos a Favor de Terceros (en adelante DAFT): Dineros que corresponden a costas procesales, Valores Únicos de Reconocimiento (en adelante VUR) reintegrados por beneficiarios que temporalmente renuncian a la solución de vivienda y que quedan en tesorería hasta tanto aceptan una nueva opción de vivienda, entre otros.

- Recursos recibidos por la CVP en virtud de convenios suscritos con los Fondos de Desarrollo Local (en adelante FDL) que no se han liquidado, junto con los rendimientos financieros por ellos generados.

- El valor correspondiente a las incapacidades pagadas por las EPS y/o ARL, el cual debe ser reintegrado a la Dirección Distrital de Tesorería (en adelante DDT).

- Depósitos a favor de terceros sin situación de fondos (en adelante DAFT SSF) – fuente recursos propios: Corresponde a la asignación del instrumento financiero, de conformidad con el Decreto 227 de 2015, que mediante resolución se incluyen en el programa de Reasentamientos, pero que no han seleccionado vivienda de reposición y que por tanto no se ha realizado el desembolso de los recursos.

- Recursos recibidos por recuperación de cartera.

- Transferencias provenientes de la DDT.

- Rendimientos financieros.

- Retegarantias

- Reintegro de recursos constituidos en cuentas de ahorro programado - CAP

A continuación, se relaciona el objeto contractual, valores y algunas características, de algunos convenios suscritos por la CVP con otras entidades y los cuales se encuentran vigentes:

Tabla No. 2: Resumen convenios suscritos vigentes

No. CONVENIO Y SUSCRITO CON:	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR	ALGUNAS OBLIGACIONES DE LA CVP
Convenio No. 0613-2020 SDHT y la CVP.	Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la SDHT y la CVP para adelantar las acciones necesarias y la ejecución de proyectos de mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana, en ocho (8) territorios priorizados en la ciudad de Bogotá D.C.	Valor total: $2.558.249.087 SDHT: $1.102.795.429 CVP: $455.453.658	Ejecutar las obligaciones a través del personal técnico, jurídico y administrativo con el que cuenta o llegare a necesitar.

Fuente: Tesorería.

5.2. Efectivo de uso restringido

Según lo indicado en la Resolución 425 de 2019 expedida por la CGN, en la cual solo se considera como efectivo de uso restringido aquel recurso que se encuentre embargado, y según lo certificado por la tesorera de la CVP manifestado a través de correo electrónico, ningún recurso de la Entidad se encuentra embargado con corte a 30 de noviembre de 2022.

5.3. Equivalentes al efectivo

No hubo equivalentes al efectivo en el periodo reportado.

5.4. Saldos en moneda extranjera

No hubo saldos en moneda extranjera en el periodo reportado.

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Composición

No aplica para la CVP.

6.1. Inversiones de administración de liquidez

No aplica para la CVP.

6.2. Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos

No aplica para la CVP.

6.3. Instrumentos derivados y coberturas

No aplica para la CVP.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

Sin revelaciones.

7.1. Ingresos Tributarios

No hubo ingresos tributarios en el periodo reportado.

7.2. Ingresos No Tributarios

Sin revelaciones.

7.3. Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas

Sin revelaciones.

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Composición

Sin revelaciones.

8.1. Préstamos concedidos

Sin revelaciones.

8.2. Préstamos gubernamentales otorgados

No hubo prestamos gubernamentales otorgados en el periodo reportado.

8.3. Derechos de recompra de préstamos por cobrar

No hubo derechos de recompra de préstamos por cobrar en el periodo reportado.

8.4. Préstamos por cobrar de difícil recaudo

Sin revelaciones.

8.5. Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados

Sin revelaciones.

NOTA 9. INVENTARIOS

Composición

Sin revelaciones.

9.1. Bienes y servicios

Sin revelaciones.

9.2. Criterio de Valoración

Sin revelaciones.

9.3. Inventarios recibidos en transacciones sin contraprestación y distribución de forma gratuita o a precios de no mercado

Sin revelaciones.

9.4. Pérdida por baja en cuentas

Sin revelaciones.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición

Sin revelaciones.

10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles

Sin revelaciones.

10.1.1. PPE - MUEBLES ENTREGADOS O RECIBIDOS TERCEROS

No hubo PPE de muebles entregados o recibidos de terceros en el periodo reportado.

10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles

Sin revelaciones.

10.2.1. PPE - INMUEBLES ENTREGADOS O RECIBIDOS TERCEROS

No hubo PPE de inmuebles entregados o recibidos de terceros en el periodo reportado.

10.3. Construcciones en curso

No hubo PPE de construcciones en curso en el periodo reportado.

10.4. Estimaciones

Sin revelaciones.

10.5. Revelaciones adicionales:

Sin revelaciones.

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

Composición

No aplica para la CVP.

11.1. Bienes de uso público (BUP)

No aplica para la CVP.

11.1.1.Bienes de Uso Público (BUP) entregados/recibidos terceros

No aplica para la CVP.

11.1.2.Construcciones en Curso

No aplica para la CVP.

11.2. Bienes Históricos y Culturales (BHC)

No aplica para la CVP.

11.3. Revelaciones adicionales

No aplica para la CVP.

11.3.1. DEPRECIACIÓN - LÍNEA RECTA

No aplica para la CVP.

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

No aplica para la CVP.

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición

No aplica para la CVP.

13.1. Detalle saldos y movimientos

No aplica para la CVP.

13.2. Revelaciones adicionales

No aplica para la CVP.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

Sin revelaciones.

14.1. Detalle saldos y movimientos

Sin revelaciones.

14.2. Revelaciones adicionales

Sin revelaciones.

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

No aplica para la CVP.

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Composición

Los otros derechos y garantías representan el 65,74% al cierre del mes de noviembre de 2022 y al cierre del mes de noviembre de 2021 el 62,72% sobre el activo total de la CVP.

- **Bienes y servicios pagados por anticipado**.

  A 30 de noviembre de 2022, el Estado de Situación Financiera refleja un saldo de $122.842.128 por concepto de gastos pagados por anticipado; en adquisición de pólizas para automóviles, responsabilidad civil, SOAT, incendio y terremoto, deudores hipotecarios, todo riesgo daño material, de manejo y de cumplimiento de la CVP, los cuales se amortizan mensualmente, cuando los diferentes gastos pagados por anticipado superan los 4 Salarios Mínimos Mensuales

Legales Vigentes (en adelante SMMLV), con base en las correspondientes facturas emitidas por las aseguradoras.

- **Avances y anticipos entregados.**

Esta subcuenta al cierre del periodo reportado asciende a la suma de $5.703.150.872 los cuales corresponden a:

A. Anticipos otorgados por la CVP a contratistas de obra pública por valor de $3.560.094.512 para el desarrollo de proyectos a través del programa misional de la Dirección Técnica de Mejoramiento de Barrios, los cuales se detallan de la siguiente manera:

Tabla No. 3: Resumen anticipos contratos de obra

NIT	RAZÓN SOCIAL	VALOR
901519337	CONSORCIO AB 003-2021	$763.349.910
901524351	CONSORCIO VIAL 2021	$1.483.134.859
901537078	CONSORCIO VIAL CVP	$1.313.609.743

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

B. Anticipos otorgados por la CVP para la adquisición de predios por valor de $2.141.658.360 a través de los programas misionales de la Dirección Técnica de Reasentamientos y de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, los cuales se detallan de la siguiente manera:

Tabla No. 4: Resumen anticipos adquisición de predios

CC	NOMBRES Y APELLIDOS	VALOR	MISIONAL
25162052	LUZ AMPARO PATIÑO HURTADO	$11.827.800	REAS
51858244	NIDIA CONSUELO MAHECHA BUSTOS	$41.060.100	REAS
13228155	GUILLERMO MOJICA BUITRAGO	$10.017.420	REAS
17076529	JOSE RAFAEL ENRIQUE DE URBINA GAVIRIA	$1.000.000.000	DUT
20213227	FLORRINCON DE OSPITIA	$60.000.000	DUT
900336146	INVERSIONES DUG S.A.S.	$1.018.753.040	DUT

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

- **Recursos entregados en administración.**

El saldo de esta cuenta a 30 de noviembre de 2022 presenta un saldo por valor de $28.889.543.640, discriminados así:

Tabla No. 5: Resumen recursos entregados en administración

CONCEPTO	VALOR
Convenios	$421.034.841
Descuentos CUD	$335.398.202
En administración sin situación de fondos	$28.133.110.597

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

El saldo de $421.034.841 corresponde al convenio 597 de 2015, suscrito con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (en adelante IDIGER) y la CVP el cual tiene por objeto, "*Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para llevar a cabo el proceso de reasentamiento de las familias restantes de la acción popular promovida por la fundación proyecto de San Cristóbal a través del procedimiento de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación establecido en la Ley 388 de 1997 y normas concordantes*".

Los descuentos CUD representados por un valor de $335.398.202 al corte 30 de noviembre de 2022, corresponden a descuentos de los pagos tramitados por la DDT, a través de la CUD, los cuales son girados a la CVP en el mes de diciembre de 2022, para el correspondiente pago de las retenciones y estampillas de ley practicadas a los contratistas.

El saldo por valor de $28.133.110.597 pertenece a DAFT SSF a nombre de la CVP, constituidos por la DDT, recursos que son financiados con transferencias del Presupuesto Distrital por concepto de VUR, adjudicados a los beneficiarios del programa de Reasentamientos mediante acto administrativo y girados a través de la CUD, con órdenes de pago sin situación de fondos.

- **Depósitos entregados en garantía.**

El saldo de esta cuenta corresponde a un depósito judicial consignado en el Banco Agrario de Colombia S.A. por valor de $1.186.991 a raíz del proceso identificado con el No. 00110-2010, dicha cuenta se encuentra a cargo de la Dirección Jurídica de la Entidad.

- **Derechos en Fideicomiso.**

El saldo de Fiducia Mercantil al corte 30 de noviembre de 2022, es de $103.798.928.373 en la cual se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la CVP y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de *Parque Metropolitano* y *Parque Atahualpa*, con la Fiduciaria Bogotá S.A. (en adelante Fidubogota) para el proyecto *Construcción Vivienda Nueva*, y Fiduciaria Bancolombia S.A. (en adelante Fidubancolombia) para el proyecto *Plan Terrazas*.

Tabla No. 6: Resumen recursos en fiducias

FIDUCIARIA	DENOMINACIÓN	VALOR	MISIONAL
GNB Sudameris S.A.	Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	$22.302.885.946	DUT y DJ
GNB Sudameris S.A.	Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	$9.493.369.245	DUT y DJ
Fiduciaria Bogotá S.A.	Patrimonio autónomo matriz –PAM Proyecto vivienda nueva	$61.879.728.955	DUT
Fiduciaria Bancolombia S.A.	Patrimonio autónomo matriz -PA Proyecto plan terrazas	$10.122.944.228	DMV

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

Los recursos en fiducias, se encuentran representados en efectivo, terrenos, productos en proceso, anticipos y cuentas por cobrar a terceros, discriminados de la siguiente manera:

Tabla No. 7: Resumen recursos en Fidubogota

CONCEPTO	VALOR
Recursos representados en efectivo	$25.507.401.939,97
Recursos representados en terrenos	$32.869.183.479,00
Recursos representados en productos en proceso	$44.114.831.929,74
Recursos representados en anticipos	$1.307.511.024,12
TOTAL	**$103.798.928.372,83**

Fuente: Conciliación fideicomisos al 30-11-2022.

16.1. Desglose – Subcuentas otros

El saldo representado en la cuenta de otros avances y anticipos, se originó por la Resolución No. 2068 de 2022, por medio de la cual se reconoce y se ordena el giro de recursos para amparar los gastos de derechos notariales, registro y beneficencia con ocasión al proceso de titulación por mecanismo de transferencia por venta de los predios de la CVP, a cargo de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación.

Según las políticas internas de la Entidad, se cuentan con 30 días para legalizar dichos recursos ante la Subdirección Financiera de la CVP.

16.2. Desglose – Activos para liquidar (solo entidades en liquidación)

No aplica para la CVP.

16.3. Desglose – Activos para trasladar (solo entidades en liquidación)

No aplica para la CVP.

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

17.1. Arrendamientos financieros

No aplica para la CVP.

17.2. Arrendamientos operativos

No aplica para la CVP.

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

No aplica para la CVP.

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

Composición

No aplica para la CVP.

19.1. Revelaciones generales

No aplica para la CVP.

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

Composición

No aplica para la CVP.

20.1. Revelaciones generales

No aplica para la CVP.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Composición

Sin revelaciones.

21.1. Revelaciones generales

Sin revelaciones.

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Composición

Sin revelaciones.

22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo

Sin revelaciones.

22.2. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo

Sin revelaciones.

22.3. Beneficios y plan de activos por terminación del vínculo laboral o contractual

No aplica para la CVP.

22.4. Beneficios y plan de activos posempleo – pensiones y otros

No aplica para la CVP.

22.5. Remuneraciones al Personal Directivo

Sin revelaciones.

NOTA 23. PROVISIONES

Composición

Sin revelaciones.

23.1. Litigios y demandas

Sin revelaciones.

23.2. Garantías

No aplica para la CVP.

23.3. Provisión para servicios de salud

No aplica para la CVP.

23.4. Provisiones derivadas

No aplica para la CVP.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Composición

Los otros pasivos representan el 69,74% al cierre del mes de noviembre del año 2022 y al cierre del mes de noviembre del año 2021 el 72,18% sobre el pasivo total de la CVP.

- **Recursos recibidos en administración.**

  En esta subcuenta se reflejan los siguientes recursos:

  A. Provenientes de Convenios Interadministrativos suscritos por la CVP con otras entidades los cuales se encuentran con saldo al cierre del mes de noviembre de 2022, estos son:

Tabla No. 8: Relación Convenios Interadministrativos

No. CONVENIO	ENTIDAD	SALDO
025-2013	FDL CIUDAD BOLIVAR	$124.710.000
530-2013	EAAB	$188.060.986
076-2014	FDL SAN CRISTOBAL	$259.925.854
613-2020	SDHT	$208.318.548
TOTAL		**$781.015.388**

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

  B. Valores consignados por terceros para efectuar trámites de titulación de predios y pago de expensas para licencias en mejoramiento de vivienda, reintegros VUR y otros, discriminados así:

Tabla No. 9: Relación proyectos

DESCRIPCIÓN	SALDO
Arborizadora Alta A.I.A	$892.266,00
Subsidios de Vivienda	$21.275.073,30
Los Comuneros	$556.793,00
Nueva Roma Oriental	$437.544,00
Saldos VUR	$150.133.534,04
Depósito Devolución de Cartera	$406.233,26
Reintegros VUR	$3.466.312.756,90
DAFT Barrio El Brillante - Usme	$104.728,00
Mejoramiento vda licenc imptos	$96.450,00
Proyecto Bicentenario	$245.799,00
Mirador de Usme - DAFT	$1.200.000,00
Expensas licencias de construcción - Mejoramiento de Vivienda	$508.005,00
Reintegros Relocalización Transitoria	$3.895.399,00

DESCRIPCIÓN	SALDO
Otros depósitos	$167.505.683,51
Depósitos a Favor de Terceros	$470.359.524,60
Riberas de Occidente II Etapa	$9.934.900,00
VUR Recursos Distrito en tesorería CVP girados CSF	$8.126.714,00
TOTAL	**$4.301.991.403,61**

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

C. Recursos por constitución de DAFT, correspondientes a beneficiarios del VUR por el giro de las OPs sin SSF, los cuales se presentan a continuación:

Tabla No. 10: Relación DAFT SSF

DESCRIPCION	SALDO
VUR SSF Conv. 025-2013 CVP-FDL Ciudad Bolívar	$1.544.177.980,00
VUR SSF Conv. 063-2013 CVP-FDL SANTA FE	$383.175.000,00
VUR SSF Conv. 103-2013 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	$648.450.000,00
VUR SSF Conv. 074-2013 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	$1.764.604.632,00
VUR SSF Conv. 44-2014 CVP-FDL USME	$793.374.040,00
VUR SSF Conv. 76-2014 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	$1.080.348.852,00
VUR SSF Conv. 115-2013 CVP-FDL Usme	$29.475.000,00
VUR SSF Conv. 059-2014 CVP-FDL Usaquén	$125.435.214,00
VUR SSF Recursos Balance Libre Destinación CVP	$2.292.041.999,00
VUR SSF Recursos Distrito	$28.133.110.597,00
VUR SSF Conv. 102-2015 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	$759.934.126,00
TOTAL	**$37.554.127.440,00**

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

Estos recursos se mantendrán en los Estados Financieros de la Entidad hasta que el adjudicatario efectúe la apertura de la cuenta de ahorro programado y la Dirección Técnica de Reasentamientos autorice el giro del respectivo VUR, o en su defecto, cuando el beneficiario encuentre una solución de vivienda para la compra de la misma.

D. Recursos por incapacidades pendientes de legalizar, por valor de $611.357, recursos que se legalizaran cuando la Subdirección Administrativa – área de talento humano lo informe, a través del informe *relación estado de incapacidades*. Estos recursos se discriminan de la siguiente manera:

Tabla No. 11: Relación incapacidades

NIT	EPS	VALOR
860066942	COMPENSAR	$1,00
830003564	FAMISANAR	$14,00
800251440	SANITAS	$26.598,00
901097473	MEDIMAS	$584.744,00

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

E. Y finalmente se encuentran los recursos de VUR-CAP reintegrados por beneficiarios del programa de Reasentamientos, a los cuales ya se les asigno una solución de vivienda, o simplemente están a la espera del recalculo de dicho subsidio, discriminados así:

Tabla No. 12: Relación VUR-CAP

DESCRIPCION	SALDO
Reintegros VUR-CAP SHD	$937.942.148,09
Reintegros VUR-CAP ADMINISTRADOS	$159.670.276,73
TOTAL	**$1.097.612.424,82**

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

24.1. Desglose – Subcuentas otros

El saldo representado en la cuenta de otros depósitos se originó en virtud de las Retegarantias practicadas a los contratos de obra e interventorías, suscritos por la Dirección Técnica de Mejoramiento de Barrios, cuyas Retegarantias serán pagadas a los contratistas contra acta de liquidación de los respectivos contratos. A continuación, se detallan estas partidas:

Tabla No. 13: Resumen saldos por Retegarantias

NIT	RAZÓN SOCIAL	VALOR
901486650	UNION TEMPORAL VIAL CU	$802.548.576
830011122	COPEBA S.A.S.	$145.090.333
901493508	CONSORCIO VIAS USME 2025	$293.077.567
860058536	MARAN S.A.S.	$428.496.745
901519337	CONSORCIO AB 003-2021	$85.527.547
901524351	CONSORCIO VIAL 2021	$63.596.101
901537836	CONSORCIO CVP 2030	$359.665.323
901541192	CONSORCIO INGECONSTRUCCIONES 16	$441.430.629
901541618	CONSORCIO VIAS MC	$532.153.092
901537078	CONSORCIO VIAL CVP	$126.040.634
TOTAL		**$3.277.626.547**

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

24.2. Desglose – Pasivos para liquidar (solo entidades en liquidación)

No aplica para la CVP.

24.3. Desglose – Pasivos para trasladar (solo entidades en liquidación)

No aplica para la CVP.

NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

25.1. Activos contingentes

Sin revelaciones.

25.2. Pasivos contingentes

Sin revelaciones.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1. Cuentas de orden deudoras

Sin revelaciones.

26.2. Cuentas de orden acreedoras

Sin revelaciones.

NOTA 27. PATRIMONIO

Composición

El patrimonio representa los bienes y derechos, deducidas las obligaciones de la Entidad, de igual manera incluye los resultados acumulados, entre otras.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3105 representan el valor de los recursos asignados para la creación y desarrollo de la CVP. Adicionalmente, de conformidad con los criterios establecidos en el Régimen de Contabilidad Pública vigente hasta el 31 de diciembre de 2017, el saldo del capital fiscal incluyó entre otros los siguientes conceptos que se originaron con anterioridad a la aplicación del Marco Normativo para Entidades de Gobierno según Resolución No. 533 de 2015 expedida por la CGN desde el año 2018: i) El valor de la reclasificación de los resultados de los ejercicios anteriores al inicio de cada período contable, ii) El valor reclasificado de provisiones, agotamiento, depreciaciones y amortizaciones, al inicio del período contable y, iii) El valor de los activos recibidos o trasladados a otra unidad, dentro de una misma entidad contable pública.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3109 representan el valor del resultado acumulado a la vigencia 2021, es importante aclarar que este valor también incluye el impacto determinado por la transición al Marco Normativo Contable con la aplicación de saldos iniciales el 1° de enero de 2018, en atención a lo estipulado por la CGN en la circular de cierre de la vigencia 2019.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3110 representa el valor del resultado del ejercicio obtenido por la Entidad al cierre del mes de noviembre de 2022, la perdida por valor de $14.810.352.578 se originó principalmente a la transferencia de la construcción del Parque Mirador Illimani al IDRD.

27.1. Movimiento cuenta Resultados de Ejercicios anteriores

Los movimientos en dicha cuenta, se dieron producto de la depuración constante a las cuentas de los Estados Financieros de la Entidad, en todo caso, ninguna de estas depuraciones y/o ajustes fueron materiales, según la política de la materialidad adoptada por la CVP mediante Acta No. 7 del 20 de diciembre de 2019 del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable y la cual fue incluida como Política de Operación No. 58 en el procedimiento interno del área de contabilidad denominado *RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS*, identificado con el código de calidad No. 208-SFIN-Pr-10, la cual expresa:

"*1. Parámetros para determinar la materialidad.*

1.1. Naturaleza

De conformidad con la misionalidad de la Caja de la Vivienda Popular, es decir, Ejecutar las políticas de la secretaria del Hábitat a través de los programas de Titulación de Predios, Mejoramiento de Viviendas, Mejoramiento de Barrios y Reasentamientos humanos conforme el Plan Distrital de Desarrollo vigente, las cuentas contables de mayor importancia o relevancia se detallan a continuación:

Activo

Inventarios.
Recursos entregados en administración
Derechos en Fideicomiso

Pasivo

Subsidios asignados
Recursos recibidos en administración

Ingresos

Ganancia por derechos en fideicomiso

Gastos

Gasto público social

1.2. Umbral para reexpresar los estados financieros

Si se presenta un "error" en el reconocimiento de un hecho económico en vigencias anteriores, relacionado con alguna cuenta descrita en el numeral 1.1 se deberá realizar el siguiente ejercicio, con el fin de determinar si hay o no lugar a reexpresar los estados financieros.

A. Indique el mes y año en el cual se realizará el ajuste
B. Indague el valor del patrimonio de las entidades de gobierno (grupo 31) del periodo anterior en el cual se realizará el ajuste.
C. Determine el valor del patrimonio con el ajuste a realizar
D. Establezca la variación entre los dos patrimonios (C/B-1)
E. Si la variación indica que el patrimonio aumentó o disminuyó en un porcentaje superior a 43.51, los estados financieros deben reexpresarse.

Justificación del 43.51%

Con base en el Instructivo 002 del 8 de octubre de 2015 la Caja de la Vivienda Popular, elaboró el Estado de Situación Financiera de Apertura- Convergencia, con fecha de transición primero de enero de 2018. En este sentido, el patrimonio de la entidad presentó una variación negativa del 43.51%, al pasar de $244.555 millones de pesos a $138.153 millones de pesos."

Por lo anterior, la CVP no estaba obligada a la reexpresión de Estados Financieros, por los ajustes realizados contra la cuenta 3109 durante el mes de noviembre de 2022.

NOTA 28. INGRESOS

Composición

Sin revelaciones.

28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación

Sin revelaciones.

28.2. Venta de bienes y servicios

No hubo venta de bienes y servicios para el periodo reportado.

28.3. Otros ingresos

Sin revelaciones.

NOTA 29. GASTOS

Composición

Sin revelaciones.

29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas

Sin revelaciones.

29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Sin revelaciones.

29.3. Transferencias y subvenciones

Sin revelaciones.

29.4. Gasto público social

Sin revelaciones.

29.5. De actividades y/o servicios especializados

No aplica para la CVP.

29.6. Operaciones interinstitucionales

Sin revelaciones.

29.7. Otros gastos

Sin revelaciones.

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

Composición

No hubo costos de ventas durante el periodo reportado.

30.1. Costo de ventas de bienes

No hubo costos de ventas durante el periodo reportado.

30.2. Costo de ventas de servicios

No hubo costos de ventas durante el periodo reportado.

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

Composición

No aplica para la CVP.

31.1. Costo de transformación - Detalle

No aplica para la CVP.

NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

Composición

No aplica para la CVP.

32.1. Detalle de los acuerdos de concesión

No aplica para la CVP.

NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)

No aplica para la CVP.

NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

Composición

No aplica para la CVP.

34.1. Conciliación de ajustes por diferencia en cambio

No aplica para la CVP.

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

No aplica para la CVP.

NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

No aplica para la CVP.

Se firman las presentes notas en la ciudad de Bogotá D.C.; a los 16 días del mes de diciembre de 2022.

Firmado digitalmente por RAFAEL OSORIO CANTILLO
Fecha: 2022.12.15 15:03:02 -05'00'

JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director General
C.C. No. 79.128.608 de Bogotá D.C.

RAFAEL OSORIO CANTILLO
Profesional Especializado 222-05/Contador
C.C. No. 1.015.411.121 de Bogotá D.C.
T.P. No. 205734-T

Revisó: Jenny Andrea Rodríguez Hernández – Contratista Subdirección Financiera