

	<b>MEMORANDO</b>	Código: ES-DEFO-09
		Fecha: 26/05/2023
		Página 1 de 1
		Versión: 3

**MEMORANDO INTERNO No. 0982**

Dirección Administrativa y Financiera

**PARA:** JAVIER GAONA SOLANO - Jefe Oficina Asesora de Planeación

**DE:** RAFAEL HERNANDEZ CASTRO- Director Administrativo (e)

**ASUNTO:** ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE 30 DE 2023.

**FECHA:** MARTES 24 DE OCTUBRE DE 2023.




Cordial saludo:

Respetuosamente me permito entregar los Estados Financieros con corte a septiembre 30 de 2023, los cuales constan de ocho (08) folios, con el fin de que estos sean publicados en la página Web de la Entidad y sea de conocimiento público.

Agradezco a usted su atención.

  
**RAFAEL HERNANDEZ CASTRO**  
 Director Administrativo (e)

**Anexos:** Folios ocho (08) Estados Financieros

**Proyectó:** Emileth Álvarez Torres  Asesor Externo  
**Revisó:** Manuel Fontalvo González  Asesor Externo  
**Aprobó:** Rafael Hernández Castro  Profesional Especializado

Juan B.  
 24/10/23  
 5:23pm.



**Corvivienda**

Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital

HÁBITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE

[www.corvivienda.gov.co](http://www.corvivienda.gov.co)

## ESTADOS FINANCIEROS MENSUALES A SEPTIEMBRE 30 DE 2023

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

Dirección: Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62

correo electrónico: [info@corvivienda.gov.co](mailto:info@corvivienda.gov.co)

www.corvivienda.gov.co

telfonos: 6445429 – 6445074



**Corvivienda**  
Fondo con Enteros de Interés Social y Reforma Urbana Distrital  
SISTEMA PÚBLICO AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

Los suscritos NESTOR CASTRO CASTAÑEDA, Representante Legal, y RAFAEL HERNANDEZ CASTRO, 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 y en cumplimiento de lo estipulado en la resolución N°289 de 1996, 43 de 1990 y en cumplimiento de lo estipulado en la Resolución N° 706 y 182 de 2016 expedida por la Contaduría General de la Nación.


### CERTIFICAN:

Que los saldos de los estados Financieros revelan los hechos, transacciones y operaciones del Fondo de Vivienda de Interés Social, "Corvivienda" con corte al 30 de septiembre de 2023, fueron tomados de los libros de contabilidad generados por el sistema integrado de información financiera, y estos se elaboran conforme a lo señalado en el nuevo Marco Normativo para entidades de gobierno adoptado mediante resolución 533 de octubre 2015, emanada de la Contaduría General de la Nación.

Que, en los estados financieros básicos del Fondo de Vivienda de Interés Social, "Corvivienda" con corte a 30 de septiembre de 2023, 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 2023.

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. "Corvivienda"

Cartagena de Indias a los veinte (20) días del mes de octubre de 2023.

  
Representante legal

  
P.U.E. con funciones de Contador



**Corvivienda**  
www.corvivienda.gov.co

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
A30 DE SEPTIEMBRE DE 2023



Salvemos Juntos  
a Cartagena

(Cifras en pesos)

Código	ACTIVO	Período Actual	Período Anterior	Variacion	Código	PASIVO	Período Actual	Período Anterior	Variacion
	<b>CORRIENTE</b>	<b>21.053.048.422</b>	<b>16.851.673.187</b>			<b>CORRIENTE</b>	<b>1.984.123.124</b>	<b>1.164.375.255</b>	<b>819.747.869</b>
11	Efectivo y Equivalentes a Efectivo	19.889.175.903	16.006.361.448	3.882.814.455	24	Cuentas por Pagar	783.504.944	368.263.993	415.240.951
1105	Caja	9.280.000	8.000.000	1.280.000	2401	Adquisicion de bienes y Servicios	475.432.610	6.253.376	469.179.233
1110	Bancos y Corporaciones	19.879.895.903	15.998.361.448	3.881.534.455	2407	Recaudos a Favor de Terceros	84.069.243	19.343.213	64.726.030
13	Deudores	1.163.872.519	845.311.739	318.560.780	2424	Descuentos de Nomina	24.913.734	41.943.894	-17.030.160
1337	Transferencias por Cobrar	1.159.733.653	845.137.339	314.596.315	2425	Acreedores	0	0	-
1384	Otras Cuentas por cobrar	4.138.865	174.400	3.964.465	2436	Ret.en la Fte e Imp.de Timbre	24.174.498	9.100.438	15.074.060
	<b>NO CORRIENTE</b>	<b>10.118.407.415</b>	<b>20.984.321.535</b>	<b>-10.865.914.120</b>	2440	Impuestos Tasas y Contribuciones	0	0	-
12	Inversiones	5.000.000	5.000.000	0	2470	Recursos Recibidos de los Sistema	2.687.323	1.601.470	1.085.853
1224	Inv. De Admon de Liquidez al Costo	5.000.000	5.000.000	0	2490	Otras Cuentas Por Pagar	172.227.536	290.021.601	-117.794.065
13	Deudores	2.359.472.714	2.359.472.714	0	25	Beneficios a los Empleados	785.863.735	795.893.216	-10.029.481
1385	Cuentas Por Cobrar de Dificil Recaudo	2.359.472.714	2.359.472.714	0	2511	Beneficios a los Empleados a Corto plazo	785.863.735	795.893.216	-10.029.481
15	Inventarios	2.192.517.277	13.188.347.220	-10.995.829.943	29	Otros Pasivos	414.754.445	218.046	414.536.399
1510	Mercancias en Existencia	0	0	0	2902	Recursos recibido en Administ	-	-	-
1520	Productos en Proceso	2.192.517.277	13.188.347.219,64	-10.995.829.943	2903	Depositos recibidos en Garantia	414.754.445	218.046	414.536.399
16	Propiedad Planta y Equipos	773.074.432	792.649.170	-19.574.738		<b>NO CORRIENTE</b>	<b>1.271.951.010</b>	<b>1.271.951.010</b>	<b>-</b>
1605	Terrenos	0	0	0	23	Prestamos por pagar	-	-	-
1635	Bienes Muebles en Bodega	0	27.793.640	-27.793.640	2314	Financiamiento nt.de Largo Plazo	-	-	-
1637	Propiedad Planta y Equipos No Exp.	288.320.000	288.320.000	0	2407	Recaudos a Favor de Terceros	1.271.951.010	1.271.951.010	-
1665	Muebles Enseres y Equip.Oficina	782.570.436	672.581.136	109.989.300		<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.256.074.134</b>	<b>2.436.326.265</b>	<b>819.747.869</b>
1670	Equip.de Comunic.y Computacion	369.295.670	372.337.709	-3.042.039	3	<b>PATRIMONIO</b>	<b>27.915.381.703</b>	<b>35.399.668.457</b>	<b>-7.484.286.754</b>
1685	Depreciación Acumulada (Cr)	-667.111.674	-568.383.315	-98.728.359	31	Patrimonio de las Entidades de Gobierno	27.915.381.703	35.399.668.457	-7.484.286.754
19	Otros Activos	4.788.342.992	4.638.852.431	149.490.561	3105	Capital Fiscal	28.667.090.400	28.667.090.400	0
1906	Avances y Ant.entregados	24.495.700	58.928.131	-34.432.431	3109	Resultados de Ejercicios Anteriores	-14.497.062.458	-5.365.809.171	-9.131.253.287
1908	Enc,Fiduciario Admon y Pagos	851.811.277	664.754.586	187.056.691					
1926	Derechos en Fideicomiso	3.800.000.000	3.800.000.000	0	3110	Resultados del Ejercicio	13.745.353.760	12.098.387.228	1.646.966.532
1970	Intangibles	424.434.567	402.386.756	22.047.811					
1975	Amortizacion Acumulada (Cr)	-312.398.552	-287.217.042	-25.181.510					
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>31.171.455.836</b>	<b>37.835.994.722</b>			<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>31.171.455.836</b>	<b>37.835.994.722</b>	
	<b>Cuentas de Orden</b>	<b>189.659.698.508</b>	<b>129.541.421.495</b>			<b>Cuentas de Orden</b>	<b>189.659.698.508</b>	<b>129.541.421.395</b>	
81	Activos Contingentes	2.480.145.122	2.480.145.122	0	89	Deudoras de Control por el contra (cr)	92.150.413.600	98.374.901.854	-6.224.488.254
83	Deudoras de Control	89.670.268.478	95.894.756.732	-6.224.488.254	91	Responsabilidades Contingentes	9.740.355.187	12.240.355.187	-2.500.000.000
99	Acreedoras por el contrario(db)	97.509.284.908	31.166.519.641	66.342.765.267	93	Acreedoras de Control	87.768.929.721	18.926.164.354	68.842.765.367

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: NESTOR CASTRO CASTAÑEDA

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



FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA  
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO  
PERIODO: DE ENERO A SEPT. 30 DE 2023



**Corvivienda**  
MAYOR CALIDAD PARA TODOS  
www.corvivienda.gov.co



Salvemos Juntos  
a Cartagena

Código	ACTIVIDADES ORDINARIAS	2023	2022	Variacion
	<b>INGRESOS SIN COTRAPRESTACION</b>	<b>21.264.606.706</b>	<b>21.358.756.647</b>	<b>-94.149.941</b>
44	Transferencias y Subvenciones	21.264.606.706	21.358.756.647	-94.149.941
4428	Otras Transferencias	21.264.606.706	21.358.756.647	-94.149.941
62	<b>COSTOS DE VENTAS DE BIENES</b>	-	-	-
6205	BIENES PRODUCIDOS	-	-	-
71	<b>COSTO DE TRANSFORMACION</b>	-	-	-
7130	CONSTRUCCIONES	-	-	-
	<b>GASTOS</b>	<b>7.994.622.896</b>	<b>8.160.972.496</b>	<b>-166.349.599</b>
51	<b>De Administración</b>	<b>7.960.247.538</b>	<b>7.631.964.020</b>	<b>328.283.519</b>
5101	Servicios Personales	1.786.727.168	1.525.901.542	260.825.626
5103	Contribuciones Efectivas	505.938.594	426.385.001	79.553.593
5104	Aportes de Nomina	93.902.500	81.418.600	12.483.900
5107	Prestaciones Sociales	702.815.671	596.623.707	106.191.964
5108	Gastos de Personal Diversos	188.445.125	130.390.209	58.054.916
5111	Generales	4.633.114.176	4.833.534.223	-200.420.046
5120	Impuestos, Contribuciones y Tasas	49.304.304	37.710.738	11593566,39
52	<b>De Operacion</b>	<b>34.375.358</b>	<b>529.008.476</b>	<b>-494.633.118</b>
5211	Generales	34.375.358	468.600.000	-434.224.642
5220	Impuestos, Contribuciones y Tasas	0	60.408.476	-60.408.476
53	<b>Provisiones,Agotamiento,depreciaciones y amortizaciones</b>	-	-	-
5314	Provisiones para Contingencias	-	-	-
5360	Depreciacion Propiedades Planta y Equipo	-	-	-
5366	Amortizacion de Activos Intangibles	-	-	-
	<b>RESULTADO OPERACIÓN ORDINARIA</b>	<b>13.269.983.810</b>	<b>13.197.784.151</b>	<b>72.199.658</b>
	<b>INGRESOS CON CONTRAPRESTACION</b>	<b>475.707.911</b>	<b>9.208.844</b>	<b>466.499.067</b>
48	<b>Otros Ingresos</b>	<b>475.707.911</b>	<b>9.208.844</b>	<b>-641.768.739</b>
4802	Financieros	450.620.498	9.087.881	441.532.617
4808	Ingresos Diversos	25.087.413	120.963	24.966.450
	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>337.961</b>	<b>1.108.605.767</b>	<b>-1.108.267.807</b>
57	<b>Operaciones Interinstitucionales</b>	-	<b>1.107.858.221</b>	<b>-1.107.858.221</b>
5720	Operaciones de Enlace	-	1.107.858.221	-1.107.858.221
58	<b>Otros Gastos</b>	<b>337.961</b>	<b>747.546</b>	<b>-409.585</b>
5802	Comisiones y Servicios Financieros	332.843	742.852	-410.009
5804	Financieros	-	-	-
5808	Otros Gastos Ordinarios	-	-	-
5890	Gastos Diversos	5.118	4.694	424
	<b>PERDIDA(DEFICIT) NO OPERACIONAL</b>	<b>475.369.951</b>	<b>-1.099.396.923</b>	<b>1.574.766.874</b>
	<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>13.745.353.760</b>	<b>12.098.387.228</b>	<b>1.646.966.532</b>

  
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: NESTOR CASTRO CASTAÑEDA

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

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

CORVIVIENDA

ESTADO DE RESULTADOS

PERIODO: DE ENERO 1º A SEPTIEMBRE 30 DE 2023

(Cifras en pesos)



**Corvivienda**

www.corvivienda.gov.co



Salvemos Juntos  
a Cartagena

Código

INGRESOS GASTOS

<b>ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
<b>INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION</b>		<b>21.264.606.706</b>
44	Transferencias y Subvenciones	21.264.606.706
<b>COSTOS DE TRANSFORMACION</b>		
71	Bienes	-
<b>GASTOS</b>		<b>7.994.622.896</b>
51	De Administración y Operacion	7.960.247.538
52	De Operaciones	34.375.358
<b>RESULTADO OPERACIÓN ORDINARIA</b>		<b>13.269.983.810</b>
<b>INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION</b>		<b>475.707.911</b>
48	Otros Ingresos	475.707.911
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b>337.961</b>
57	Operaciones Interinstitucionales	-
58	Otros Gastos	337.961
<b>PERDIDA(DEFICIT) NO OPERACIONAL</b>		<b>475.369.951</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>13.745.353.760</b>

  
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: NESTOR CASTRO CASTAÑEDA

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

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**A SEPTIEMBRE 30 2023**



**Corvivienda**  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL DE CARTAGENA  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos**  
 a Cartagena

(Cifras en pesos)

<b>SALDO DEL PATRIMONIO A SEPTIEMBRE 30 DE 2022</b>		<b>35.399.668.457</b>
<b>VARIACIONES PATRIMONIALES A SEPTIEMBRE 30 DEL 2023</b>	0	<b>-7.484.286.754</b>
<b>SALDO DEL PATRIMONIO A SEPTIEMBRE 30 DEL 2023</b>		<b>27.915.381.703</b>

**DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES**

**AUMENTOS**

	3105	-
	3110	1.646.966.532

**DISMINUCIONES**

	3110	-
	3109	9.131.253.287

**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**NOMBRE: NESTOR CASTRO CASTAÑEDA**

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



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

CORVIVIENDA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
A SEPTIEMBRE 30 DEL 2023



**Corvivienda**  
HABITAT · SOCIEDAD · AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co




Salvemos Juntos  
a Cartagena

(Cifras en pesos)

NATURALEZA	DETALLE	CUENTAS	2023
<b>POR OPERACIONES:</b>			
	RESULTADO DEL EJERCICIO	3110	13.745.353.760
	DEPRECIACION ACUMULADA	1685	98.728.359
	AMORTIZACION ACUMULADA	1975	25.181.510
+/-	AUMENTO O DISMINUCION EN CUENTAS POR PAGAR	2401-2407-2425-2436- 2453-2455-2460	415.240.951
+/-	DISMINUCION PASIVOS LABORALES	2505-2511	-10.029.481
+/-	DISMINUCION PASIVOS ESTIMADOS	2710	
+/-	AUMENTO OTROS PASIVOS	2905	414.536.399
+/-	AUMENTO PASIVO NO CORRIENTE	2407	-
+/-	DISMINUCION EN CUENTAS DE DEUDORES	1413-1420-1425-1470- 1475-1480-1384-1337	-318.560.780
+/-	AUMENTO OTROS ACTIVOS	1906-1930-1970-1999	-174.672.071
*/1	DISMINUCION INVENTARIOS	1510-1520	10.995.829.943
+/-	DISMINUCION RECAUDO A FAVOR TERCEROS	2407	-
	<b>FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR OPERACIONES</b>		<b>25.191.608.590</b>
<b>POR INVERSIONES</b>			
+/-	ADQUISICION LOTE DE TERRENOS	1510	
+/-	AUMENTO EN BIENES MUEBLES EN BODEGA	1635	27.793.640
+/-	DISMINUCION EN ADQUISICION DE MUEBLES Y ENSERES	1665	-109.989.300
+/-	DISMINUCION ADQUISICION DE EQUIPOS DE COMPUTACION	1670	3.042.039
*/-	<b>FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR INVERSION</b>		<b>-79.153.621</b>
<b>POR FINANCIACION</b>			
	FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR FINANCIACION		-21.229.640.515
	AUMENTO O DISMINUCION DE EFECTIVO		3.882.814.455
	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>16.006.361.448</b>
	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>19.889.175.903</b>

  
**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**NOMBRE: NESTOR CASTRO CASTAÑEDA**

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