

Los suscritos **GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS**, Representante Legal, y **JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS**, Profesional Especializado con funciones de Contador del Fondo de Vivienda de Interés Social, y Reforma Urbana Distrital-Corvivienda en ejercicio de las facultades legales que les confieren las leyes 298 de 1996, 43 de 1990 y 289 de 1996 y en cumplimiento a lo estipulado en la Resoluciones 411 de 2023 y 356 de 2022 emitidas por la contaduría general de la nación.

CERTIFICAN:

Que los saldos de los estados Financieros revelan los hechos, transacciones y operaciones del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital-Corvivienda con corte al 30 de septiembre de 2025, fueron tomados de los libros de contabilidad generados por el Sistema integrado de información financiera (**SAFE**), y estos se elaboran conforme a lo señalado en el nuevo Marco Normativo para entidades de gobierno adoptado mediante Resolución 533 de octubre 2015, emanada de la Contaduría General de la Nación.

Que, en los estados financieros básicos del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital-Corvivienda con corte a 30 de septiembre de 2025, revelan el valor total de: activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y cuentas de orden, reportados en los libros emitido por el SAFE a 30 de septiembre de 2025.

Que los activos representan beneficios económicos futuros o un gran potencial de servicios, y a la vez los pasivos representan hechos pasados que implican salida de recursos, en desarrollo de las funciones de cometido estatal del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital-Corvivienda.

Que la información Financiera, Económica, Social y Ambiental del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital-Corvivienda, se validó y transmitió a través del CONSOLIDADOR DE HACIENDA E INFORAMCION PUBLICA- CHIP treinta (30) días del mes de septiembre del 2025.

Cartagena de Indias a los treinta (30) días del mes de septiembre del 2025.


Representante legal 5289
GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS


P.U.E. con funciones de Contador
JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS
TP N.º: 132955-T



FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

(Cifras en pesos)						
Código	ACTIVO	Período Actual	Período Anterior	Variación	Código	PASIVO
CORRIENTE		64.251.354.092	53.615.884.344		CORRIENTE	
11	Efectivo y Equivalentes a Efectivo	52.831.400.341	53.611.691.470	-780.291.129	24	Cuentas por Pagar
1105	Caja	7.117.500	10.400.000	-3.282.500	2401	Adquisición de bienes y Servicios
1110	Bancos y Corporaciones	52.824.282.841	53.601.291.470	-777.008.629	2407	Recaudos a Favor de Terceros
13	Deudores	11.419.953.751	4.192.874	11.415.760.877	2424	Descuentos de Nomina
1337	Transferencias por Cobrar	11.399.750.493	0	11.399.750.493	2425	Acreedores
1384	Otras Cuentas por cobrar	20.203.258	4.192.874	16.010.384	2436	Ret en la Fie e Imp de Timbre
NO CORRIENTE		26.632.292.849	12.019.237.916	14.613.054.933	2440	Impuestos Tasas y Contribuciones
12	Inversiones	2.238.448	4.192.170	-1.953.722	2470	Recursos Recibidos de los Sistema
1224	Inv . De Admon de Liquidez al Costo	5.000.000	5.000.000	0	2490	Otras Cuentas Por Pagar
1280	Inv . De Admon de Liquidez al Costo	-2.761.552	-807.830	-1.953.722	25	Beneficios a los Empleados
13	Deudores	0	0	0	2511	Beneficios a los Empleados a Corto plazo
1385	Cuentas Por Cobrar de Difícil Recauda	2.359.472.714	2.359.472.714	0	Otros Pasivos	
1386	Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar (Cr)	-2.359.472.714	-2.359.472.714	0	2902	Recursos recibidos en Administ
15	Inventarios	16.933.635.509	4.074.621.574	12.859.013.935	2903	Depositos recibidos en Garantia
1510	Mercancias en Existencia	0	0	0	NO CORRIENTE	
1520	Productos en Proceso	16.933.635.509	4.074.621.574	12.859.013.935	23	Prestamos por pagar
16	Propiedad Planta y Equipos	693.135.073	924.445.098	-231.310.025	2314	Financiamiento nt de Largo Plazo
1605	Terrenos	0	0	0	2407	Recaudos a Favor de Terceros
1635	Bienes Muebles en Bodega	0	0	0	TOTAL PASIVO	
1637	Propiedad Planta y Equipos No Exp.	288.320.000	288.320.000	0	3	PATRIMONIO
1665	Muebles Enseres y Equip Oficina	831.882.249	831.882.249	0	31	Patrimonio de las Entidades de Gobierno
1670	Equip de Comunic y Computacion	443.629.312	370.592.490	73.036.822	3105	Capital Fiscal
1685	Depreciación Acumulada (Cr)	-870.696.488	-566.349.641	-304.346.847	3109	Resultados de Ejercicios Anteriores
Otros Activos		9.003.283.820	7.015.979.075	1.987.304.745	Resultados del Ejercicio	
1906	Avances y Ant entregados	2.012.016.628	24.711.883	1.987.304.745	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	
1908	Enc.Fiduciario Admon y Pagos	826.309.579	826.309.579	0	Cuentas de Orden	
1909	Depositos Entregados en Garantia	2.319.465.517	2.319.465.517	0	89	Deudoras de Control por el contra (cr)
1926	Derechos en Fideicomiso	3.800.000.000	3.800.000.000	0	91	Responsabilidades Contingentes
1970	Intangibles	469.926.663	469.926.663	0	93	Acreedoras de Control
1975	Amortizacion Acumulada (Cr)	-424.434.567	-424.434.567	0	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	
TOTAL ACTIVO		90.883.646.942	65.635.122.261	25.248.524.681	Cuentas de Orden	
					89	Deudoras de Control por el contra (cr)
					91	Responsabilidades Contingentes
					93	Acreedoras de Control

108.045.239.322
108.287.304.084
-242.064.763
0
108.287.304.084

108.045.239.322
108.287.304.084
-242.064.763
0
108.287.304.084

244.365.475.065
2.480.145.122
123.857.670.672
118.027.659.271

126.337.815.794
2.480.145.122
123.857.670.672
0

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS

FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS
TP N° : 132965-T



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(Cifras en pesos)

	Cuentas de Orden	126.337.815.794	Cuentas de Orden	108.045.239.322
81	Activos Contingentes	2.480.145.122	Deudoras por contra (cr)	108.287.304.084
83	Deudoras de Control	123.857.670.672	Deudoras de Control por contra (cr)	-242.064.763
99	Acreedoras por el contrario/db)	0	Acreedoras de Control	0

26
MEMO
IA DEL CONTADOR
MBRE: JOHN JAIRO ZA
Nº : 132955-T

FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS
TP N° : 132955-T

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA



ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
PERIODO: 30 DE SEPTIEMBRE 2025



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Código	ACTIVIDADES ORDINARIAS	2025	2024	Variación
	INGRESOS SIN COTRAPRESTACION	47.846.448.309	49.406.496.423	-1.560.048.114
44	Transferencias y Subvenciones	47.846.448.309	49.406.496.423	-1.560.048.114
4428	Otras Transferencias	47.846.448.309	49.406.496.423	-1.560.048.114
62	COSTOS DE VENTAS DE BIENES	-	-	-
6205	BIENES PRODUCIDOS	-	-	-
	GASTOS	11.686.596.931	9.408.632.245	2.400.439.838
51	De Administración	10.940.977.736	8.721.130.743	2.219.846.993
5101	Servicios Personales	2.039.408.417	1.976.351.831	63.056.586
5103	Contribuciones Efectivas	565.176.581	503.808.327	61.368.254
5104	Aportes de Nomina	106.095.900	97.264.100	8.831.800
5107	Prestaciones Sociales	1.072.963.422	702.254.675	370.708.747
5108	Gastos de Personal Diversos	145.254.479	164.848.570	-19.594.091
5111	Generales	6.727.872.661	5.173.515.244	1.554.357.417
5120	Impuestos, Contribuciones y Tasas	284.206.276	103.087.996	181.118.280
52	De Operación	745.619.195	687.501.502	58.117.693
5211	Generales	734.902.972	683.400.000	51.502.972
5220	Impuestos, Contribuciones y Tasas	10.716.223	4.101.502	6.614.721
	Provisiones, Agotamiento, depreciaciones y amortizaciones	122.475.152	-	122.475.152
5314	Provisiones para Contingencias	-	-	-
5360	Depreciacion Propiedades Planta y Equipo	120.521.430	-	120.521.430
5346	DETERIORO DE INVERSIONES	1.953.722	-	1.953.722
	RESULTADO OPERACIÓN ORDINARIA	36.037.376.226	39.997.864.178	-3.960.487.952
	INGRESOS CON CONTRAPRESTACION	1.516.922.254	1.365.690.136	151.232.119
48	Otros Ingresos	1.516.922.254	1.365.690.136	150.761.837
4802	Financieros	1.516.791.992	1.334.076.599	182.715.393
4808	Ingresos Diversos	130.262	31.613.537	-31.483.275
	GASTOS NO OPERACIONALES	6.454	476.736	-470.282
57	Operaciones Interinstitucionales	-	-	-
5720	Operaciones de Enlace	-	-	-
58	Otros Gastos	6.454	476.736	-470.282
5802	Comisiones y Servicios Financieros	-	474.134	-474.134
5804	Financieros	-	-	-
5808	Otros Gastos Ordinarios	-	-	-
5890	Gastos Diversos	6.454	2.602	3.852
	PERDIDA(DEFICIT) NO OPERACIONAL	1.516.915.800	1.365.213.400	151.702.401
	RESULTADO DEL PERIODO	37.554.292.027	41.363.077.578	-3.808.785.551

5289 
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS


FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS
TP/Nº: 132955-T

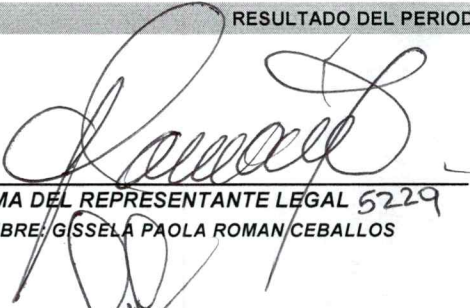
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA



CORVIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS
PERIODO: DE 1 DE ENERO A SEPTIEMBRE 30 DE 2012
(Cifras en pesos)



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Código	INGRESOS GASTOS	
ACTIVDADES ORDINARIAS		
INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION		47.846.448.309
44	Transferencias y Subvenciones	47.846.448.309
COSTOS DE TRANSFORMACION		
71	Bienes	-
GASTOS		11.809.072.083
51	De Administración y Operacion	10.940.977.736
52	De Operaciones	745.619.195
53	Provisiones,Agotamiento,depreciaciones y amortizaciones	122.475.152
RESULTADO OPERACIÓN ORDINARIA		36.037.376.226
INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION		1.516.922.254
48	Otros Ingresos	1.516.922.254
GASTOS NO OPERACIONALES		6.454
57	Operaciones Interinstitucionales	-
58	Otros Gastos	6.454
PERDIDA(DEFICIT) NO OPERACIONAL		1.516.915.800
RESULTADO DEL PERIODO		37.554.292.027
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL 5229 NOMBRE: GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  FIRMA DEL CONTADOR NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS TP N° : 132955-T		

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA		
	ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO A SEPTIEMBRE 30 2025 (Cifras en pesos)	 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
SALDO DEL PATRIMONIO A SEPTIEMBRE 30 DE 2024		55.729.555.511
VARIACIONES PATRIMONIALES A SEPTIEMBRE 30 DL 2025		32.396.058.744
SALDO DEL PATRIMONIO A SEPTIEMBRE 30 DEL 2025		88.125.614.255
DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES		
AUMENTOS		
	3105	-
	3109	36.204.844.296
	3110	
DISMINUCIONES		
	3110	-3.808.785.551
	3109	-
5229  FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL NOMBRE: GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  FIRMA DEL CONTADOR NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS TP N° : 132955-T		

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRICTAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

A SEPTIEMBRE 30 DE 2025



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

(Cifras en pesos)

NATURALEZA	DETALLE	CUENTAS	2025
POR OPERACIONES:			
	RESULTADO DEL EJERCICIO A ENE A SEPT 2025	3110	37.554.292.027
	RESULTADOS DEL EJERCICIO JUL A DIC 2024	3110	-5.158.233.276
	DEPRECIACION ACUMULADA	1685	304.346.847
	AMORTIZACION ACUMULADA	1975	-
	DETERIORO DE CARTERA	1386	-
	DETERIORO DE INVERSIONES	1280	1.953.722
	RETIRO NETO DE ACTIVOS (COSTO-DEPR)	1670-1685	-
		2401-2407-2425-2436- 2453-2455-2460	778.219.048
+/-	DISMINUCION EN CUENTAS POR PAGAR		
		2505-2511	501.255.997
+/-	AUMENTO PASIVOS LABORALES	2710	-
+/-	DISMINUCION PASIVOS ESTIMADOS	2905	-7.161.187.763
+/-	AUMENTO OTROS PASIVOS	2407	-1.265.821.347
+/-	DISMINUCION PASIVO NO CORRIENTE		
		1337-1384	-11.415.760.883
+/-	AUMENTO EN DISMINUCION EN CUENTAS DE DEUDORE		
		1906-1930-1970-1999	-1.987.304.745
+/-	DISMINUCION AUMENTO OTROS ACTIVOS	1510-1520	-12.859.013.935
+/-	DISMINUCION INVENTARIOS	2407	-
+/-	DISMINUCION RECAUDO A FAVOR TERCEROS		-707.254.306
FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR OPERACIONES			
POR INVERSIONES			
+/-	ADQUISICION LOTE DE TERRENOS	1510	-
+/-	AUMENTO EN BIENES MUEBLES EN BODEGA	1635	-
+/-	DISMINUCION EN ADQUISICION DE SOFTWARE	1970	-
+/-	DISMINUCION EN ADQUISICION DE MUEBLES Y ENSERES	1665	-73.036.822
+/-	DISMINUCION ADQUISICION DE EQUIPOS DE COMPUTACION	1670	-
FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR INVERSION			
			-73.036.822
POR FINANCIACION			
+/-	AUMENTO (DISMINUCION) DE CAPITAL Y SUPERAVIT		-
FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR FINANCIACION			
			-780.291.129
AUMENTO O DISMINUCION DE EFECTIVO			
			53.611.691.470
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO			
			52.831.400.341.47
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO			
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL 5229 NOMBRE: GISSELA RAOLA ROMAN CEBALLOS			
FIRMA DEL CONTADOR NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS TP N° : 132955-T			