

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES BÁSICOS DICIEMBRE 31 DE 2014

### NOTAS DE CARACTER GENERAL

#### ESTRUCTURA ORGANICA DE METROVIVIENDA



#### 1. NATURALEZA JURIDICA

Metrovivienda fue creada por el Concejo de Bogotá, mediante Acuerdo 15 de 1998 como Empresa Industrial y Comercial de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., dotada de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa. Es el banco de tierras e inmobiliario del Distrito Capital y tiene por objeto promover la oferta masiva de suelo urbano para la ejecución de proyectos integrales de Vivienda de Interés Prioritario, VIP; en virtud del Acuerdo 257 de 2007 es una entidad vinculada a la Secretaría Distrital del Hábitat.

Metrovivienda como empresa Industrial y Comercial de la Alcaldía Mayor de Bogotá, promueve la construcción y adquisición de vivienda de interés social en la ciudad, con el propósito fundamental de garantizar a los sectores más vulnerables y desfavorecidos una vivienda y un hábitat digno, que les brinde acceso a servicios públicos, zonas de recreación, áreas para equipamientos urbanos, y en general, de espacios que promuevan el ejercicio efectivo los derechos humanos integrales. Para llevar a cabo su función actúa como operador inmobiliario del distrito que organiza, garantiza y articula una oferta

diversificada y una demanda de vivienda de interés social, a la vez que contribuye a una urbanización planificada, incluyente y ambientalmente sostenible.

**Los objetivos estratégicos de la administración actual de Metrovivienda son:**

Gestionar suelo para consolidar a Metrovivienda como el banco de tierras e inmobiliario del Distrito Capital y su región, para el desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP, y Proyectos Urbanos Integrales que incluyan VIP, con énfasis en el Centro Ampliado.

Promover la densificación del Centro Ampliado a partir de la vinculación de los residentes y/o propietarios originales de las zonas a intervenir como actores principales del proceso de revitalización.

Terminar las operaciones de gestión de suelo urbano de expansión y desarrollo, buscando sellar los bordes sur y occidental y así contener la extensión de la ciudad.

Fortalecer la capacidad administrativa e institucional de Metrovivienda para responder adecuadamente al reto de dinamizar la gestión de suelo en el Centro Ampliado.

**Funciones**

*Determinada por el Acuerdo de creación 15 de 1998. Artículo 2.*

Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social.

Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, respecto de inmuebles destinados en particular para la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritaria.

Promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a la Vivienda de Interés Social Prioritaria.

**2. POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES:**

Para el proceso de identificación, clasificación, registro y valuación de los hechos financieros, económicos y sociales en los Estados Contables, Metrovivienda se ciñe al marco conceptual emanado de la Contaduría General de la Nación y a lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública y al Manual de Procedimientos contenido en el mismo.

Metrovivienda clasifica sus cuentas contables como corrientes y no corrientes, dependiendo de su grado de disponibilidad y/o exigibilidad.

Para el reconocimiento patrimonial de los hechos financieros, económicos y sociales se aplicó el principio de causación y para el reconocimiento de la ejecución presupuestal se utilizó el principio de caja en los ingresos y el de causación en los gastos.

Metrovivienda aplicó los criterios y normas en la constitución de las depreciaciones y amortizaciones, relacionadas con la contribución de los activos al funcionamiento de la empresa.

Dentro de las prácticas contables para los registros de las cuentas de la empresa encontramos los siguientes grupos:

**Efectivo:** Metrovivienda, registra como efectivo los recursos propios por la venta de bienes inmuebles depositados en las cuentas de ahorro, las transferencias por inversión de la Administración Central para cubrir las obligaciones de la ejecución de proyectos de inversión y los recursos recibidos de terceros en desarrollo de convenios interadministrativos con el IDU por cruces de cuentas.

**Inversiones:** Las inversiones representadas en CDTs se registran al costo histórico y mensualmente se reconocen los rendimientos generados, afectando las cuentas de resultado. Dentro de este grupo de inversiones, encontramos las acciones que Metrovivienda tiene en las Empresas de Transporte del Tercer Milenio – Transmilenio S.A. y Aguas de Bogotá; estas se actualizan de acuerdo con el valor intrínseco presentado en cada periodo.

**Deudores:** Representa los valores adeudados a favor de la Entidad, se reconocen por su importe original o por el valor aceptado por el deudor, el cual es susceptible de actualización periódica de conformidad con las disposiciones legales vigentes o con los términos contractuales pactados.

En este grupo de cuentas se registran: los saldos pendiente por recaudar por la venta de bienes inmuebles de vigencias anteriores, los pagos realizados por compra de predios, saldos a favor de la entidad pendientes por restituir por las EPS, las cuentas por cobrar por el Convenio Interadministrativo con el IDU, los saldos a favor de impuestos nacionales y distritales y las cuentas de difícil cobro de las Asociaciones de Vivienda Nueva Ciudad y Tekoa bajo la Administración de la Fiduciaria Central S.A.

En cuanto a las cuentas por cobrar con el IDU, estas obedecen a los valores que se registran por gastos de inversión reembolsables de las obras en los proyectos el Porvenir y Esperanza III, los cuales se deben compensar con base en los cruces de cuentas que Metrovivienda realiza con el IDU y se registran en la cuenta deudores de acuerdo al concepto emitido por la Contaduría General de la Nación mediante radicado CGN No. 20142000032731 de fecha 21 de noviembre de 2014.

**Inventarios:** Se registra dentro de la cuenta de inventarios todas aquellas erogaciones realizadas para la habilitación (física, operativa y legal) de los lotes de propiedad de Metrovivienda y que se relacionan con el cumplimiento de su objeto social.

Durante la vigencia 2014 y de acuerdo con la Ley de Vivienda, la empresa recibe los bienes fiscales como transferencia de bienes de acuerdo a la certificación que emite cada entidad del orden central o descentralizado y su registro contable en la contabilidad corresponde a la cuenta de inventarios con su correspondiente contrapartida créditos - diferidos.

Para el caso de los predios propiedad de la entidad que no han sido objeto de transferencia o reposición en virtud del marco normativo que permite la asignación de

suelo como subsidio en especie, se capitalizan todos aquellos costos habilitados en la cuenta de inventarios (cuenta 15). Los proyectos que se desarrollan para otorgarlos a titulo de subsidio en especie poseen una estructura de costos idéntica a los proyectos típicos de la entidad, cuya diferencia básica redundando en que no existe capitalización de inventarios con el producto de sus inversiones y sus cargos se llevan directamente a los “Gastos Operativos” de la vigencia en contrapartida con los recursos de transferencia de la administración central para evitar afectaciones patrimoniales.

**Propiedad, Planta y Equipo:** La propiedad, planta y equipo de Metrovivienda se registra a su costo de adquisición más los costos necesarios para colocarlos en condiciones de utilización o funcionamiento.

Los activos se deprecian en línea recta según el Artículo 134 del Estatuto Tributario, así mismo este método de depreciación está señalado en los procedimientos contables contenidos en el Régimen de Contabilidad Pública expedido por la Contaduría General de la Nación.

En general se aplica la depreciación según la vida útil para cada familia de activos, dada en el Régimen de Contabilidad Pública:

<b>Activos depreciables</b>	<b>Años de Vida Útil</b>
Maquinaria y Equipo	15
Muebles, Enseres y Equipo de Oficina	10
Equipo de Comunicación y Accesorios	10
Equipo de Transporte	10
Equipo de Comedor y Cocina	10
Equipo de Computación y Accesorios	5

Para el año 2014, se utilizó en el registro de la propiedad planta y equipo la normatividad sobre la depreciación en una misma vigencia dependiendo del valor de adquisición del bien. Para el caso de los bienes cuyo costo de adquisición fue inferior al 50% del salario mínimo legal vigente para cada año, se registraron directamente al gasto, de conformidad con el instructivo No. 001 del 31 de enero de 2014, expedido por la Contaduría General de la Nación.

**Provisión:** La composición y los procedimientos para la estimación de las provisiones, las cuales se describen a continuación:

- **Provisiones Diversas:** Esta cuenta está compuesta por el valor de los costos futuros en que se incurra para la habilitación de los lotes dado el horizonte de cada Proyecto Inmobiliario, que involucra cada uno de los procesos de costeo de los lotes por parte de la Empresa.
- **Provisión Prestaciones Sociales:** Esta provisión está compuesta por el valor estimado de las obligaciones que la empresa posee con sus funcionarios, como resultado de la relación laboral existente y las originadas como consecuencia del derecho adquirido por concepto de prestaciones sociales en forma mensual y, al final de la vigencia se constituye el pasivo real.
- **Provisión para Deudores:** Metrovivienda en las vigencias pasadas provisionó individualmente el 100% sobre la cartera de Tekoa y Nueva Ciudad, de conformidad con el registro solicitado por la Junta Directiva en el año 2006 y los

términos y procedimientos estipulados en el Régimen de Contabilidad Pública y el Estatuto Tributario.

- Provisión para Obligaciones Fiscales: Representa el valor estimado de las obligaciones fiscales a cargo de la empresa, por concepto del Impuesto de Renta para la Equidad – CREE a diciembre 31 de 2014.
- Al final de la vigencia 2014 se realizó la provisión por concepto de servicios personales y gastos de inversión de la empresa, atendiendo el principio de causación.

**Otros Activos:** En cuanto a los bienes y servicios pagados por anticipado y cargos diferidos, corresponden a servicios de seguros y a gastos de funcionamiento, los cuales se amortizan en el tiempo estimado en que estos costos generan beneficios.

Bienes entregados a terceros: representa el valor de un bien inmueble entregado a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Derechos en Fideicomiso:

La cuenta de derechos en fideicomiso está conformada por los siguientes Patrimonios Autónomos:

**Fiduciaria de Occidente – Patrimonio Autónomo Ciudadela Campo Verde:**

Corresponde a la constitución del Fideicomiso 21404-Ciudadela Campo Verde suscrito con la entidad Fiduciaria de Occidente S.A. y METROVIVIENDA. Cuyo objeto es: la realización con cargo al patrimonio autónomo Fideicomiso Campo Verde, todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, supervisión y control de los procesos relacionados con el diseño, urbanización y comercialización de un proyecto urbanístico integral de vivienda, que destine como mínimo el 50% del área útil del terreno para que se construya vivienda de interés social prioritaria VIP, ubicado en Bogotá D.C., localidad de Bosa.

**Fiduciaria Colpatría:** El 27 de marzo de 2013, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, inversión y de pago No. CDJ 53-2013, entre Metrovivienda y la Fiduciaria Colpatría S.A, cuyo objeto es: administrar los predios que le sean transferidos por el fideicomitente gestor y/o los fideicomitentes aportantes; administrar recursos que le sean transferidos por la Secretaría del Hábitat y/o los fideicomitentes aportantes y/o Metrovivienda; administrar fondos o recursos que con ocasión de cumplimiento de obligación de los particulares o públicos de traslado VIS-VIP; adquirir y/o entregar suelo en proyectos de resorte de Metrovivienda o a través de Convenios Interadministrativos; entregar suelo y/o efectuar urbanismo y/o entregar recursos para efectuar el urbanismo, todo lo anterior como entrega de subsidios en especie que otorgue las entidades competentes, y/o en proyectos de particulares en asocio con Metrovivienda y/o la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta el Comité Fiduciario; administrar recursos para el cumplimiento de obligaciones de VIP y VIS, decreto 075 del 23 de enero de 2013 y las normas que lo reglamenten, el decreto 327 de 2004, en lo que no haya sido modificado por el precipitado decreto 075 de 2013, y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan y administrar y ejecutar los recursos que permitan el desarrollo integral de los proyectos urbanísticos que se lleguen a definir por el comité fiduciario, de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C., así como con lo que al efecto se determine en los decretos mediante los cuales se adopten los planes parciales y las unidades de gestión/actuación correspondientes.

A diciembre 31 de 2014, se han firmado cuatro (4) otrosies al contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y de Pago No. CDJ 53-2013.

**Valorizaciones:** Se registra la actualización de las acciones de Transmilenio S.A. y Aguas de Bogotá, de acuerdo a las certificaciones emitidas por dichas empresas.

**Cuentas por Pagar:** Comprende las obligaciones contraídas por Metrovivienda a favor de terceros por conceptos relacionados con la ejecución de proyectos de inversión, costos y gastos por pagar, retención en la fuente, impuestos, contribuciones y tasas por pagar, avances y anticipos recibidos por la venta de bienes inmuebles (promesas de compraventa y/o escritura) y los recursos recibidos en administración de acuerdo a los Convenios Interadministrativos con las diferentes entidades de Distrito.

**Obligaciones laborales y de seguridad social:** Para la contratación de los empleados públicos y trabajadores oficiales, la empresa se rige por el acuerdo 44 del 08 de mayo de 2008 y la parte correspondiente a las prestaciones sociales se rige por el acuerdo 16 de 2002 y los decretos 1042 y 1045 de 1978.

La empresa hace aportes periódicos para cesantías, pensiones y riesgos profesionales a los respectivos fondos que asumen en su totalidad dichas obligaciones.

Las obligaciones laborales se consolidan y ajustan al final de cada período contable con base en las disposiciones legales y a las normas laborales que rigen a los empleados públicos y trabajadores oficiales de la empresa.

**Pasivos Estimados:** La empresa registra provisiones para cubrir pasivos estimados de los costos futuros relacionados con: Provisión para obligaciones fiscales, Provisión para prestaciones sociales y otras provisiones diversas, incluye los costos futuros del valor de tierra del Proyecto el Porvenir.

**Patrimonio Institucional:** Representa los aportes destinados para la creación y desarrollo de las entidades descentralizadas como es el caso de la empresa Metrovivienda; contiene los recursos de transferencias recibidas del Distrito como recursos de capital, el superávit por donación, superávit por valorización y el resultado del ejercicio.

**Ingresos, Gastos y Costos:** Los ingresos por venta de bienes inmuebles, corresponden los efectivamente legalizados durante la respectiva vigencia, su registro se da en el momento de obtener el registro de instrumentos públicos, documento que certifica la legalidad de la titularidad de los bienes inmuebles vendidos.

Adicionalmente, se registran los Ingresos por Transferencias de Inversión girados por la Secretaría de Hacienda, ingresos por rendimientos financieros derivados de las cuentas de ahorro que posee Metrovivienda y de los CDTs, ingresos por utilidad en derechos en fideicomiso, ingresos por recuperación deducción en venta de activos y en los demás casos, los ingresos se reconocen en el momento que se han devengado y nace el derecho cierto, probable y cuantificable de exigir su pago.

Así mismo, se registraron los recursos percibidos hasta el 30 de septiembre de 2014 por concepto de obligaciones urbanísticas de terceros, de acuerdo con lo aprobado por el

Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Contable Público de fecha 05 de diciembre de 2014, para desarrollar predios con tratamiento de desarrollo en la ciudad (Dec. 327 de 2004).

Los gastos corresponden a montos requeridos para el desarrollo y funcionamiento de la actividad ordinaria de la empresa e incluyen los originados por situaciones de carácter extraordinario. Los gastos son revelados de acuerdo con su naturaleza y la ocurrencia de eventos extraordinarios. Dentro de este grupo de cuentas encontramos: Gastos de Administración (gastos de nómina, contribuciones imputadas, contribuciones efectivas, aportes sobre la nómina y gastos generales), Gastos de Operación (gastos originados en el desarrollo de la operación de la entidad, para cubrir las obligaciones de la ejecución de proyectos de inversión) Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones y Otros Gastos.

Los costos en venta de bienes durante la vigencia de 2014 corresponden a las erogaciones imputadas de manera directa e indirecta a cada proyecto ejecutado por la Empresa para producir los bienes comercializados y que se registraron en el momento de obtener el registro de instrumentos públicos. De acuerdo a la metodología de costos implementada por la empresa, estos costos se incluyen contablemente como un mayor valor del inventario y en el momento de la legalización de la venta de los predios urbanizados (titularidad), se trasladan directamente a la cuenta del costo de ventas, siendo en ese momento donde se afecta el resultado del ejercicio.

### **Resultados del Ejercicio:**

El resultado final del ejercicio está representado por la diferencia entre el consolidado de los Ingresos Operacionales (venta de bienes, transferencias y otros ingresos) y los Gastos y Costos causados a diciembre 31 de 2014, cuyo valor aumenta o disminuye la posición patrimonial de la entidad.

**Cuentas de Orden:** Metrovivienda registra en cuentas de orden los hechos, circunstancias y compromisos de los cuales se pueden generar derechos u obligaciones y que por tanto pueden afectar la estructura financiera de la Empresa. También incluye cuentas para control de activos y pasivos e información de control de futuras situaciones financieras.

Adicionalmente, registra el valor de los bienes inmuebles que se han transferido al Patrimonio Autónomo Matriz y Subordinados de la Fiduciaria Colpatria, derivados de los recursos de los convenios interadministrativos con la Secretaría Distrital del Hábitat, así como el valor del Convenio No. 206 suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat.

### **3. EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACION CONTABLE**

El cambio de modelo de gestión de suelo para la promoción y desarrollo de proyectos de vivienda tipo VIP en la ciudad derivados de la adopción del Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012-2016 y la Ley Nacional de Vivienda generó implicaciones en el registro de la contabilidad de Metrovivienda. Como quiera que se amplió el portafolio de gestión de la entidad a partir de la movilización de activos improductivos en poder de otras entidades del Distrito (desarrollo de bienes fiscales), suscripción de convenios para la gestión de proyectos para otorgarlos a título de subsidio y la incorporación de recursos producto de

las obligaciones urbanísticas de terceros por predios con tratamiento de desarrollo en la ciudad, al igual, que la típica comercialización de suelo para proyectos VIP.

Para lograr ejecutar los recursos destinados a suelo como subsidio en especie, Metrovivienda recurrió a dos mecanismos: la figura de Convenios por Ajuste Presupuestal con la Secretaría Distrital de Hábitat, Convenio 152 de 2012 por valor de \$8.700.000 miles, Convenio 359 de 2013 por valor de \$3.260.229 miles, Convenio 407 de 2013 por valor de \$9.656.010 miles y utilización de las transferencias de inversión de la Administración Central sin afectación patrimonial aprobadas por la Secretaría Distrital de Hacienda, por valor de \$10.000.000 miles.

### **Incorporación de Activos y Pasivos:**

De conformidad con lo establecido por la Contaduría General de la Nación, relacionadas con el reconocimiento de la totalidad de los hechos financieros, Metrovivienda informa:

**El total de los Activos** de Metrovivienda al cierre del ejercicio contable de 2014 sumaron \$223.794.951 miles; se verificó la variación de la cuenta de depósitos en instituciones financieras, en inversiones en CDT, en las acciones que se tienen con Transmilenio, en la cuenta de inventarios en cumplimiento de la Ley de vivienda, en los derechos fiduciarios, en la cuenta de otros activos y la propiedad planta y equipo.

**El total de los pasivos** alcanza la suma de \$68.711.109 miles en la vigencia 2014; se evidenció un aumento de las cuentas por pagar con respecto al valor registrado en 2013, producto de los recursos recibidos en administración de los Convenios 152 de 2012, 359 y 407 de 2013 suscritos con la Secretaría Distrital del Hábitat, recursos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, mediante Convenio 044 de 2013, a los ingresos diferidos y por la Provisión del valor estimado del Impuesto de Renta para la Equidad – CREE a diciembre 31 de 2014.

Adicionalmente y en menor proporción se tuvo en cuenta en la contabilidad de la empresa la causación de las cuentas por pagar a diciembre 31 de 2014, tanto de servicios personales como de gastos por inversión de la empresa.

**El Total del Patrimonio de la Entidad** está representado en la suma de \$155.083.842 miles y presenta un aumento con respecto al valor del año 2013 al pasar de \$145.167.740 miles a \$155.083.842 miles, dicha variación está dada por el resultado operacional de la entidad de la vigencia 2013 y la variación registrada en la valorización de las acciones con la Empresa Transmilenio S.A. a diciembre 31 de 2014.

### **Reclasificación de Cuentas:**

En la vigencia de 2014 se realizaron reclasificaciones de las siguientes cuentas: A diciembre 31 de 2014 se reclasificó el saldo de la cuenta 1915 - Obras y Mejoras en Propiedad Ajena con el tercero Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), a la cuenta 1470 – otros deudores de acuerdo con el concepto CGN radicado No. 20142000032731 de fecha 21 de noviembre de 2014 emitido por la Contaduría General de la Nación.

Se depuró en su totalidad las cuentas 240101 – Bienes y Servicios, 242520 – Aporte ICBF, SENA y Cajas de Compensación, 242590 - Otros Acreedores, en el sistema JAVA-SIAF a nivel de tercero y se realizaron los ajustes correspondientes.



La reclasificación de la cuenta de inventarios, corresponde al proceso de viabilización, estructuración y operación de los proyectos urbanísticos promovidos por la Entidad, de acuerdo con el esquema de ejecución planteado por el Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012-2016. Por lo tanto, se realizaron reclasificaciones de cuentas contables a la cuenta de gastos de operación para cubrir las obligaciones de la ejecución de proyectos de inversión con las transferencias de inversión de la vigencia 2014.

**Por corrección de registros de ejercicios anteriores:**

El saldo de la cuenta 4815 – Ajustes de Ejercicios Anteriores por valor de \$4.262 miles, corresponde a: \$2.517 miles por devolución pago impuesto Gobernación de Cundinamarca, el valor de \$877 miles de la cuenta de anticipos a la cuenta de ingresos por reconocimiento de un mayor valor reintegrado por parte de aseguradora la Previsora S.A. y el valor de \$868 miles, por concepto de ajustes de ejercicios anteriores de pérdidas de la acción con la empresa Aguas de Bogotá.

**Por depuración de cifras, conciliación de saldos o ajustes:**

De acuerdo al procedimiento establecido de las conciliaciones de información, se efectuaron en forma mensual todas las conciliaciones, teniendo en cuenta la información reportada por las diferentes áreas de la Empresa a Contabilidad y las diferencias que se dieron en su momento, se identificaron y se dejó explicación en la conciliación respectiva.

En la vigencia 2014, los ajustes de cierre de mes y anuales a que hubo lugar, se registraron mediante los comprobantes de la clase AJCI los cuales se soportaron debidamente y archivaron en orden numérico, para cada mes.

**Por Efectos de Saneamiento Contable:**

Durante la vigencia 2014 se llevó a cabo un Comité de Sostenibilidad del Sistema Contable Público de fecha 05 de diciembre de 2014, en el cual se presentó el registro contable de las obligaciones urbanísticas a partir de octubre de 2014 y el tema de la compensación de saldos a favor de ICA ante la Dirección de Impuestos Distritales de la Secretaría Distrital de Hacienda.

**Por mejoras y adiciones, adquisición o venta de bienes:**

El área de Sistemas e Informática tiene a su cargo la gestión y administración de los recursos informáticos que soportan las actividades enmarcadas como misionales de Metrovivienda garantizando el mejoramiento de los niveles de productividad derivados del uso de dichos recursos.

Para la vigencia 2014, se renovó la parte tecnológica de la empresa, de acuerdo con el Plan de Acción bajo el proyecto “Fortalecimiento Institucional”, así:

Actualización Tecnológica: La Alcaldía de Bogotá por medio de la Alta Consejería de TIC y de la Comisión Distrital de Sistemas dio la directriz del software libre, por esta razón se orienta la estrategia de renovación tecnológica hacia Sistema Operacional Linux Ubuntu y Software Ofimático “Libre Office”. Con base en lo anterior, se llevó a cabo la contratación con la firma COMPUTEL mediante los contratos CDGCID149-14 y CDGCID59-14, cuyo objeto fue la entrega, instalación y configuración de los equipos en Metrovivienda.

De igual forma se cuenta con contratos por concepto de: Conexión Internet, Hosting y Correo; Servicio de Custodia y Transporte de Copias de Seguridad de la Información,

Mantenimiento UPS, Mantenimiento Aire Acondicionado, Mantenimiento PCS y Alquiler de Equipos".

## NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 1. CONSISTENCIA Y RAZONABILIDAD DE LAS CIFRAS:

Con corte a 31 de Diciembre de 2014, la empresa tiene registrado todos los bienes, derechos y obligaciones que ha contraído y se han cuantificado para establecer la razonabilidad de las cifras que contienen los Estados Financieros.

### 2. VALUACIÓN:

Durante la vigencia 2014, Metrovivienda actualizó la valoración de las 334 acciones que posee en Transmilenio, registrando un aumento del 22% al pasar \$18.886.912 miles a \$24.195.779 miles de acuerdo con la certificación reportada por la Empresa de Transporte Transmilenio S.A.

Se realizaron registros por ingresos derivados de los intereses sobre depósitos en instituciones financieras por \$309.386 miles presentando un aumento frente a la vigencia anterior de \$34.070 miles.

Por concepto de rendimientos por CDTS, se registró durante la vigencia 2014 el valor de \$410.633 miles, presentando un aumento frente a la vigencia del 2013 de \$181.463 miles.

Durante la vigencia 2014 se registraron ingresos por concepto de: Reconocimiento de IPC por cruce de cuentas con el IDU por valor de \$98.766 miles; el valor de \$59.503 miles, que corresponde a la resciliación del contrato de promesa de compraventa del inmueble 1025020273 según el documento de terminación por mutuo acuerdo. El valor de \$972.987 corresponde a las utilidades de los patrimonios autónomos certificadas por Fiduciaria de Occidente y Fiduciaria Colpatria durante la vigencia 2014 y por los recursos de terceros en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas de los decretos 327 de 2004 y 478 de 2013 por valor de \$6.395.507 miles.

### 3. RECURSOS RESTRINGIDOS

A diciembre 31 de 2014, Metrovivienda posee una cuenta de ahorros con destinación específica en el Banco de Occidente por valor de \$855.578 miles, que corresponde a los recursos derivados del Convenio Interadministrativo No. 359 de 2013; suscrito entre la Secretaría Distrital de Hábitat y Metrovivienda.

### 4. SITUACIONES PARTICULARES

#### ACTIVO

#### **EFFECTIVO** (NOTA 1)

El efectivo comprendía al 31 de diciembre de 2014:

Cuadro No 1 – Efectivo

Miles \$

Depositos en Instituciones Financieras	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Cuenta Corriente	0	0	0	0%
Cuentas de Ahorro	11.267.912	13.558.638	-2.290.726	-20%
<b>Total</b>	<b>11.267.912</b>	<b>13.558.638</b>	<b>-2.290.726</b>	<b>-20%</b>

La variación de la cuenta de Efectivo presentada de la vigencia 2013 frente a la vigencia 2014, correspondiente al -20%, es decir, \$-2.290.726 miles, obedece a que Metrovivienda realizó el reintegro de los saldos que administraba por concepto de Subsidios Distritales de Vivienda a la Dirección Distrital de Tesorería por valor de \$1.913.461 miles a diciembre 31 de 2013, y el saldo restante, es decir, \$377.265 miles corresponde al menor valor disponible en bancos.

### **INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS** (NOTA 2)

Las inversiones en CDT comprendían al 31 de diciembre de 2014:

Cuadro No 2 – Inversiones en CDTs

Miles \$

Inversiones Admon de Liquidez Titulos	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Certificad.de Deposito a Termin	4.084.490	5.213.976	-1.129.486	-28%
<b>Total</b>	<b>4.084.490</b>	<b>5.213.976</b>	<b>-1.129.486</b>	<b>-28%</b>

Para el cierre de la vigencia 2014, la entidad constituyó un CDT con el Banco de Occidente bajo la custodia de Deceval (cuenta administrada por Bancolombia) por valor de \$4.084.490 miles, cifra que se determinó una vez evaluados los excedentes de liquidez en el Comité de Seguimiento y Control Financiero de Metrovivienda realizado el 15 de diciembre de 2014. Dicho CDT se constituyó de acuerdo a los siguientes datos:

Cuadro No.3 Condiciones Generales CDT

Valor CDT	4.084.490.581,00
Plazo	90 días
Tasa	4,8% E.A exactos
Base	360
Fecha de Constitución	16/12/2014
Modalidad	Al Vencimiento

El destino final de estos recursos, es amparar las obligaciones adquiridas por la Empresa a mediano plazo o una vez sea necesario hacer efectivo el disponible de dichos recursos.

En cuanto a la variación presentada de la vigencia 2013 frente a la vigencia 2014, la cual corresponde al -28%, es decir, \$-1.129.486 miles; obedece a que Metrovivienda disminuyó el valor de sus inversiones una vez evaluados los compromisos de la entidad frente a los excedentes de liquidez.

Cuadro No 3 – Inversiones

Miles \$

Inversiones en Sociedades de Economía Mixta	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Participación %
Acciones Transmilenio S.A.	343.737	343.737	0	99%
Acciones Aguas de Bogotá	5.000	5.000	0	1%
Prov. P/Proteccion Inversiones	-2.121	-2.990	869	-1%
<b>Total</b>	<b>346.616</b>	<b>345.747</b>		<b>100%</b>

Las acciones que cuenta la Entidad en Sociedades de Economía Mixta se registran de acuerdo con el Manual de Procedimientos Contables para el reconocimiento, revelación y actualización de las Inversiones expedido por la Contaduría General de la Nación y de acuerdo a las certificaciones que se recibieron durante la vigencia 2014 por parte de la Empresa Transmilenio S.A. y Aguas de Bogotá ESP.

### **DEUDORES** (NOTA 3)

Los deudores reflejan a 31 de diciembre de 2014 el siguiente resultado:

Cuadro No 4 - Deudores

Miles \$

Subcuenta	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Deudores por Venta de Bienes (1)	921,419	921,420	-1	0%
Avances y Anticipos Entregados (2)	2,077,469	635,135	1,442,334	69%
Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones (3)	486,487	159,362	327,125	67%
Recursos Entregados en Administración (4)	43,772	43,772	0	0%
Otros Deudores (5)	4,826,766	7,184,072	-2,357,306	-49%
Deudas de Difícil Cobro (6)	1,342,570	1,342,570	0	0%
Provisión Deudas de Difícil Cobro (7)	-1,342,570	-1,342,570	0	0%
<b>Total</b>	<b>8,355,913</b>	<b>8,943,761</b>	<b>-587,848</b>	<b>-7%</b>

(1) Deudores por Venta de Bienes: Se registran las cuentas por cobrar por venta de Bienes Inmuebles del Lote 2 a Entorno y Construcciones Urbanas SAS por valor de \$180.780 miles y del Lote SL3 a la Corporación Gestión y Desarrollo por valor de \$740.639 miles, las cuales no tuvieron ninguna variación de la vigencia 2013 a 2014.

(2) Avances y Anticipos Entregados: Esta cuenta está conformada por valor de \$2.077.468 miles y su composición esta por: el registro de los pagos anticipados realizados para compra de predios, ya sea por enajenación voluntaria o por expropiación; hasta que surta el pago final de los mismos por valor de \$1.860.411 miles y el valor de \$217.058 miles, corresponde a las cuentas por cobrar por cruce de cuentas con la ETB y Codensa. La variación del 69% frente a la vigencia anterior, corresponde a la compra de predios que se van a realizar por parte de los patrimonios autónomos en Fiducolpatria.

(3) Anticipos o Saldos a favor por impuestos Nacionales: Las variaciones presentadas en esta cuenta se dan principalmente por las Retenciones en la fuente, efectuadas en la venta de Bienes Inmuebles y por aquellas retenciones que practicaron las entidades financieras durante la vigencia 2014. Por lo tanto, la variación presentada del 67% de la vigencia 2014 frente a la vigencia 2013, obedece a las retenciones practicadas durante la vigencia 2014 por valor de \$376.984 miles por concepto de Rendimientos Financieros de CDTs, operaciones bancarias y por el valor de \$109.503 miles, correspondiente a saldos a favor de impuestos nacionales y distritales.

Con respecto a los saldos a favor de impuestos distritales por valor de \$42.200 miles, estos corresponden a valores que se han solicitado en vigencias anteriores como devolución del impuesto de industria y comercio y que la Dirección de Impuestos Distritales ha compensado con saldos pendientes por pagar de prediales. Con base en lo anterior, la Dirección de Impuestos Distritales consignó a favor de Metrovivienda el valor

de \$3.680 miles y el valor de \$9.905 miles se llevó a Comité de Sostenibilidad Contable Público de fecha 05 de diciembre de 2014, donde se determinó castigar dicho valor en los Estados Financieros de la Empresa a diciembre 31 de 2014 y, en cuanto al valor de \$28.615 miles, este valor será compensado con la declaración del impuesto predial del año gravable 2013 del predio denominado Plaza de la Hoja que tiene naturaleza dotacional y que se encuentra identificado bajo el CHIP AAA0231ABYN.

(4) La cuenta de Recursos Entregados en Administración: No presenta variación frente a la vigencia anterior, por concepto de subsidios complementarios con la Fiduciaria Central S.A.

(5) Otros Deudores: Esta cuenta presenta una disminución del 49% frente a la vigencia anterior principalmente por:

El cierre de la vigencia 2013, el cual se tenían cuentas por cobrar a las empresas Marval, Constructora Bolívar y Congote SAS por valor de \$7.000.000 miles por la Venta de Derechos Fiduciarios – Campo Verde, los cuales fueron cancelados en la vigencia 2014, y a la constitución de la cuenta por cobrar realizada en el mes de diciembre de 2104 por valor de \$4.642.321 miles por concepto de gastos de inversión reembolsables por la ejecución de obras en los proyectos el Porvenir, los cuales se deben compensar con base en cruces de cuentas de los contratos suscritos con el IDU (Esta información está debidamente conciliada con la Dirección Técnica de Obras).

El saldo restante, es decir, \$184.445 miles corresponden a: Rendimientos financieros del CDT constituido por la empresa el día 16 de diciembre de 2014 con el banco de Occidente, al cual se le calcularon 15 días de rendimientos por valor de \$7.491 miles, el valor de \$57.098 miles de pesos, que corresponde a descuentos realizados por la Empresa de Acueducto de Bogota en el momento del giro de los recursos a Fiducolpatria, para la realización de obras adicionales requeridas para la efectiva ejecución y entrega del proyecto de Vivienda y de acuerdo con el objeto del Convenio Interadministrativo 044 de 2013 y el valor de \$2.082 miles, por concepto de reintegros de EPS.

Adicionalmente, se registra el saldo de la cuenta por cobrar del Consorcio Urbanizar 2009 por valor de \$117.774 miles, con relación a este valor, la empresa ha realizado las siguientes gestiones: dentro de las actuaciones desplegadas en contra del Consorcio Urbanizar 2009, en aras de recuperar los dineros entregados bajo la modalidad de anticipo sin que estos hubiesen sido amortizados por parte de dicho consorcio, se están adelantando dos procesos: uno de tipo penal, por peculado por apropiación, el cual al 31 de diciembre de 2014 se encontraba en etapa de pruebas, habiéndose surtido audiencia de imputación de cargos y ordenándose la continuación de la misma para el día 24 de febrero de 2015.

De otra parte, se inició acción contractual contra dicho Consorcio, la cual se adelanta ante el Juzgado 36 Administrativo del Circuito (oralidad) de Bogotá, pretendiéndose con esta acción la nulidad del acta de liquidación del contrato, para que sean reembolsados las sumas del anticipo sin amortizar que le son adeudadas a Metrovivienda, y cuyo proceso judicial se encuentra en etapa de notificación por parte del despacho judicial a los miembros del Consorcio Urbanizar 2009.

(6) Cuentas de Dificil Cobro: Corresponde a la deuda pendiente de pago por parte de la Fiduciaria Central como vocera de los Patrimonios Autónomos Nueva Ciudad y Tekoa por valor de \$1.342.570 miles.

Durante la vigencia 2013, la empresa retomó las acciones jurídicas pertinentes para la recuperación de la cartera de Dificil Cobro de los Patrimonios Autónomos Nueva Ciudad y Tekoa, en donde presentó una demanda ante el juzgado 5 Civil del Circuito y al 31 de diciembre de 2014 continúa en decisión judicial. Así mismo, reportó en forma semestral en el Boletín de Deudores Morosos de la Contaduría General de la Nación la deuda de la cartera.

(7) Provisión de Cartera: corresponde a la provisión del 100% a los patrimonios autónomos Nueva Ciudad y Tekoa, la cual se ha venido realizando desde el 2008 por valor de \$1.342.570 miles; fecha en la cual se ha recuperado el 65% de la deuda, registrándose en los estados financieros como recuperación de ejercicios anteriores.

#### **INVENTARIOS** (NOTA 4)

Los inventarios a 31 de diciembre de 2014 corresponden a:

Cuadro No. 5 – Inventarios

	Miles \$		
<b>RESUMEN</b>	<b>AÑO 2014</b>	<b>AÑO 2013</b>	<b>VARIACION \$</b>
CENTRO AMPLIADO	10,595,587	9,499,056	1,096,531
DESARROLLO PRIORITARIO	670,163	774,014	-103,851
FRANJAS DE TRANSICION	56,981,038	57,275,568	-294,530
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>68,246,788</b>	<b>67,548,638</b>	<b>698,150</b>

Los inventarios de entidad están representados en las inversiones directas e indirectas que realiza la entidad en cada uno de los proyectos urbanísticos VIP, para mantener una oferta permanente de suelo urbanizado en la ciudad.

Por la naturaleza pública de la entidad, Metrovivienda puede ejecutar inversiones y desarrollar proyectos que permitan entregar el suelo a título de subsidio distrital en especie, los cuales no afectan los inventarios cuyos cargos de inversión se reflejan como gastos operativos de la entidad en contrapartida generada por una transferencia de inversión de la administración central o suscripción de convenios con entidades del sector hábitat.

La variación de esta cuenta durante la vigencia 2014 frente a la vigencia anterior, se da básicamente por el registro de los gastos con recursos propios durante la vigencia 2014, a la transferencia de los bienes fiscales en cumplimiento de la Ley 1537 de 2012. Así mismo se costeo el valor de la manzana MZ-3 al Patrimonio Autónomo Subordinado Parque Central Victoria y el costeo del Lote el "Papayo" ubicado en la localidad de Usme.

#### **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO** (NOTA 5)

La propiedad, planta y equipo, a diciembre 31 de 2014 corresponde a:

Cuadro No. 6 - Propiedad, planta y equipo

Miles \$

Subcuenta	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Muebles, Enseres y Equipo de Oficina	454.358	449.803	4.555	1%
Equipo de Comunicación y Computo	870.246	719.531	150.715	17%
Equipo de Transporte	107.508	85.860	21.648	20%
Equipo de Comedor y Cocina	5.351	5.351	0	0%
Depreciación Acumulada	-1.073.569	-1.094.186	20.617	-2%
<b>Total</b>	<b>363.894</b>	<b>166.359</b>	<b>197.535</b>	<b>54%</b>

La subcuenta con mayor participación dentro del grupo de propiedad planta y equipo la presenta el grupo de Equipo de Transporte con incremento del 20%, en razón a la adquisición del vehículo eléctrico para la empresa. En segunda instancia esta el grupo de Equipo de Comunicación y Computo con aumento del 17%, que corresponde a la adquisición de: un (1) equipo de aire acondicionado de pared, dos (2) proyectores videos powerlit, once (11) celulares Samsung Galaxy S5 LTE, cuatro (4) servidores, cuatro (4) scanner I2800 Kodak 70PPM, una (1) consola multiplexor kvm, un (1) computador portátil HP y adquisición de switches.

Durante la vigencia 2014 se dieron de baja las camionetas Rodeo (enero) y Tucson (diciembre), las cuales se entregaron como parte de pago de la adquisición de las dos (2) camionetas eléctricas marca BYD. También se dio de baja un (1) computador portátil.

El inventario de Propiedad, Planta y Equipo se encuentra debidamente clasificado y codificado de acuerdo al Régimen de Contabilidad Pública y conciliado a 31 de Diciembre de 2014, entre el módulo de Activos Fijos y el módulo de Contabilidad.

### **OTROS ACTIVOS** (NOTA 6)

La cuenta de otros activos comprendía a diciembre 31 de 2014:

Cuadro No. 7 – Otros Activos

Miles \$

Subcuenta	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Bienes y Servicios Pagados por Anticipado (1)	161,077	236,236	-75,159	-47%
Cargos Diferidos (2)	18,981	25,452	-6,471	-34%
Obras y Mejoras en Propiedad Ajena (3)	0	6,557,836	-6,557,836	
Bienes Entregados a Terceros (4)	536,518	536,518	0	0%
Derechos en Fideicomiso (5)	106,216,983	56,461,140	49,755,843	47%
Intangibles (6)	543,056	543,056	0	0%
Amortización Acumulada de Intangibles	-543,056	-536,559	-6,497	1%
Valorizaciones (7)	24,195,779	18,886,912	5,308,867	22%
<b>Total</b>	<b>131,129,338</b>	<b>82,710,591</b>	<b>48,418,747</b>	<b>37%</b>

(1) Bienes y Servicios Pagados por Anticipado: El valor de \$161.077 miles, corresponde los seguros pagados por anticipado y las suscripciones y renovaciones de las mismas a impresos y publicaciones, valores que mensualmente se van amortizando al gasto. Esta cuenta presenta una disminución frente a la vigencia anterior del 47%, debido a la amortización de las mismas.

(2) Cargos Diferidos: Registra el valor de \$18.981 miles, que corresponde a las adquisiciones de materiales y suministros (toner, papelería) y elementos de aseo y cafetería y presenta una disminución del 34% de una vigencia a otra.

(3) Obras y Mejoras en Propiedad Ajena: Esta cuenta se disminuyó en el 100% en la vigencia 2014 por valor de \$6.557.836 miles, debido a que sus valores se reclasificaron en la cuenta contable 147064 - Pago por Cuenta de Terceros, de acuerdo con el concepto de la Contaduría General de la Nación del 21 de noviembre de 2014.

(4) Bienes Entregados a Terceros: El valor de \$536.518 miles, corresponde al precio del predio del Centro Hábitat de Bosa entregado a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor por un término de 30 meses, para el funcionamiento del Centro Dignificar para las víctimas, según el contrato de comodato No. 1210100-315-2012 suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

(5) Derechos en Fideicomiso: Corresponde a la constitución de los siguientes Patrimonios Autónomos con Fiduciaria de Occidente y Fiduciaria Colpatria:

a) **Patrimonio Autónomo Ciudadela Campo Verde - Fideicomiso No. 21404:** Contrato de Fiducia Mercantil suscrito con la entidad Fiduciaria de Occidente S.A. y Metrovivienda, que a diciembre 31 de 2014 su saldo corresponde al valor de \$6.091.623 miles de acuerdo con la certificación emitida por Fiduoccidente.

b) **Patrimonio Autónomo Metrovivienda Matriz con la Fiduciaria Colpatria:** El 27 de marzo de 2013, se celebró el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, inversión y de pago No. CDJ 53-2013, entre Metrovivienda y la Fiduciaria Colpatria S.A. En estos patrimonios autónomos se ejecutan los proyectos VIP que se promueven desde la ciudad cuyas fuentes de financiamiento provienen de: recursos propios de Metrovivienda representados en predios y aportes dinerarios, recursos recibidos por la ejecución de convenios interadministrativos con la Secretaria Distrital de Hábitat (estos recursos no son ingresos de Metrovivienda, la entidad únicamente opera como un administrador), la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y por los recursos provenientes de obligaciones urbanísticas establecidas en los artículos 41 y 42 del Decreto Distrital 327 de 2004.

El saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 2014 es de \$100.125.360 miles y presenta una variación del 47% con respecto al saldo de la vigencia 2013, en razón a que durante la vigencia 2014 se trasladaron bienes inmuebles y recursos como aportes en especie a los patrimonios autónomos para el desarrollo y ejecución de los proyectos VIP.

Aunque se presenten aumentos en el valor de los recursos en la cuenta derechos en fideicomiso, es claro, que los recursos de los convenios interadministrativos se compensan con el pasivo en la cuentas contables 2453 - Recursos Recibidos en Administración y 2915 - Créditos Diferidos, dado que los mismos y los recibidos en cumplimiento del decreto 327 de 2004, no afectan patrimonialmente a la entidad.

(6) Intangibles y la Amortización Acumulada de los bienes Intangibles para el año 2014 no tuvo variación significativa con respecto al año 2013.

(7) Valorizaciones: Presenta un aumento del 22% de la vigencia 2013 a la vigencia 2014, de acuerdo con la información reportada a diciembre 31 de 2014 por la Empresa



Transmilenio S.A. En esta cuenta se registra la actualización de las acciones que posee Metrovivienda en Transmilenio S.A., y su saldo a diciembre 31 de 2014 es de \$24.195.779 miles.

## PASIVOS

### CUENTAS POR PAGAR (NOTA 7)

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2014, corresponden a:

Cuadro No. 8 – Cuentas por Pagar

Descripción	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Miles \$
				Variación %
Cuentas por pagar en Adquisición de bienes y Servicios Nacionales (1)	1.213.369	287.339	926.030	76%
Acreedores (2)	286.232	127.382	158.850	55%
Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre (3)	67.197	97.880	-30.683	-46%
Impuestos, Contribuciones y Tasas por Pagar (4)	65.611	192.300	-126.689	-193%
Avances y Anticipos Recibidos (5)	3.447.341	250.000	3.197.341	93%
Recursos Recibidos en Admón (6)	19.598.013	14.578.569	5.019.444	26%
Depósitos Recibidos en Garantía (7)	1.028.208	522.696	505.512	49%
<b>Total</b>	<b>25.705.971</b>	<b>16.056.166</b>	<b>9.649.805</b>	<b>38%</b>

(1) Cuentas por Pagar en Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales: El valor de \$1.213.369 miles, corresponde a las cuentas por pagar por concepto de adquisición de bienes, prestación de servicios; también se ha incluido el saldo por pagar de los predios adquiridos por enajenación voluntaria y vía expropiación.

(2) Acreedores: El valor de \$286.232 miles, corresponde al valor de las cuentas por pagar que quedaron constituidas a diciembre 31 de 2014 por concepto de: servicios públicos, aportes a seguridad social y parafiscales, libranzas por cancelar y el saldo de un subsidio distrital de vivienda por valor de \$26.410 miles.

(3) Retención en la Fuente: El valor de \$67.197 miles, corresponde a las cuentas por pagar de Impuestos de Retención en la Fuente por Renta por \$51.920 miles y el valor del Impuesto de Industria y Comercio por \$15.277 miles.

(4) Impuesto, Contribuciones y Tasas por Pagar: Corresponde al valor causado del impuesto de industria y comercio, correspondiente al sexto bimestre del año 2014 por valor de \$41.191 miles, de retención del Impuesto para la Equidad CREE del mes de diciembre de 2014 por valor de \$24.272 miles y el valor de \$148 miles que corresponde a un saldo de impuesto predial.

(5) Avances y Anticipos Recibidos: Corresponde a todos aquellos valores pendientes de legalizar, los cuales se dan por la venta de Bienes Inmuebles cuando no cuentan con el respectivo Registro de Instrumentos Públicos o cuando no se ha protocolizado la venta (de acuerdo con el procedimiento especial para la venta de bienes inmuebles de la Contaduría General de la Nación). La variación del 93% frente a la vigencia anterior,

corresponde al pago del 70% por valor de \$3.447.341 miles, realizado por la empresa Marval por la venta del bien inmueble, el cual está pendiente por legalizar.

(6) La cuenta Recursos Recibidos en Administración, está conformada por:

a) el valor de \$43.771 miles, corresponde al saldo de los Subsidios Complementarios que se encuentran pendientes por legalizar por parte de FIDUCENTRAL. Metrovivienda fue la entidad encargada de otorgar a los hogares beneficiarios el Subsidio Complementario y de administrar los recursos que le sean transferidos para tal efecto, en forma directa o a través de convenios. Así mismo, la Alcaldía Mayor, mediante el Decreto Distrital 303 de 2007 crea el Subsidio Distrital de Vivienda Complementario, destinado a garantizar la adquisición de vivienda Tipo 1 por parte de familias vinculadas a proyectos asociativos que, contando con subsidios familiares de vivienda vigentes asignados por FONVIVIENDA o por las Cajas de Compensación Familiar, se encuentren en ejecución a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto.

b) El valor de \$9.748 miles de pesos, corresponde al saldo pendiente por legalizar de los recursos girados por la Secretaría de Ambiente durante la vigencia 2012, mediante el Convenio CGG168-12 de fecha 16 de noviembre de 2012.

c) El valor de \$16.661.494 miles, corresponde a los Convenios Interadministrativos Nos. 152 de 2012, 359 de 2013 y 407 de 2013 que se suscribieron entre Metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat, para aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de unidades de vivienda de interés prioritario en el marco del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana.

Los recursos que se derivan de estos convenios se transfirieron al Patrimonio Autónomo Matriz – Fiducopatria y hacen parte de los derechos fiduciarios a favor de Metrovivienda, los cuales se deben destinar a financiar las obras de mitigación para desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o privada que incluyan VIP y financiar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda (estudios, licencias, obras de urbanismo y construcción) que entregará el Distrito Capital en el marco de la Ley de Vivienda 1537 de 2012 y del Plan de Desarrollo Bogotá Humana para generar vivienda de interés prioritario como subsidio en especie.

d) El valor de \$2.883.000 miles, corresponde a los aportes y obligaciones en el marco del Convenio interadministrativo No. 044 de 2013 con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Una vez, se liquide el patrimonio autónomo Plaza de la Hoja, se cancelará la cuenta por pagar por el valor el cual fue transferido a la Fiducia.

(7) En la Cuenta Depósitos Recibidos en Garantía, se registran todos aquellos valores consignados en las cuentas Bancarias de Metrovivienda que están pendientes por legalizar o identificar, además de estos se registran los depósitos que se retienen por contratos de Obra como garantía, que equivalen al 6% del valor del contrato de acuerdo a la normatividad vigente

El valor de \$1.028.208 miles registrado a 31 de diciembre de 2014 corresponde al anticipo del 30% realizado en la vigencia 2014 por la empresa Marval por el predio MZ18 del Proyecto el Porvenir, por valor de \$484.475 miles; el depósito realizado por la Caja de Vivienda Popular, según promesa de compraventa por valor de \$34.632 miles y los

depósitos que se retienen sobre los contratos de obra como garantía y que equivale al 6% del valor del contrato en aplicación a la normatividad vigente por valor de \$509.101 miles.

### **OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL (NOTA 8)**

Las obligaciones laborales y de seguridad social integral corresponden al valor de las obligaciones por pagar a los empleados y a cargo de la empresa, como resultado de la relación laboral existente y las originadas como consecuencia del derecho adquirido. Su saldo a diciembre 31 de 2014 se detalla a continuación:

Cuadro No. 9 - Obligaciones Laborales

Subcuenta	Miles \$			
	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Participación %
Cesantías	105.392	112.977	-7.585	-7%
Intereses sobre las Cesantías	12.001	12.607	-606	-5%
Vacaciones	166.372	161.322	5.050	3%
Prima de Vacaciones	111.040	114.206	-3.166	-3%
Prima de Servicios	58.458	53.963	4.495	8%
Bonificaciones	44.530	46.132	-1.602	-4%
Otros salarios - Ctos.Aprendizaje	10.222	11.099	-877	-9%
<b>Total</b>	<b>508.015</b>	<b>512.306</b>	<b>-4.291</b>	<b>-1%</b>

La planta de personal está compuesta por 12 empleados públicos y 29 trabajadores oficiales para un total en planta de 41 funcionarios, y 2 aprendices del Sena. La Entidad tiene a todos los funcionarios afiliados a seguridad social (Salud, pensión y ARP); por los aprendices del SENA se cancela la totalidad de los aportes de salud y riesgos profesionales.

### **OTROS PASIVOS Y PASIVOS ESTIMADOS (NOTA 9)**

Los otros pasivos y pasivos estimados comprendían al 31 de diciembre de 2014:

Cuadro No. 10 – Provisiones y Otros Pasivos

Descripción	Miles \$			
	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Provision Para Obligaciones Fiscales (1)	361,608	1,748,239	-1,386,631	-383%
Provisiones Diversas (2)	1,547,980	1,388,768	159,212	10%
Otros Pasivos (3)	40,587,535	13,614,489	26,973,046	66%
<b>Total</b>	<b>42,497,123</b>	<b>16,751,496</b>	<b>25,745,627</b>	<b>61%</b>

(1) Provisión para Obligaciones Fiscales: En cuanto a los otros pasivos, se registra el valor estimado de los impuestos por pagar en el periodo siguiente sobre la base de los resultados del ejercicio en curso. Esta cuenta presenta una disminución de una vigencia a otra en razón a que hubo disminución de la utilidad contable en la vigencia 2014.

Para el caso del Impuesto para la Renta del año 2014, la empresa en su contabilidad no provisiona el valor de dicho impuesto, debido a que, cuenta con un saldo de Pérdidas Fiscales por valor de \$6.000.020 miles y al realizar la liquidación de las compensaciones de pérdidas fiscales de vigencias anteriores existe un saldo por compensar de \$20.278.431 miles. Con base en lo anterior, la empresa va a realizar el proceso de la Compensación de las Pérdidas Fiscales con la Utilidad Fiscal en la Declaración de Renta

del año gravable 2014 por un valor aproximado de \$4.734.215 miles, quedando un saldo disponible de compensación para las siguientes vigencias.

Para el caso del Impuesto de Renta para la Equidad - CREE de la vigencia 2014, la empresa provisionó en sus Estados Financieros a diciembre 31 de 2014 el valor de \$534.000 miles. Es decir, queda constituida una cuenta por pagar por este concepto por valor de \$361.608 miles, en razón a que, durante la vigencia 2014 tiene registrado en su contabilidad un anticipo por Retención de CREE por valor de \$172.392 miles.

(2) Las Provisiones Diversas por valor de \$1.547.980 miles, están compuestas por: el valor de los costos futuros de los proyectos en ejecución por valor de \$1.315.315 miles, este pasivo incluye todos aquellos costos futuros asociados a valor de tierra del Proyecto el Porvenir, el cual se disminuirá en el momento en que ocurra el pago efectivo de dicho pasivo y el valor de \$232.665 miles, corresponde a la provisión de las cuentas por pagar por prestación de servicios registradas en el mes de enero de 2015, que pertenecen a la vigencia 2014.

(3) Otros Pasivos: Esta cuenta presenta un aumento de 66% de una vigencia a otra, dado que, el valor de \$40.587.535 miles, se registra la cuenta contable 2915 – Créditos Diferidos, correspondiente a los Bienes Fiscales transferidos en cumplimiento de la Ley de Vivienda, por valor de \$18.680.745 miles de los proyectos urbanísticos la Hoja, Usme 2 y la Estación. Es importante mencionar que el registro contable se hace con base en el concepto SGI-2000 de la Contaduría General de la Nación de fecha 01 de abril de 2013.

Adicionalmente se registra el valor de los recursos por obligaciones urbanísticas pendientes de incorporar (Maisson por valor de \$6.739.415 miles) los cuales se legalizaran tan pronto se incorporen presupuestalmente; el valor de \$15.167.375 miles, que corresponde a la valorización de la Manzana MZ10 del proyecto Tercer Milenio al Patrimonio Autónomo la Victoria Parque Central (según los avalúos catastrales), el cual se cancelará una vez se liquide dicho Patrimonio y Metrovivienda recupere el valor del suelo en desarrollo del modelo inmobiliario desarrollado para dicho proyecto.

## **PATRIMONIO** (NOTA 10)

El Patrimonio comprendía al 31 de diciembre de 2014:

Cuadro No. 11 - Patrimonio

Descripción	Miles \$			
	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Capital Fiscal (1)	125,906,379	108,460,029	17,446,350	14%
Resultados del Ejercicio (2)	4,607,235	17,446,350	-12,839,115	-279%
Superavit por Donación (3)	31,712	31,712	0	0%
Superavit por Valorización (4)	24,195,779	18,886,912	5,308,867	22%
Patrimonio Instituc. Incorporado (5)	342,737	342,737	0	0%
<b>Total</b>	<b>155,083,842</b>	<b>145,167,740</b>	<b>9,916,102</b>	<b>6%</b>

(1) El valor del Capital Fiscal por \$125.906.379 miles, corresponde a los recursos que transfirió la Secretaría de Hacienda Distrital a METROVIVIENDA a título de “Aportes de Capital”, que tienen como objeto fortalecer financieramente la entidad mediante la capitalización para que aumente los niveles de inversión en los proyectos asociados a su

objeto social. El aumento del 14% corresponde a la reclasificación contable de la utilidad reportada en los estados financieros de la vigencia 2013.

(2) Resultado del Ejercicio: Está cuenta está representada por la diferencia entre la totalidad de los ingresos que percibe la entidad y los Gastos y Costos causados a diciembre 31 de 2014, cuyo resultado al final del ejercicio arrojó un saldo positivo por \$4.607.235 miles, presentando una disminución de una vigencia a otra por el resultado del ejercicio de la respectiva vigencia.

(3) El saldo de Superávit por Donaciones a Diciembre 31 de 2014 es de \$31.712 miles, representa la cuantificación de las donaciones que realizó el PNUD a METROVIVIENDA en la vigencia de 1999 y la Transferencia del Título de Propiedad del Equipo no Fungible, durante la vigencia de 2005, según actas de transferencia fechadas 15 de abril de 1999 y 07 de diciembre de 2005. Adicionalmente, en la vigencia 2012 el banco BBVA dono un computador portátil marca COMPAQ, por valor de \$790 miles, mediante el oficio No. 00858 del 01 de febrero de 2013.

(4) El saldo del Superávit por Valorización a Diciembre 31 de 2014 es de \$24.195.779 miles, valor que resulta de la actualización de las Acciones de Transmilenio S.A., determinada según certificación con corte al 31 de diciembre de 2014; información actualizada de conformidad con el manual de procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública. El aumento del 22% de una vigencia a otra, está dada básicamente, por la información reportada por Transmilenio S.A, con fecha de corte a diciembre 31 de 2014.

(5) El saldo al 31 de diciembre de 2014 del Patrimonio Institucional Incorporado por valor de \$342.737 miles, contiene el valor nominal de las acciones de Transmilenio S.A.

## **INGRESOS** (NOTA 11)

Los ingresos de la entidad están conformados por los recursos percibidos por la venta de bienes inmuebles, Transferencias Ordinarias de la Administración Central y otros ingresos tales como recuperaciones, incapacidades, rendimientos financieros de bancos e inversiones en CDTs y reconocimientos de IPC.

Cuadro No. 12 Ingresos Operacionales

Miles \$

Descripción	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Venta de Bienes - Terrenos	250,000	4,761,885	-4,511,885	-1805%
Venta de Bienes - Derechos en Fideicomiso	0	15,000,000	-15,000,000	
Transferencias	10,049,119	13,869,138	-3,820,019	-38%
Otros Ingresos Ordinarios (*)	8,458,913	12,435,495	-3,976,582	-47%
<b>Total</b>	<b>18,758,032</b>	<b>46,066,518</b>	<b>-27,308,486</b>	<b>-146%</b>

Para el caso de la venta de bienes inmuebles o derechos que constituyen ingresos corrientes de la entidad, se ejecuto la venta del predio el Papayo 2 – la Reliquia del Polígono 2, vendido a Muebles Romero SAS, por valor de \$250.000 miles.

Transferencias: Se registraron las transferencias por inversión de la Administración Central para financiar la ejecución de la nueva generación de proyectos. Se legalizó el saldo de las transferencias del año 2012 por valor de \$49.119 miles con la Secretaría de

Hacienda y se registro el valor de las transferencias de la vigencia 2014 por \$10.000.000 miles.

Otros Ingresos Ordinarios Operacionales (\*): El valor de los recursos recibidos excepcionalmente de terceros con ocasión del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas los cuales son administrados por Fiducolpatria y poseen destinación específica para el financiamiento de la compra de suelo y obras de urbanismo de proyectos VIP, los cuales al 31 de diciembre de 2014 ascendían a la suma de \$6.395.507 miles.

Otros Ingresos No Operacionales (\*) están constituidos por los siguientes conceptos:

Cuadro No. 13 - Otros Ingresos No Operacionales (\*)

Otros Ingresos	Miles \$			
	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Ajuste por Diferencia en Cambio (1)	158,269	0	158,269	100%
Intereses sobre Depósitos Instituciones Financieras (2)	309,386	275,316	34,070	11%
Utilidad en Derechos en Fideicomiso (3)	972,987	127,896	845,091	87%
Utilidad * valoracion de inversion. (4)	410,633	229,170	181,463	44%
Otros Ingresos Ordinarios (5)	0	47,289	-47,289	
Ingresos Extraordinarios (6)	207,867	44,335	163,532	79%
Ajuste de Ejercicios Anteriores (7)	4,262	46,520	-42,258	-992%
Otros ingresos financieros (8)	2	0	2	100%
<b>Total</b>	<b>2,063,406</b>	<b>770,526</b>	<b>1,292,880</b>	<b>63%</b>

(1) Durante la vigencia 2014 se registró el valor de \$158.269 miles, que corresponde a: rendimientos por reajustes monetarios a las actualizaciones de IPC por concepto de cruce de cuentas con el Convenio 041 de 1999 con el IDU por valor de \$98.766 miles y el valor de \$59.503 miles por concepto de resciliación del contrato de promesa de compraventa del inmueble 1025020273 de acuerdo con documento de terminación por mutuo acuerdo entre las partes.

(2) Los depósitos sobre Instituciones Financieras por valor de \$309.386 miles, corresponden a los rendimientos financieros obtenidos en el movimiento normal de las cuentas bancarias de Metrovivienda en moneda nacional durante la vigencia de 2014.

(3) La utilidad en Derechos en Fideicomiso por valor de \$972.987 miles, corresponden a la actualización de las inversiones patrimoniales del Proyecto Asociativo Ciudadela Campo Verde y de las utilidades reportadas por la Fiduciaria Colpatria de los patrimonios autónomos Matriz y Subordinados de la vigencia 2014; información que se registra en forma mensual con las certificaciones emitidas por cada fiducia.

(4) La valoración de la inversión corresponde a los rendimientos financieros obtenidos por las Inversiones en CDTs, que durante la vigencia 2014 se realizaron con los Bancos BBVA, Bancolombia y Occidente por valor de \$410.633 miles respectivamente.

(5) Durante la vigencia 2014 no se registro valor alguno por Otros Ingresos Ordinarios, como ingresos no operacionales.

(6) Los ingresos extraordinarios por valor de \$207.867 miles, corresponden a la recuperación por venta de activos fijos de la Camioneta Rodeo, como parte de pago de la compra de la Camioneta Eléctrica BYD; incapacidades cobradas a las entidades de salud de vigencias anteriores y ajuste por aproximaciones al peso de impuestos, entre otros.

(7) Los ingresos por Ajustes de Ejercicios Anteriores por valor de \$4.262 miles, corresponde a: \$2.517 miles por devolución pago impuesto Gobernación de Cundinamarca, el valor de \$877 miles de seguros con la Previsora y el valor de \$868 miles, por concepto de ajustes de ejercicios anteriores de pérdidas de la acción con la empresa Aguas de Bogotá, de acuerdo con la certificación reportada a junio de 2014.

(8) Los ingresos financieros por valor de \$2 miles, corresponde a reintegros que realizó el banco BBVA durante la vigencia 2014.

## **GASTOS**

### **Gastos de Administración**

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2014 corresponden a:

#### **Administración (NOTA 12)**

Cuadro No. 14 – Gastos de Administración

Miles \$

<b>Gastos de Administración</b>	<b>Diciembre 2014</b>	<b>Diciembre 2013</b>	<b>Variación \$</b>	<b>Variación %</b>
Sueldos y Salarios (1)	3.286.089	2.962.152	323.937	10%
Contribuciones Imputadas (2)	23.482	26.987	-3.505	-15%
Contribuciones Efectivas (3)	525.079	565.624	-40.545	-8%
Aportes sobre la Nómina (4)	90.367	89.211	1.156	1%
Gastos Generales (5)	3.431.414	2.800.258	631.156	18%
<b>Total</b>	<b>7.356.431</b>	<b>6.444.232</b>	<b>912.199</b>	<b>12%</b>

Durante la vigencia 2014 se registraron aquellos gastos que fueron requeridos para el desarrollo de la actividad ordinaria de la empresa, incluyendo los gastos originados por situaciones de carácter extraordinario, así: Gastos de Administración, Gastos de nómina, tales como: Sueldos y Salarios, Contribuciones Imputadas (incapacidades), Contribuciones Efectivas (aportes a las cajas de compensación familiar, Cotizaciones a seguridad social en salud, Cotizaciones a Riesgos profesionales y Cotizaciones a administradoras – pensión). Adicionalmente se registran los aportes sobre la nómina (parafiscales) y los Gastos Generales

(1) Sueldos y Salarios: Corresponde al valor de la remuneración causada por la empresa a favor de los empleados (públicos, trabajadores oficiales, contratistas por honorarios y servicios), como retribución por la prestación de sus servicios a la entidad, por valor de \$3.286.089 miles.

(2) Las contribuciones Imputadas las cuales obedecen a las Incapacidades del personal de planta que se dio en el transcurso del año 2014, por valor de \$23.482 miles.

(3) La Subcuenta de Contribuciones Efectivas se relaciona con los pagos derivados de la nómina durante el año así: caja de compensación familiar Compensar, por valor de \$104.617 miles, aportes a seguridad social en salud por parte de la entidad por valor de \$135.968 miles, riesgos profesionales la suma de \$16.696 miles y el aporte de la entidad al sistema de pensiones por valor de \$267.798 miles.

(4) Los Aportes sobre la Nómina por valor de \$90.367 miles, corresponde al gasto causado y pagado al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar la suma de \$54.217 miles y al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA el valor de \$36.150 miles.

(5) Dentro de los gastos generales se registran entre otros, los que se derivan de los gastos por fortalecimiento y desarrollo institucional por valor de \$1.413.573 miles como los más representativos y dentro de los gastos de funcionamiento por valor de \$2.017.841 miles, como: honorarios y servicios, seguros generales, vigilancia de las oficinas, Materiales y suministros, mantenimiento, servicios públicos, arrendamiento de equipos de computo, publicidad, impresos y publicaciones, fotocopias, comunicaciones y transporte, promoción institucional, salud ocupacional y elementos de aseo y cafetería.

Durante la vigencia de 2014 por funcionamiento, se registraron en la cuenta de gastos los siguientes impuestos:

Cuadro No. 15 – Impuestos, Contribuciones y Tasas Miles \$

Impuestos, Contribuciones y Tasas	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Impuesto de Industria y Comercio (1)	92,116	155,057	-62,941	-68%
Predial Unificado (2)	789,746	2,792	786,954	100%
Impuesto sobre Vehiculos (3)	82	285	-203	-248%
Gravamen a los Movimientos Financieros (4)	17,016	62,385	-45,369	-267%
Impuesto de delineación Urbana (5)	0	34,851	-34,851	
<b>Total</b>	<b>898,960</b>	<b>255,370</b>	<b>643,590</b>	<b>72%</b>

(1) El valor de \$92.116 miles, corresponde al impuesto de Industria y Comercio a cargo de Metrovivienda derivado de los ingresos obtenidos en el transcurso de la vigencia 2014.

(2) El valor de \$789.8746 miles, corresponde al pago del impuesto predial de 2014 del lote donde se encuentra el Centro Hábitat de Bosa, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40358740 que se trasladó a la propiedad, planta y equipo en el año 2010, por decisión de Junta Directiva, mediante acta No. 11. En la vigencia 2012 se traslado a la cuenta contable 192000-Bienes entregados a terceros, según contrato de comodato No.1210100-315-2012 suscrito entre Metrovivienda y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá para el funcionamiento del Centro Dignificar para la atención de víctimas.

(3) El valor de \$82 miles, corresponde al impuesto de vehículos a cargo de Metrovivienda de la vigencia 2014.

(4) Gravamen a los Movimientos Financieros: el valor de \$17.016 miles, corresponde al 4xmil deducido por los diferentes bancos en relación con las transacciones que realiza la entidad.



(5) Impuesto de Delineación Urbana: Durante la vigencia 2014 no hubo pago por este concepto.

**Gastos de Operación:** (NOTA 13)

Los Gastos de Operación al 31 de diciembre de 2014 corresponden a:

Aquellos montos de inversión requeridos para la ejecución de la nueva generación de proyectos (compra de suelo, gastos de adecuación, impuestos, vigilancia, servicios profesionales etc.) que permitan la generación de suelo que puede otorgarse a título de subsidio en especie. Como dichas inversiones no generan retornos de inversión financiero, se registran a título de gasto y por tanto no capitalizan el inventario de la entidad, los cuales deben financiarse en su totalidad con recursos de transferencia de la Administración Central o la Secretaría de Hábitat. El valor de los gastos de operación causados al finalizar el 2014 asciende a la suma de \$4.011.993 miles. Sin embargo y como la transferencia de la administración central fue de \$10.000.000 miles la diferencia con respecto al valor de los gastos se encuentra comprometida pero pendiente de giro y su registro contable será en la vigencia 2015.

**Gastos de Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones:** (NOTA 14)

Los gastos de Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones comprendían al 31 de diciembre de 2014:

Cuadro No. 16 – Gastos de Provisiones, depreciaciones y Amortizaciones Miles \$

<b>Gastos de provisiones, depreciaciones y amortizaciones</b>	<b>Diciembre 2014</b>	<b>Diciembre 2013</b>	<b>Variación \$</b>	<b>Variación %</b>
Provision Protección de Inversiones	0	2,990	-2,990	
Provision Obligaciones Fiscales	534,000	1,748,239	-1,214,239	-227%
Deprec,Propiedad Planta y Equipo	68,452	70,430	-1,978	-3%
Amortización de Intangibles	21,759	28,510	-6,751	-31%
<b>Total</b>	<b>624,211</b>	<b>1,850,169</b>	<b>-1,225,958</b>	<b>-196%</b>

Provisión Para Protección de Inversiones: Durante la vigencia 2014 no hubo movimiento alguno por este concepto.

Provisión Para Obligaciones Fiscales: El valor de \$534.000 miles, corresponde a la estimación de la provisión del Impuesto a la Renta para la Equidad – CREE a diciembre 31 de 2014, los cuales registro en sus Estados Financieros. Existe una disminución de una vigencia a otra, en razón a que el resultado del ejercicio de la vigencia 2014.

Depreciación de Propiedad, Planta y Equipo: El valor de esta subcuenta sumo \$68.452 miles y se dio en aplicación a la depreciación en línea recta de los activos que posee la entidad, teniendo en cuenta las excepciones que por norma se dan según el instructivo 001 de 2014 expedido por la Contaduría General de la Nación.

La subcuenta de Amortización de Intangibles registró un saldo por valor de \$21.759 miles que poseía Metrovivienda con corte a 31 de diciembre de 2014.

**Otros Gastos** (NOTA 15)

Los Otros Gastos al 31 de diciembre de 2014 corresponden a:

Cuadro No. 17 – Otros Gastos

Otros Gastos	Miles \$			
	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Comisiones y Otros gastos Bancarios	419	2,619	-2,200	-525%
Otros Gastos Ordinarios	38,601	10,181	28,420	74%
Financieros - Perdida Derechos Fideicomiso	972,818	361,263	611,555	63%
Extraordinarios	1,304	11,525	-10,221	-784%
Ajuste de Ejercicios Anteriores	6	26,620	-26,614	-443567%
<b>Total</b>	<b>1,013,148</b>	<b>412,208</b>	<b>600,940</b>	<b>59%</b>

La cifra significativa de la cuenta Otros Gastos está dada por la reducción que reportaron las Fiducias Fiduoccidente y Fiducolpatria en lo corrido de la vigencia 2014; información que se registra en forma mensual con las certificaciones emitidas por cada fiducia. Adicionalmente, se registra el valor de la pérdida en venta de activos, los gastos bancarios, gastos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores.

**COSTOS****COSTO DE VENTAS DE BIENES** (NOTA 16)

Los costos de ventas de bienes al 31 de diciembre de 2014 corresponden a:

Cuadro No. 18 – Costo de Venta de Bienes

Costos de Ventas de Bienes	Miles \$			
	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Bienes Comercializados - Terrenos	246,052	5,183,586	-4,937,534	-2007%
Bienes Comercializados - Derechos Fiduciarios	0	6,467,807	-6,467,807	
<b>Total</b>	<b>246,052</b>	<b>11,651,393</b>	<b>-11,405,341</b>	<b>-4635%</b>

Los costos en venta de bienes de la vigencia de 2014 se derivan únicamente de los predios o proyectos sobre los cuales Metrovivienda recibe una contraprestación o retorno, cuyo registro contable se da en el momento de obtener el Registro de Instrumentos Públicos del inmueble comercializado, documento que certifica la legalidad de la titularidad de los bienes inmuebles vendidos. Durante el 2014 se registro la venta de un predio; ya que la gestión de la entidad está enfocada en los proyectos a entregar a titulo de subsidio distrital.

**CUENTAS DE ORDEN****DEUDORAS** (NOTA 17)

Las cuentas de orden deudoras al 31 de diciembre de 2014 corresponden a :

Cuadro No. 19 - Deudoras

Miles \$

<b>Deudoras</b>	<b>Diciembre 2014</b>	<b>Diciembre 2013</b>	<b>Variación \$</b>	<b>Variación %</b>
Derechos Contingentes (1)	2.017.274	1.937.274	80.000	4%
Deudoras Fiscales (2)	6.000.020	61.214.939	-55.214.919	-920%
Deudoras de Control (3)	3.031.334	3.181.686	-150.352	-5%
<b>Total</b>	<b>11.048.628</b>	<b>66.333.899</b>	<b>-55.285.271</b>	<b>-500%</b>

(1) Derechos Contingentes: Se registro el valor de \$2.017.274 miles, que corresponde a la diferencia entre el valor del avalúo judicial y el valor autorizado por el anticipo por vía expropiación judicial de los procesos en expropiación, atendiendo las sugerencias de la Dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría de Hacienda.

(2) Deudoras Fiscales: El valor de \$6.000.020 miles, corresponde al saldo de las pérdidas fiscales de vigencias anteriores de la empresa, las cuales serán compensadas en las Declaraciones de Renta.

(3) Deudoras de Control: Dentro de este grupo se ha registrado el valor de \$775.972 miles, por concepto de la propiedad planta y equipo que se ha dado de baja en las vigencias anteriores y el valor de \$9.905 miles, corresponde al castigo de la cartera de los saldos a favor de impuestos distritales que se llevó a Comité de Sostenibilidad Contable Público de fecha 05 de diciembre de 2014.

También hacen parte de las cuentas deudoras de control las responsabilidades en proceso interpuestos por Metrovivienda ante autoridad competente por valor de \$2.125.376 miles, así: el valor de \$2.007.602 miles, por incumplimiento del contrato de transacción suscrito entre Metrovivienda y la Fiduciaria Central como vocera de los Patrimonios Autónomos Nueva Ciudad y Tekoa y, el valor de \$117.774 miles, corresponde a demanda interpuesta por Metrovivienda contra el Consorcio urbanizar 2009, por concepto de amortización de anticipos hechos al contrato CDTO176-08.

Por otro lado, se registró los saldos de IPC adeudados por la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos Nueva Ciudad y Tekoa, por valor de \$119.781 miles, se registraron en las cuentas de orden obedeciendo al principio de prudencia dado su comportamiento de no pago, en la actualidad se adelantan todas las acciones jurídicas pertinentes para procurar la recuperabilidad de estos saldos y una vez se efectúen, se registrarán en el balance como recuperaciones de años anteriores.

La contrapartida de este grupo de cuentas se registra en el grupo de las cuentas Deudoras por Contra (CR).

**ACREEDORAS** (NOTA 18)

Las cuentas de orden acreedoras comprendían al 31 de diciembre de 2014:

Cuadro No. 20 – Acreedoras

Miles \$

Deudoras	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Variación \$	Variación %
Responsabilidades Contingentes	130.036.392	127.229.927	2.806.465	2%
Acreedoras de Control	427.137.590	401.805.155	25.332.435	6%
<b>Total</b>	<b>557.173.982</b>	<b>529.035.082</b>	<b>28.138.900</b>	<b>5%</b>

Las Responsabilidades Contingentes presentan los valores estimados de \$130.036.392 miles, de los procesos valorizados en contra de la entidad, de acuerdo con la información reportada por la Dirección Jurídica de la empresa y el cruce de información con el Sistema SIPROJ y dando aplicación a la Resolución No.SDH-000397 de fecha 31 de diciembre de 2008 de la Secretaría de Hacienda.

A continuación se presenta un cuadro en donde se relacionan los valores de las obligaciones contingentes según reporte de SIPROJ, con corte a 31 de diciembre de 2014:

Cuadro No. 21- Obligaciones Contingentes

Miles \$

No. Proceso	Tipo Proceso	Demandantes	Valoración Entidad
2003-01742	CONTRACTUAL	VERAJANO GALLO ALFONSO	417.898
2009-00194	REPARACION DIRECTA	ZULUAGA GARCIA MARGARITA	129.186
1-2014-52606	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	FIDUCIERA DAVIVIENDA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	-
2012-00093	ORDINARIO LABORAL	ALVAREZ GUZMAN ROSALBA	107.094
2013-02058	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	MORALES CABALLERO MARIA CONSUELO	-
2010-00565	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	FIDUCIARIA COLMENA S.A.	67.609.952
2010-00280	REPARACION DIRECTA	GOMEZ ESTRADA CONSTRUCCIONES S.A. GECSA	192.238
2012-00070	REPARACION DIRECTA	PIÑEROS PEREZ CAMILO ANDRES	36.945
2010-00038	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	FIDUCIARIA COLMENA S.A.	56.283.937
1-2014-55626	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	PACHECO SALAZAR MANUEL MARIA	-
2012-00790	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	FIDUCIARIA COLMENA S.A.	5.259.142
<b>TOTAL</b>			<b>130.036.392</b>

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y dando aplicación a la Resolución No.SDH-000397 de 31 de diciembre de 2008 del procedimiento contable de Valoración de las Obligaciones Contingentes a través del Sistema de Información de Procesos Judiciales SIPROJ y de los procesos calificados, se evidencia que con corte a 31 de diciembre de 2014 existen registrados en el sistema 244 procesos registrados así (cifras en miles):

- 232 Acciones de Tutela con valoración Cero (0).
- 1 Acciones populares con valoración Cero (0).
- 2 Conciliación Extrajudicial valoración inicial por valor de \$16.369
- 1 Proceso contractual con valoración inicial por valor de \$697.259
- 4 Procesos de Nulidad y Restablecimiento valoración inicial por valor de \$356.213.745
- 1 Proceso Ordinario Laboral valoración inicial por valor de \$296.850
- 3 Procesos de Reparación Directa valoración inicial por valor de \$897.565

También se registran los valores de los bienes transferidos a los Patrimonios Autónomos Matriz y Subordinados de la Fiduciaria Fiducolpatria por valor de \$5.347.927 miles; una vez la Fiduciaria cruce cuentas con Metrovivienda se cancelaran dichas cuentas de orden.

Así mismo, se registra el valor de \$25.305.280 miles, correspondiente a los aportes de la Secretaría Distrital del Hábitat de acuerdo al Convenio Interadministrativo No. 206 de fecha 28 de agosto de 2014. Aportes que fueron girados directamente por la SDH a la Fiduciaria Colpatria. Se informa que la entidad elevará consulta ante la Contaduría General de la Nación y una vez se obtenga el concepto se realizarán los respectivos registros en la contabilidad

Adicionalmente se registran los valores de los procesos en contra de la entidad, de acuerdo con la información reportada por la Dirección Jurídica de la Empresa, con fecha de corte a diciembre 31 de 2014, por valor de \$358.121.789 miles, los cuales se presentan a continuación:

Cuadro No. 22 – Procesos en Contra de Metrovivienda

Miles \$

No. Proceso	Tipo Proceso	Demandantes	Valoración Entidad
2003-01742	CONTRACTUAL	VERAJANO GALLO ALFONSO	697.259
2009-00194	REPARACION DIRECTA	ZULUAGA GARCIA MARGARITA	292.800
1-2014-52606	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	FIDUCIARIA DAVIVIENDA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	-
2012-00093	ORDINARIO LABORAL	ALVAREZ GUZMAN ROSALBA	296.850
2013-02058	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	MORALES CABALLERO MARIA CONSUELO	-
2010-00565	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	FIDUCIARIA COLMENA S.A.	187.503.153
2010-00280	REPARACION DIRECTA	GOMEZ ESTRADA CONSTRUCCIONES S.A. GECSA	478.056
2012-00070	REPARACION DIRECTA	PIÑEROS PEREZ CAMILO ANDRES	126.709
2010-00038	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	FIDUCIARIA COLMENA S.A.	153.167.807
1-2014-55626	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	PACHECO SALAZAR MANUEL MARIA	16.369
2012-00790	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	FIDUCIARIA COLMENA S.A.	15.542.785
<b>TOTAL</b>			<b>358.121.789</b>

En las subcuentas del grupo Acreedoras de control se registraron las garantías bancarias que los constructores ofrecen sobre las compras de superlotes; estas suman al 31 de diciembre de 2014 el valor de \$860.902 miles.

La contrapartida de este grupo se registra en el grupo de las cuentas Acreedoras por Contra.

### RESULTADO DEL EJERCICIO (NOTA 19)

El resultado del Ejercicio al 31 de diciembre de 2014: Esta cuenta está representada por la diferencia entre el consolidado de los Ingresos Operacionales (venta de bienes, transferencias y otros ingresos) y los Gastos y Costos causados a diciembre 31 de 2014, cuyo resultado al final del ejercicio es positivo por valor de \$4.607.235 miles, este valor corresponde al excedente del ejercicio conformado por:

#### RESULTADOS DEL EJERCICIO 2014

Ingresos	18,758,032
Menos Gastos	13,904,745
Menos Costos	246,052
<b>TOTAL UTILIDAD</b>	<b>4,607,235</b>

El resultado positivo de la operación de la vigencia, corresponde al valor de los recursos recibidos excepcionalmente de terceros con ocasión del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas los cuales son administrados por Fiducolpatria y poseen destinación específica para el financiamiento de la compra de suelo y obras de urbanismo de proyectos VIP, los cuales al 31 de diciembre de 2014 ascendían a la suma de \$6.395.507

miles, a la venta del predio El Papayo 2 – La Reliquia y al financiamiento de los costos de inversión de los proyectos nuevos con recursos de la transferencia de inversión recibida de la Administración Central.

Es importante comentar que los ingresos operacionales de la entidad tienen como propósito el desarrollo de proyectos VIP a entregarse a título de subsidio distrital de vivienda una vez se urbanicen y habiliten jurídicamente dichos proyectos, por tanto, al momento de la entrega a los beneficiarios de dichos subsidios representados en suelo, la entidad deberá registrar el gasto público social con su correspondiente resultado operacional.

## OPERACIONES RECÍPROCAS – METROVIVIENDA AÑO 2014

Metrovivienda con el objeto de facilitar y uniformar la conciliación de los saldos de operaciones recíprocas entre entidades del sector público de forma que estos sean consistentes, confiables y que permitan presentar los Estados Contables Consolidados a una determinada fecha.

Con base en lo anterior, se identifica a través del balance de prueba por cuenta detalle generado trimestralmente por la empresa los registros de saldos originados en transacciones recíprocas, lo anterior, para ser divulgados a las diferentes entidades y de esta manera proceder a la conciliación de saldos, garantizando así la transparencia en el proceso de consolidación de la información. Dicha información fue conciliada en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre del año 2014.

A continuación se relacionan los saldos contables entre la Secretaria Distrital de Hacienda y Metrovivienda con corte a 31 de Diciembre de 2014:

Cuadro 1.1.

Contable Subcuenta	Nombre de la Subcuenta	Valor miles
142402	EN ADMINISTRACION	43,772
244003	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	148
244004	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	41,191
245301	EN ADMINISTRACION	12,941,083
245301	EN ADMINISTRACION	9,748
442802	PARA PROYECTOS DE INVERSION	49,119
442890	OTRAS TRANSFERENCIAS	10,000,000
512001	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	789,746
512009	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	92,116
512011	IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES	82

Con corte a 31 de diciembre de 2014, saldo de operaciones recíprocas con las diferentes entidades:

Cuadro 1.2.

Contable Subcuenta	Nombre de la Subcuenta	Nombre Entidad	Valor miles
120756	SOCIEDADES PUBLICAS	EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A.	343,737
120756	SOCIEDADES PUBLICAS	EMPRESA DE AGUAS DE BOGOTA	5,000
128034	INVERSIONES PATRIMONIALES EN ENTIDADES NO CONTROLADAS	EMPRESA DE AGUAS DE BOGOTA	-2,121
142402	EN ADMINISTRACION	BOGOTA D.C., SECRETARIA DISTRI TAL DEL HÁBITAT	43,772
147090	OTROS DEUDORES	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA	57,098
199935	INVERSIONES EN SOCIEDADES PUBLICAS	EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A.	24,195,779
244003	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	BOGOTA D.C., SECRETARIA DE HACIENDA	148
244004	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	BOGOTA D.C., SECRETARIA DE HACIENDA	41,191
245301	EN ADMINISTRACION	BOGOTA D.C., SECRETARIA DE HACIENDA	12,950,831
245301	EN ADMINISTRACION	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA	2,883,000
442802	PARA PROYECTOS DE INVERSION	BOGOTA D.C., SECRETARIA DE HACIENDA	49,119
442890	OTRAS TRANSFERENCIAS	BOGOTA D.C., SECRETARIA DE HACIENDA	10,000,000
510401	APORTES SOBRE LA NOMINA	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR-	54,217
510402	APORTES SOBRE LA NOMINA	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE- SENA	36,150
511117	SERVICIOS PUBLICOS	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA	60,863
512001	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	BOGOTA D.C., SECRETARIA DE HACIENDA	789,746
512009	IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	BOGOTA D.C., SECRETARIA DE HACIENDA	92,116
512011	IMPUESTO SOBRE VEHICULOS	BOGOTA D.C., SECRETARIA DE HACIENDA	82

Con la Empresa de Teléfonos de Bogotá se presentan diferencias debido a que Metrovivienda registra unas partidas como mayor valor de la inversión en el grupo de la cuenta contable 15 – Inventarios y otras como gastos de funcionamiento, mientras que la ETB hace sus registros totales en la cuenta de Ingresos y en las Cuentas por Cobrar según sea el caso.

La información suministrada en los cuadros 1.1 y 1.2 fue conciliada en su totalidad con las entidades que reportaron y a las que se les solicitó la información.

Finalmente, dicha información fue consolidada y reportada a través de medio magnético e impreso a la Secretaría de Hacienda mediante formato CGN2005\_002\_OPERACIONES RECIPROCAS, lo anterior, para dar cumplimiento a la Carta Circular No. 034 del 27 de diciembre de 2014 expedida por la Secretaría de Hacienda.

**Nicolas Corso Salamanca**  
Gerente General  
C.C. No. 79.955.632 de Bogotá

**Ma. Alicia Suárez Balaguera**  
Contador - TP. No. 30-223-T.  
C.C. No. 51.605.850 de Bogotá