



**PUBLICACIÓN ESTADOS FINANCIEROS
FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO
CIVIL**

La Contadora Pública del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil certifica que en cumplimiento del numeral 5.2 del artículo 1° de la resolución No. 261 del 28 de agosto de 2023 emitida por la Contaduría General de la Nación, ***"Por la cual se modifica el Procedimiento para la preparación, presentación y publicación de los informes financieros y contables, de los procedimientos transversales del Régimen de contabilidad Pública" conforme a lo establecido en el numeral 37 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019***, se publicó en la página WEB de la entidad la certificación de los estados financieros, el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y las Notas a los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2025.

Yazmín Romero Lozano.
YAZMÍN ROMERO LOZANO
Contadora Pública
T.P. 69123-T

LOS SUSCRITOS, REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR PUBLICO DEL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CERTIFICAN QUE:

Los Estados Financieros del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil como son el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y las Notas a los Estados Financieros, con corte a 31 de diciembre de 2025 fueron preparados con las normas establecidas bajo el marco normativo para entidades de gobierno.

La información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera, económica, social y ambiental de la entidad y cumple a cabalidad con las políticas y principios contables.

- a) La información fue tomada fielmente de los libros de contabilidad extractados del Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación.
- b) La contabilidad se elaboró conforme a la normativa señalada en el catálogo general de cuentas y el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.
- c) Se han verificado las afirmaciones contenidas en los estados financieros contables principalmente que los hechos, transacciones y operaciones han sido reconocidos, realizados y reflejan en forma fidedigna la situación financiera y el resultado del periodo del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.
- d) Se dio cumplimiento al Control Interno Contable en lo relacionado con la forma correcta de la preparación y presentación de los Estados Financieros libres de errores significativos.

La presente se expide en Bogotá D.C., a los 26 días del mes febrero de 2026.



CARLOS ALFONSO ZULETA BERNIER
Representante Legal

SFM
SFM



YAZMÍN ROMERO LOZANO
Contadora Pública
T.P. 69123-T



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en pesos)

COD.	ACTIVO	NOTAS	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION ABSOLUTA	COD.	PASIVO	NOTAS	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION ABSOLUTA
	CORRIENTE		100.535.905.755	97.815.994.062	2.719.911.693		CORRIENTE		243.908.031	326.999.164	-83.091.133
1.1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		459.431.161	340.524.554	118.906.607	2.4	CUENTAS POR PAGAR		243.908.031	326.999.164	-83.091.133
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS		459.431.161	340.524.554	118.906.607	2.4.07	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS		228.406.107	319.342.913	-90.936.806
						2.4.36	RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE		1.924	0	1.924
1.3	CUENTAS POR COBRAR		1.816.148	1.816.148	0	2.4.90	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		15.500.000	7.656.251	7.843.749
1.3.84	OTRAS CUENTAS POR COBRAR		1.816.148	1.816.148	0		TOTAL PASIVO		243.908.031	326.999.164	-83.091.133
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR		92.984.016.162	91.953.604.506	1.030.411.656						
1415	PRESTAMOS CONCEDIDOS		92.984.016.162	91.953.604.506	1.030.411.656						
1.9	OTROS ACTIVOS		7.090.642.284	5.520.048.854	1.570.593.430		PATRIMONIO				
19.08	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN		7.090.642.284	5.520.048.854	1.570.593.430	3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO		101.106.389.087	99.042.709.198	2.063.679.890
	NO CORRIENTE		814.391.363	1.553.714.300	-739.322.937	3.1.05	CAPITAL FISCAL		79.654.846.804	79.654.846.804	0
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR		204.391.363	943.714.300	-739.322.937	3.1.09	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		18.190.756.734	16.150.382.355	2.040.374.379
1477	PRESTAMOS POR COBRAR DIFICIL RECAUDO		2.142.197.096	2.834.658.279	-692.461.183	3.1.10	RESULTADO DEL EJERCICIO		3.260.785.549	3.237.480.040	23.305.510
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRESTAMOS POR COBRAR		-1.937.805.733	-1.890.943.979	-46.861.754		TOTAL PATRIMONIO		101.106.389.087	99.042.709.198	2.063.679.890
1.9	OTROS ACTIVOS		610.000.000	610.000.000	0						
1970	ACTIVOS INTANGIBLES		610.000.000	610.000.000	0						
	TOTAL ACTIVO		101.350.297.118	99.369.708.362	1.980.588.757		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		101.350.297.118	99.369.708.362	1.980.588.757
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0	0	0						
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES		2.297.786.289	2.076.732.530	221.053.759						
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)		-2.297.786.289	-2.076.732.530	-221.053.759						


CARLOS ALFONSO ZULETA BERNIER
C.C No 1.032.469.456
Representante Legal


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C No 51.853.596
Directora Financiera


YAZMIN ROMERO LOZANO
C.C No 52.162.452
Contadora T.P No 69123-T



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en pesos)

COD	ACTIVO	NOTAS	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION ABSOLUTA	COD.	PASIVO	NOTAS	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACION ABSOLUTA
	CORRIENTE		100.535.905.755	97.815.994.062	2.719.911.693		CORRIENTE		243.908.031	326.999.164	-83.091.133
1.1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		459.431.161	340.524.554	118.906.607	2.4	CUENTAS POR PAGAR		243.908.031	326.999.164	-83.091.133
1.3	CUENTAS POR COBRAR		1.816.148	1.816.148	0						
1.4	PRESTAMOS CONCEDIDOS		92.984.016.162	91.953.604.506	1.030.411.656		TOTAL PASIVO		243.908.031	326.999.164	-83.091.133
1.9	OTROS ACTIVOS		7.090.642.284	5.520.048.854	1.570.593.430						
	NO CORRIENTE		814.391.363	1.553.714.300	-739.322.937		PATRIMONIO				
1.4	PRESTAMOS CONCEDIDOS		204.391.363	943.714.300	-739.322.937						
1.9	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		610.000.000	610.000.000	0	3.1	PATRIMONIO ENTIDADES DE GOBIERNO		101.106.389.087	99.042.709.198	2.063.679.890
							TOTAL PATRIMONIO		101.106.389.087	99.042.709.198	2.063.679.890
	TOTAL ACTIVO		101.350.297.118	99.369.708.362	1.980.588.757		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		101.350.297.118	99.369.708.362	1.980.588.757
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0	0	0						
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES		2.297.786.289	2.076.732.530	221.053.759						
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)		-2.297.786.289	-2.076.732.530	-221.053.759						


CARLOS ALFONSO ZULETA BERNIER
C.C No 1.032.469.456
Representante Legal


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C No 51.853.596
Directora Financiera

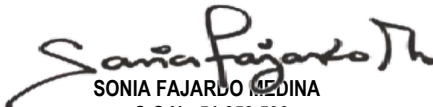

YAZMÍN ROMERO LOZANO
C.C No 52.162.452
Contadora T.P No 69123-T



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en pesos)

	NOTAS	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA
GASTOS OPERACIONALES		75.863.294	29.398.897	46.464.397
5.1 DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		75.863.294	29.398.897	46.464.397
5.1.11 GENERALES		36.600.000	598.100	36.001.900
5.1.20 IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS		39.263.294	28.800.797	10.462.497
EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL		75.863.294	29.398.897	46.464.397
4.8 OTROS INGRESOS		3.398.914.307	3.553.026.991	-154.112.684
4.8.02 FINANCIEROS		3.253.309.557	3.545.665.032	-292.355.475
4.8.06 AJUSTE POR DIFERENCIA EN CAMBIO		109.817.021	0	109.817.021
4.8.08 OTROS INGRESOS ORDINARIOS		35.787.729	7.361.959	28.425.770
5.8 OTROS GASTOS		62.265.464	286.148.054	-223.882.590
5.8.02 COMISIONES		628.379	1.180.930	-552.551
5.8.04 FINANCIEROS		46.861.754	280.824.269	-233.962.515
5.8.90 GASTOS DIVERSOS		14.775.331	4.142.855	10.632.476
SALDO NETO DE CONSOLIDACIÓN CTAS DE RESULTADO		3.260.785.549	3.237.480.040	23.305.510
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO		3.260.785.549	3.237.480.040	23.305.510


CARLOS ALFONSO ZULETA BERNIER
C.C No 1.032.469.456
Representante Legal


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C No 51.853.596
Directora Financiera


YAZMÍN ROMERO LOZANO
C.C No 52.162.452
Contadora T.P No 69123-T



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en pesos)

	NOTAS	DICIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA
GASTOS OPERACIONALES		<u>75.863.294</u>	<u>29.398.897</u>	<u>46.464.397</u>
5.1 DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		75.863.294	29.398.897	46.464.397
EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL		<u>75.863.294</u>	<u>29.398.897</u>	<u>46.464.397</u>
OTROS INGRESOS		<u>3.398.914.307</u>	<u>3.553.026.991</u>	<u>-154.112.684</u>
4.8 OTROS INGRESOS		3.398.914.307	3.553.026.991	-154.112.684
OTROS GASTOS		<u>62.265.464</u>	<u>286.148.054</u>	<u>-223.882.590</u>
5.8 OTROS GASTOS		62.265.464	286.148.054	-223.882.590
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO		<u>3.260.785.549</u>	<u>3.237.480.040</u>	<u>23.305.510</u>


CARLOS ALFONSO ZULETA BERNIER
C.C No 1.032.469.456
Representante Legal


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C No 51.853.596
Directora Financiera


YAZMÍN ROMERO LOZANO
C.C No 52.162.452
Contadora T.P No 69123-T



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL (FSV)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en pesos)

SALDO DE PATRIMONIO A 31 DE DICIEMBRE 2025	101.106.389.087
VARIACIONES PATRIMONIALES	2.063.679.890
SALDO DE PATRIMONIO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024	<u>99.042.709.198</u>

DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES

	A DICIEMBRE 31 2025	A DICIEMBRE 31 2024	VARIACION ABSOLUTA
CAPITAL FISCAL NACIÓN	79.654.846.804	79.654.846.804	0
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	18.190.756.734	16.150.382.355	2.040.374.379
RESULTADO DEL EJERCICIO	3.260.785.549	3.237.480.040	23.305.510
IMPACTOS POR LA TRANSICION AL NUEVO MARCO DE REGULACIÓN			
TOTAL VARIACIONES			<u>2.063.679.890</u>


CARLOS ALFONSO ZULETA BERNIER
C.C. 1.032.469.456
REPRESENTANTE LEGAL


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C.51.853.596
DIRECTORA FINANCIERA


YAZMÍN ROMERO LOZANO
C.C. 52.162.452
CONTADORA T.P No 69123 - T



**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
FONDO SOCIAL DE VIVIENDA
DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
A 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

Contenido

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	3
1.1 Identificación y funciones del Fondo Social de Vivienda (FSV).....	3
1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones	4
1.3 Base normativa y periodo cubierto	8
1.4 Forma de Organización y/o cobertura	9
NOTA 2 BASE DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	9
2.1 Base de medición	9
Las bases de medición se encuentran incluidas en las políticas contables del FSV y presentadas en este estado financiero fueron medidas de la siguiente forma:	9
2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad	9
Moneda funcional: Pesos colombianos	9
2.3 Tratamiento de la moneda extranjera	12
2.4 Hechos ocurridos después del cierre del periodo contable	12
2.5 Otros Aspectos	12
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES	13
3.1 Juicios	13
3.2 Estimaciones y supuestos	13
3.3 Correcciones contables.....	13
3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros	13
NOTA 4 RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	13
➤ Efectivo y equivalentes al efectivo.....	13
➤ Cuentas por cobrar	13
➤ Préstamos por cobrar.....	13
➤ Baja en cuentas de activos financieros	14
➤ Deterioro del valor de los activos financieros	14

➤ Cuenta por pagar	15
➤ Provisiones	15
➤ Pasivos contingentes	16
➤ Activos contingentes	16
Reconocimiento de ingresos	16
➤ Ingreso de transacciones sin contraprestación	16
➤ Ingresos por transferencias	16
➤ Reconocimiento de gastos	17
LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD	17
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	18
NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR	19
NOTA 8 PRÉSTAMOS POR COBRAR	19
NOTA 14 ACTIVOS INTANGIBLES	20
NOTA 16 OTROS DERECHOS Y GARANTIAS	21
NOTA 22 CUENTAS POR PAGAR	21
NOTA 26 PATRIMONIO	22
NOTA 28 CUENTAS DE ORDEN	23
NOTA 29 INGRESOS	23
NOTA 30 GASTOS	24
Composición	24

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Identificación y funciones del Fondo Social de Vivienda (FSV)

El Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil fue creado mediante la Resolución No. 3174 de 1984, y la cual fue modificada por las Resoluciones No. 2555 del 21 de mayo de 1993, 3369 del 7 de septiembre de 1999, 975 del 8 de marzo de 2001 y 2030 del 23 de mayo de 2002, esta última modificada parcialmente por la Resolución 4927 del 1 de agosto de 2006.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1010 del 6 de junio de 2000, se establece la transformación del Fondo Social de Vivienda de la Organización Electoral, Registraduría Nacional del Estado Civil, en un Fondo con personería Jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

La Resolución No. 2030 del 23 de mayo de 2002, por la cual se expiden los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Organización Electoral Registraduría Nacional del Estado Civil; el Artículo 1º establece que el Fondo Social de Vivienda es manejado por un sistema de transferencias y recursos propios, con el fin de facilitar a los funcionarios de planta de la Registraduría Nacional del Estado Civil, la adquisición, construcción, liberación, cambio, mejoramiento y reparación de vivienda.

La Resolución No. 12797 del 19 de noviembre de 2010, el artículo 1º unifica los estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil. La Resolución No. 2747 del 26 de abril de 2012 por la cual se modificaron algunos artículos de la Resolución No. 12797 del 19 de noviembre de 2010. La Resolución No. 15480 del 7 de noviembre de 2014 por la cual se recopiló en un solo acto administrativo toda la normativa estatutaria del Fondo Social de Vivienda.

Con Resolución No. 12796 del 23 de octubre de 2015 se unificó en un solo acto administrativo toda la normativa estatutaria del Fondo Social de Vivienda. Con Resolución 11488 del 2 de noviembre de 2016 se modificaron los estatutos del Fondo Social de Vivienda.

Con Resolución No. 9585 del 21 de agosto de 2019, por medio de la cual se adopta la reforma de los estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Con Resolución No. 9294 del 25 de noviembre de 2020, por medio de la cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Mediante Resolución 10407 del 25 de agosto del 2025 por la cual se efectúa un encargo de funciones como jefe oficina del FONDO SOCIAL DE VIVIENDA al servidor público **CARLOS ALFONSO ZULETA BERNIER**, así mismo a partir de septiembre de 2025 de acuerdo con lo

señalado en el numeral 11 del artículo 44 del decreto 1010 de 2000 que señala “*Ejercer todas las funciones financieras, presupuestales, contables y de tesorería respecto de los fondos de que trata el presente decreto*” mediante resolución 4569 de 2024 y su modificatoria 5374 de 2024, se asignó funciones a la Coordinación Contabilidad “*ejercer función contable de la Registraduría Nacional del Estado Civil como de los fondos adscritos a ella Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional y Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado civil.*”

1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

El Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil ha preparado los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2025, en concordancia con lo establecido en la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, expedida por la Contaduría General de la Nación, la cual incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública y el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual está conformado por el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; Catálogo General de Cuentas, las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; el Catálogo General de Cuentas; y la Doctrina Contable Pública.

La Resolución 533 de 2015 “Por la cual se incorpora en el régimen de contabilidad pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno” y sus modificaciones emitidas por la Contaduría General de la Nación (CGN), y que se relación a continuación:

NORMATIVA	DESCRIPCIÓN
Resolución No. 533 de 2015	Por la cual se incorpora en el régimen de contabilidad pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno.
Resolución No. 620 de 2015	Por la cual se incorpora el catálogo general de cuentas al marco normativo para entidades del gobierno.
Resolución No. 192 de 2016	Por la cual se incorpora, en la estructura del Régimen de Contabilidad Pública, el elemento Procedimientos Transversales.
Resolución No.193 de 2016	Por la cual se Incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la Evaluación del Control Interno contable.

NORMATIVA	DESCRIPCIÓN
Resolución No. 525 de 2016	Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, la Norma de Proceso Contable y Sistema Documental Contable.
Resolución No. 484 de 2017	Por la cual se modifican el anexo de la Resolución 533 de 2015 en lo relacionado con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno y el artículo 4 de la Resolución 533 de 2015, y se dictan otras disposiciones.
Resolución No. 385 de 2018	Por la cual se modifica la Norma de Proceso Contable y Sistema Documental Contable del Régimen de Contabilidad Pública para incorporar la regulación relativa a las formas de organización y ejecución del proceso contable.
Resolución No. 425 de 2019	Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.
Resolución No. 432 de 2019	Por la cual se modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.
Resolución No. 057 de 2020	Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los hechos económicos relacionados con la combinación y el traslado de operaciones
Resolución No. 090 de 2020	Por la cual se modifica el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y el Catálogo General de Cuentas, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.
Resolución No. 167 de 2020	Por la cual se modifica el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.
Resolución No. 218 de 2020	Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos

NORMATIVA	DESCRIPCIÓN
	Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno
Resolución No. 221 de 2020	Por la cual se modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno
Resolución No. 081 de 2021	Por la cual se modifican los catálogos generales de cuentas de los marcos normativos del Régimen de Contabilidad Pública en lo relativo al registro contable de los procesos judiciales, arbitrajes y conciliaciones extrajudiciales
Resolución No. 211 de 2021	Por la cual se modifican el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno
Resolución No. 225 de 2022	Por la cual se deroga la Resolución 109 del 17 de junio de 2020, que adicionó el formulario CGN2020_004_COVID_19 a la categoría información contable publica convergencia, hasta que durasen los efectos de la pandemia.
Resolución No. 283 de 2022	por la cual se modifica el plazo para la presentación del estado de flujos de efectivo de las Entidades de Gobierno
Resolución No. 331 de 2022	Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno. La misma, tiene aplicación a partir del 01 de enero de 2023.
Resolución No. 037 de 2023	Por la cual se deroga un párrafo de la Planilla para la preparación y presentación uniforme de las notas a los estados financieros, anexa a la Resolución 193 de 2020, relacionado con las revelaciones asociadas al COVID-19.
Resolución No. 165 de 2023	Por la cual se modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno

NORMATIVA	DESCRIPCIÓN
Resolución No. 172 de 2023	Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la elaboración del informe contable cuando se produzca cambio de representante legal
Resolución No. 180 de 2023	Por la cual se incorpora la Norma de gastos de transferencias y subvenciones en las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno
Resolución No. 285 de 2023	Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno
Resolución No. 417 de 2023	Por la cual se modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno
Resolución No. 421 de 2023	Por la cual se modifican procedimientos contables del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, de acuerdo con los ajustes realizados al Catálogo General de Cuentas con posterioridad a la expedición de los procedimientos
Resolución No. 038 de 2024	Por la cual se modifica el Parágrafo 3 del artículo 6 de la Resolución 411 de 2023 y se deroga las Resoluciones 441 de 2019 y 193 de 2020”
Resolución No. 438 de 2024	Por la cual se modifican el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno
Resolución No. 451 de 2024	Por la cual se modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno
Resolución 138 de 2025	Por la cual se establece la información a reportar, los requisitos, plazos y características de envío a la Contaduría

NORMATIVA	DESCRIPCIÓN
	General de la Nación y se derogan las Resoluciones 411 de 2023 y 038 de 2024
Resolución 222 de 2025	Por la cual se modifica la Norma de Proceso Contable y Sistema Documental Contable del Régimen de Contabilidad Pública
Resolución No. 333 de 2025	Por la cual se modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno
Resolución No. 339 de 2025	Por la cual se modifica el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, con el fin de excluir el estado de flujos de efectivo del juego completo de estados financieros
	Y Demás normativa, procedimientos, doctrina emitida por la CGN relacionada con la aplicación del Marco Normativo aplicable a las Entidades de Gobierno.

1.3 Base normativa y periodo cubierto

Los Estados Financieros del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil han sido preparados de acuerdo con el nuevo marco normativo aplicable a las entidades de gobierno, emitidas por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 533 de 2015, sus modificatorias, donde se plasman las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos y la doctrina contable aplicable a Entidades de Gobierno.

Los estados financieros son generados en el sistema SIIF Nación y comprende:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros se encuentran detalladas de acuerdo con el marco normativo para entidades de gobierno y se detalla la información que se encuentran en los estados financieros.

1.4 Forma de Organización y/o cobertura

El Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil consolida la información contable pública en el código institucional 82600000 y en el Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación con su unidad ejecutora es 28-03-00

El Fondo Social de Vivienda tiene como software complementario los módulos de Cartera y Jurídica – el aplicativo DECSIS.

Los libros Diario y Mayor, y los libros auxiliares se encuentran conservados en el Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación.

NOTA 2 BASE DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1 Base de medición

Las bases de medición se encuentran incluidas en las políticas contables del FSV y presentadas en este estado financiero fueron medidas de la siguiente forma:

Efectivo y equivalentes: Valor razonable

Cuentas por cobrar: Valor nominal

Préstamos por cobrar: Costo amortizado

Cuentas por pagar: Valor nominal

2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

Moneda funcional: Pesos colombianos

Moneda de presentación: Pesos colombianos (COP)

Sin Redondeo en cifras y sin decimales

Materialidad:

La materialidad o importancia relativa es un aspecto de la relevancia específico del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, que está basado en la naturaleza o magnitud (o ambas) de las partidas a las que se refiere la información en el contexto de su informe financiero e involucra la aplicación de juicio profesional y depende de igual manera de los hechos involucrados y las circunstancias específicas de la Entidad.

La materialidad general es el importe que permitirá formarse una opinión sobre si los estados financieros en su conjunto se encuentran razonablemente presentados y libres de errores materiales.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que

lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

Criterios para la determinación de la materialidad general

Para definir el criterio de materialidad, el FSV determinará anualmente un umbral máximo de materialidad, al determinarse todo evento o rubro igual o mayor a dicha cifra (materialidad), deberá ser objeto de Reexpresión y Revelación explícita.

Para ello, se tomaron las siguientes referencias:

La Norma Internacional de Auditoría (NIA) 320, la cual, en las consideraciones específicas para entidades del sector público (Ref: Apartado 10), indica: “a menudo se aplica un porcentaje a una referencia elegida (base de cálculo), como punto de partida para determinar la importancia relativa para los estados financieros en su conjunto.”

El instructivo No. 2 “Cálculo de materialidad” de la Contraloría General de la República, en especial lo relacionado con las bases y montos indicados en el numeral 5.2.1. Selección de la base para la materialidad cuantitativa.

Para realizar el cálculo anual de materialidad se requieren los siguientes insumos:

- Estados Financieros del periodo contable inmediatamente anterior.
- Dictamen de los Estados Financieros del periodo contable inmediatamente anterior emitido por la Contraloría de General de la República.
- Informe de Control Interno Contable Consolidado
- Fenecimiento de cuenta
- Cálculo del indicador de liquidez

Considerando que existen factores internos, externos, cuantitativos y cualitativos que implican información que puede ser considerada material, razón por la cual se definen los siguientes criterios y rangos para seleccionar los porcentajes que serán aplicados a las cifras para el cálculo de la materialidad global.

Se inicia con tomar la información del Dictamen del último periodo contable emitido por la Contraloría de General de la República, el Informe de Evaluación de Control Interno, el Fenecimiento de cuenta y el Indicador de Liquidez: Los cuatro aspectos por analizar son:

- a. Tipo de Dictamen de los Estados Financieros
- b. Resultado de la Evaluación de Control Interno Contable
- c. Fenecimiento de cuenta
- d. Indicador de Liquidez.

Los aspectos mencionados anteriormente se califican en una escala numérica de 0 a 3 según la siguiente tabla:

CRITERIOS							
Dictamen a los EEEF		Evaluación Control Interno Contable		Fenecimiento de cuenta		Indicador de Liquidez	
Negativa o abstención	3	Deficiente (De 1 a 3)	3	NO	3	Menor de 1	3
Con salvedad	2	Adecuado (De 3 a 4 No Incluye 3)	2		2	Entre 1 y 2	2
Sin salvedad	1	Eficiente (De 4 a 5 No Incluye 4)	1	SI	1	Mayor de 2	1

A continuación, se ilustra el ejemplo basado en la información del FSV a diciembre de 2024:

Indicador	Concepto	Puntuación
Dictamen de los EEEF	Sin salvedad	1
Evaluación Control Interno Contable	Eficiente (De 4 a 5 No Incluye 4)	1
Fenecimiento de cuenta	SI	1
Indicador de Liquidez	Mayor de 2	1
Sumatoria		4

Una vez se determine la puntuación total, se aplican los siguientes porcentajes a la información financiera de conformidad con el rango aplicable, así:

RANGOS

Puntos Totales	Activos	Ingresos / gastos	Patrimonio / Pasivo
Nivel 1 (entre 9 y 12)	5,0%	5,0%	2,0%
Nivel 2 (entre 5 y 8)	3,0%	3,0%	3,0%
Nivel 3 (entre 1 y 4)	2,0%	2,0%	5,0%

Continuando con el ejemplo del cálculo de la materialidad para los Estados Financieros 2025, a partir de las cifras de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2024, donde se obtiene una puntuación de 4, se aplican los Porcentajes de la Tabla anterior correspondientes al Nivel 3 (entre 1 y 4) y se toma el intermedio de todos como el umbral de materialidad, a menos que se realice algún otro juicio profesional para cambiar o ajustar dicha cifra.

Para determinar la materialidad global se toman los saldos de la clase de las cuentas:

PORCENTAJES APLICABLES DE MATERIALIDAD

Cifras en millones

Clase	Porcentaje	Valores (Millones)	Umbral
Activo	2,0%	99.369.708.362,00	1.987.394.167
Pasivo	5,0%	326.999.164,00	16.349.958
Patrimonio	5,0%	99.042.709.198,00	4.952.135.460
Ingresos	2,0%	3.553.026.991,00	71.060.540
Gastos	2,0%	315.546.951,00	6.310.939

MATERIALIADAD GLOBAL	4.952.135.460
-----------------------------	----------------------

Una vez aplicados los porcentajes de materialidad a cada rubro, podemos observar que el mayor umbral es de \$4.952.135.460 equivalente al 5% del total del Patrimonio, es decir que, para los Estados Financieros de la vigencia 2025 la materialidad global será de \$4.952.135.460.

Al inicio de cada periodo contable, una vez cerrado el periodo contable anterior, se deben analizar criterios y rangos para seleccionar los porcentajes que serán aplicados a las cifras para el cálculo de la materialidad global, con base en el Dictamen del último periodo contable emitido por la Contraloría de General de la República, el Informe de Evaluación de Control Interno de la vigencia anterior, el Fenecimiento de cuenta, el Indicador de Liquidez, y el reporte de saldos y movimientos del cierre del periodo contable anterior.

2.3 Tratamiento de la moneda extranjera

El Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, no realiza operaciones en moneda extranjera

2.4 Hechos ocurridos después del cierre del periodo contable

A la fecha de los estados financieros, el Fondo Social de Vivienda no presentó algún hecho que requiera revelación o ajuste en sus cifras.

2.5 Otros Aspectos

Conciliación de Operaciones Recíprocas con la DTN

De manera mensual se realiza la conciliación de operaciones recíprocas con la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional (DGCPTN) en el formato establecido de conformidad a lo indicado en la Circular Externa 002 del 11 de enero de 2023 “*Procedimiento para la aplicación del indicador de cumplimiento de cuentas recíprocas*”, este procedimiento implementado por la Subdirección de Operaciones tiene como propósito lograr el envío oportuno de la conciliación de operaciones recíprocas entre las entidades contables públicas.

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

3.1 Juicios

La preparación de los estados financieros individuales de conformidad con el nuevo marco normativo aplicable para las entidades de Gobierno, emitido por la Contaduría General de la Nación resolución No. 533 de 2015, requiere que la administración realice juicios basados en la información fiable, disponible y en técnicas y metodologías apropiadas. Sin embargo, dicho marco normativo no fue aplicado durante el año en cuestión.

3.2 Estimaciones y supuestos

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

3.3 Correcciones contables

Durante la vigencia 2025 no se realizó ningún ajuste de vigencias anteriores que afectara la información contable de la vigencia.

3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros

El Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil no cuenta con instrumentos financieros.

NOTA 4 RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

➤ Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos en bancos.

➤ Cuentas por cobrar

Se reconocerá como cuenta por cobrar los derechos adquiridos por la entidad en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espera a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento

➤ Préstamos por cobrar

Se reconocerán como préstamos por cobrar, los recursos financieros que el FSV destine para el uso por parte de un tercero, de los cuales se espera, a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero.

La medición inicial de los préstamos por cobrar se medirá por el valor desembolsado.

En la medición posterior se mide el costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos de capital e intereses recibidos menos el deterioro del valor.

Se revelará información relativa al valor en libros y a las condiciones del préstamo por cobrar, tales como: plazo, tasa de interés y vencimiento.

También se revelará el valor desembolsado, los costos de transacción reconocidos como parte del valor del préstamo, la tasa de negociación, la tasa de interés efectiva, así como los criterios utilizados para determinarla. Adicionalmente, revelará el valor total de los ingresos por intereses calculados utilizando la tasa de interés efectiva.

Se revelará el valor del deterioro reconocido o revertido, durante el periodo contable, así como el deterioro acumulado y los factores que la entidad haya considerado para determinar el deterioro. Adicionalmente, se revelarán los criterios para definir si hubo o no un incremento significativo del riesgo crediticio y para definir si el riesgo crediticio es bajo y el plazo empleado para el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas.

Cuando se dé de baja en cuentas, total o parcialmente, un préstamo por cobrar, se revelará la ganancia o pérdida.

➤ **Baja en cuentas de activos financieros**

Para poder dar de baja una cuenta por cobrar de los estados financieros, el Fondo Social de Vivienda tiene que perder el control de los derechos contractuales, esto podría ocurrir cuando:

- Se realizan los beneficios del instrumento.
- Los derechos expiran (una opción caduca al no ser ejercida en la fecha acordada).
- Se transfieran a terceros los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

A pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad, se ha transferido el control del activo a otra parte, y ésta tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada y es capaz de ejercer esa capacidad unilateralmente y sin necesidad de imponer restricciones adicionales sobre la transferencia.

➤ **Deterioro del valor de los activos financieros**

Los préstamos por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva sobre:

a) las dificultades financieras significativas del deudor; entendiéndose que estén en liquidación, concordato, reestructuración e intervención (solvencia del deudor, probabilidad de quiebra)

b) Infracciones de las cláusulas contractuales, o desmejoramiento en las condiciones crediticias. Para los préstamos por cobrar que sean individualmente significativos, la evaluación de indicios se realizará de manera individual, y para aquellas que no sean individualmente significativas, se podrá realizar individual o colectivamente. En caso de hacerse de forma colectiva, los préstamos por cobrar que se agrupen deberán compartir características similares de riesgo crediticio.

Si se cumplen los indicadores mencionados anteriormente, existirá evidencia de que la inversión ha perdido valor y se procederá a reconocer la pérdida correspondiente.

Para realizar dicho cálculo, se calcula el importe recuperable descontando los flujos de caja futuros a la tasa efectiva original y si existe un exceso del importe recuperable sobre el valor en libros se reconoce de forma separada un menor valor de la inversión contra los resultados del ejercicio.

Si en periodos posteriores el valor de una pérdida por deterioro de valor disminuye y esto puede relacionarse con un evento ocurrido después del reconocimiento del deterioro, se revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad de manera directa o mediante el ajuste de una cuenta correctora. El valor de la reversión se reconoce en resultados.

➤ **Cuenta por pagar**

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

➤ **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando el Fondo Social de Vivienda, tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se necesite una salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para liquidar la obligación y una estimación confiable puede ser del importe de la obligación.

Cuando el Fondo Social de Vivienda espera que una parte o la totalidad de una provisión sea reembolsada, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado únicamente cuando el reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados de cualquier reembolso.

➤ Pasivos contingentes

El Fondo Social de Vivienda sí reconoce un pasivo contingente, pero revela detalles de cualquier contingencia en las notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de una salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio sea remota.

➤ Activos contingentes

El Fondo Social de Vivienda sí reconoce un activo contingente, revela detalles de un posible activo cuya existencia está supeditada a la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no estén totalmente bajo el control del Fondo Social de Vivienda, en las notas a los estados financieros. Los activos contingentes se evalúan continuamente para asegurar que la evolución se refleje adecuadamente en los estados financieros. Si ha llegado a ser prácticamente cierto que se producirá una afluencia de beneficios económicos o potencial de servicio y que el valor del activo se puede medir de manera fiable, el activo y los ingresos relacionados se reconocen en los estados financieros del período en que ocurre el cambio.

Reconocimiento de ingresos

➤ Ingreso de transacciones sin contraprestación

Los principales ingresos sin contraprestación del Fondo Social de Vivienda incluyen transferencias y subvenciones. Por lo general, el ingreso de una transacción sin contraprestación se reconoce cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- El Fondo Social de Vivienda tenga el control sobre el activo
- Sea probable que fluyan al Fondo Social de Vivienda beneficios económicos futuros o potencial de servicio asociados con el activo
- El valor del activo pueda ser medido con fiabilidad.

➤ Ingresos por transferencias

El reconocimiento de la transacción depende de si el ingreso está sometido o no a estipulaciones, en relación con la aplicación o el uso de los recursos recibidos.

Si el Fondo Social de Vivienda recibe recursos con condiciones, y no las cumple, debe devolverlos a la entidad que los transfirió; en este caso el Fondo Social de Vivienda lo reconocerá como un activo sujeto a una condición y también reconocerá un pasivo. El pasivo inicialmente reconocido se reducirá en la medida que el Fondo Social de Vivienda cumpla las condiciones asociadas a su uso o destinación, momento en el cual se reconocerá el ingreso en el resultado del periodo.

Si el Fondo Social de Vivienda recibe recursos con restricciones, que no exigen la devolución reconocerá la transferencia como un ingreso en el resultado del periodo cuando se den las condiciones de control del recurso.

El Fondo Social de Vivienda solo reconocerá el activo, el ingreso o el pasivo cuando exista un derecho exigible por ley o por acuerdo contractual vinculante y cuando el Fondo Social de Vivienda evalúe que es probable que la entrada de recursos ocurra.

Si el Fondo Social de Vivienda no tiene capacidad de reclamar legal o contractualmente los recursos, no los reconocerá como activo.

Las condonaciones de deudas se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando el proveedor o acreedor de capital renuncie a su derecho de cobrar una deuda en la que haya incurrido el Fondo Social de Vivienda.

Las deudas del Fondo Social de Vivienda que sean asumidas por un tercero se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando este pague la obligación o cuando la asuma legal o contractualmente, siempre que no existan contragarantías.

Las multas y sanciones se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando se presente la decisión de una autoridad competente, como consecuencia de la infracción a requerimientos legales, y contra esta decisión no proceda ningún recurso.

Los bienes que reciba el Fondo Social de Vivienda de otras entidades del sector público y las donaciones se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo, cuando quien transfiere el recurso se obligue, de manera vinculante, a la transferencia.

➤ **Reconocimiento de gastos**

El Fondo Social de Vivienda reconoce sus gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independientemente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja).

Se reconoce el gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en pasivos financieros medidos al costo amortizado, saneamiento de descuentos en las provisiones, y pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros.

LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD

NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

NOTA 9 INVENTARIOS

NOTA 10 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
 NOTA 11 BIENES DE USO PÚBLICO E HISTORICOS Y CULTURALES
 NOTA 12 RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
 NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN
 NOTA 15 ACTIVOS BIOLÓGICOS
 NOTA 17 ARRENDAMIENTOS
 NOTA 18 COSTOS DE FINANCIACIÓN
 NOTA 19 EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
 NOTA 20 OPERACIONES DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
 NOTA 21 PRESTAMOS POR PAGAR
 NOTA 23 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS
 NOTA 24 PROVISIONES
 NOTA 25 OTROS PASIVOS
 NOTA 27 ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
 NOTA 31 COSTOS DE VENTAS
 NOTA 32 COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
 NOTA 33 ACUERDOS DE CONCESIÓN – ENTIDAD CONCEDENTE
 NOTA 34 ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES
 (Fondos de Colpensiones)
 NOTA 35 EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE MONEDA
 EXTRANJERA
 NOTA 36 IMPUESTO A LAS GANANCIAS
 NOTA 37 COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Composición

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
1.1.10	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	459.431.161	340.524.554	118.906.607
1.1.10.05	Cuenta Corriente	459.431.161	340.524.554	118.906.607

El saldo representa la disponibilidad de efectivo que al cierre de la vigencia tiene el FSV el cual corresponde a los recursos recibidos por los recaudos de los préstamos del mes de diciembre y los cuales se trasladaron al cierre de vigencia a la Cuenta Única Nacional (CUN) de la DTN.

NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR

Composición

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
1.3.84	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.816.148	1.816.148	0
1.3.84.90	Otras cuentas por cobrar	1.816.148	1.816.148	0

El saldo no presenta variación en la comparación del periodo contable 2025 y 2024 y este valor corresponde al registro en otras cuentas por cobrar a favor del FSV por valor de \$ 1.816.148 que se generó por el proceso judicial y penal en contra de la exfuncionaria apoderada ante el Fondo social de Vivienda municipio de Envigado Antioquia, por apropiación en indebida forma y que mediante audiencia preparatoria del proceso se realizó un preacuerdo donde la Fiscalía tasó un monto correspondiente a que se pagara por una cuantía de \$ 37.632, que a la fecha se ha efectuado el abono a la entidad en un 97%.

En la vigencia del 2022, se solicitó consulta y respuesta de la Contaduría General de la Nación para aplicación e interpretación al concepto No. 20221100073211 del 7 de diciembre del 2022 y de la sentencia judicial 0500160007182037-00094. Las cuentas por cobrar no tienen restricción alguna en su utilización.

NOTA 8 PRÉSTAMOS POR COBRAR

Composición

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
1.4	PRESTAMOS CONCEDIDOS	93.188.407.525	92.897.318.806	291.088.719
1.4.15	Préstamos de vivienda	92.984.016.162	91.953.604.506	1.030.411.656
1.4.77	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	2.142.197.096	2.834.658.279	-692.461.183
1.4.80	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	-1.937.805.733	-1.890.943.979	-46.861.754

El saldo representa los préstamos por cobrar a los funcionarios de la Registraduría Nacional del Estado Civil y que corresponden a créditos otorgados de acuerdo con el objeto social del Fondo Social de Vivienda el cual su principal función es apoyar a los funcionarios de la Registraduría Nacional del Estado Civil en la solución de sus necesidades básicas de vivienda. Los préstamos están por categorías y plazos los cuales tienen una duración de 15 y 20 años desde la fecha del desembolso. La tasa de interés utilizada para liquidar estos créditos, son las tasas estatutarias del 3%, 5%, 6%, 8% y 12% anual, puesto que el sector vivienda NO tiene tasa de referencia de mercado.

Se refleja una variación en la comparación del periodo contable 2025 y 2024 de \$1.030.411.656, esto obedece a que en la vigencia 2025 fueron adjudicado una mayor cuantía a créditos por modalidad de adquisición más que en la vigencia 2024.

Se encuentra también registrado el deterioro de los préstamos calculo que se realiza a los préstamos por cobrar de difícil recaudo, este informe es reportado por el funcionario de cartera del FSV y se registra en el SIIF Nación el detalle de este deterioro por tercero y porcentajes se detalla en el módulo de cartera del aplicativo DECSIS del FSV el manejo de cartera del aplicativo DECSIS

Los valores registrados en la subcuenta 1415 Préstamos de vivienda, 1477 Préstamos por cobrar de difícil recaudo, 1480 deterioro acumulado de préstamos por cobrar, están en proceso de análisis y aplicación de lo indicado en el procedimiento de control interno contable en lo relacionado con la depuración contable permanente.

	DESCRIPCIÓN	CORTE VIGENCIA 2025		DETERIORO ACUMULADO 2025				DEFINITIVO
	CONCEPTO	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	SALDO DESPUÉS DE DETERIORO
1.4.	DEUDORES	204.391.363,0	204.391.363,0	943.714.300,0	(46.861.754,0)	896.852.546,0	438,8	(692.461.183,0)
1.4.77	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	2.142.197.096,0	2.142.197.096,0	2.834.658.279,0	0,0	2.834.658.279,0	132,3	(692.461.183,0)
1.4.80	Provision para deudores	(1.937.805.733,0)	(1.937.805.733,0)	(1.890.943.979,0)	(46.861.754,0)	(1.937.805.733,0)	100,0	0,0

NOTA 14 ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
1.1.10	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	459.431.161	340.524.554	118.906.607
1.1.10.05	Cuenta Corriente	459.431.161	340.524.554	118.906.607

El saldo no presenta variación en la comparación del periodo contable 2025 y 2024 El saldo de \$610.000 corresponde al valor de la adquisición del software integrado para el manejo de cartera y jurídica denominado “DECSIS”, el cual tiene licencia a perpetuidad del software DECSIS.NET en virtud del contrato interadministrativo electrónico No. 087 de 2021.

Los valores registrados en la subcuenta 1970 Licencias, está en proceso de análisis y aplicación de lo indicado en el procedimiento de control interno contable en lo relacionado con la depuración contable permanente.

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES		SOFTWARE
SALDO INICIAL		610.000.000,0
=	SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	610.000.000,0
=	SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	610.000.000,0
=	VALOR EN LIBROS (Saldo final - AM - DE)	610.000.000,0

% AMORTIZACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	0,0
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0,0

- **Software:** El saldo en la cuenta a 31 de diciembre de 2025 se mantuvo el mismo valor con respecto a la vigencia anterior.

NOTA 16 OTROS DERECHOS Y GARANTIAS

Composición

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
1.9.08	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	7.090.642.284	5.520.048.854	1.570.593.430
1.9.08.01	En administración	7.090.642.284	5.520.048.854	1.570.593.430

El saldo representa los traslados realizados en al año 2025 a la cuenta Única Nacional (CUN) de la DTN.

NOTA 22 CUENTAS POR PAGAR

Composición

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
2.4	CUENTA POR PAGAR	243.908.031	326.999.164	-83.091.133
2.4.07.20	Recaudos por clasificar	228.406.107	319.342.913	-90.936.806
2.4.36.05	Servicios	1.924	0	1.924
2.4.90.40	Saldos a favor de beneficiarios	0	7.656.251	7.843.749
2.4.90.55	Servicios	15.500.000	0	15.500.000

Los recaudos por clasificar corresponden a los recaudos pendientes por clasificar que se generan en el informe de créditos de los ingresos recibidos durante la vigencia. Adicionalmente, esta variación incluye el valor correspondiente al seguro, el cual también afecta el saldo reportado en esta cuenta. Estos movimientos reflejan ingresos que aún no han sido completamente identificados o asignados a su respectiva partida presupuestal, la cual se encuentra en depuración.

Los servicios corresponden a las causaciones de obligaciones y pagos de retención en la fuente del servicio de mantenimiento, soporte técnico y actualización del software DECSIS del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil para el año 2025.

El saldo a favor de beneficiarios corresponde a la reclasificación de la cuenta 249040001, debido a que los valores allí registrados corresponden a causaciones pertenecientes a la vigencia fiscal 2023. Dichos saldos se encontraban contabilizados de forma incorrecta en el balance general, por lo cual fue necesario efectuar el ajuste contable correspondiente con el fin de reflejar adecuadamente la información financiera de la entidad.

El valor de \$15.500.000 corresponde al servicio de mantenimiento, soporte técnico y actualización del software DECSIS del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil para el año 2025

Los valores registrados en la subcuenta 240720 recaudos por clasificar, está en proceso de análisis y aplicación de lo indicado en el procedimiento de control interno contable en lo relacionado con la depuración contable permanente.

NOTA 26 PATRIMONIO

Composición

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DEL GOBIERNO	101.106.389.087	99.042.709.198	2.063.679.890
3.1.05	Capital fiscal	79.654.846.804	79.654.846.804	0
3.1.09	Resultados de ejercicios anteriores	18.190.756.734	16.150.382.355	2.040.374.379
3.1.10	Resultado del ejercicio	3.260.785.549	3.237.480.040	23.305.510

El capital fiscal está constituido por recursos de la Nación y recursos Propios, desde la creación del Fondo Social de Vivienda con Resolución No. 3174 del 28/11/1984 y transformado según el artículo 53 del Decreto 1010 del año 2000, hasta el año 2016 y a partir del año 2017 con la Ley No. 1815 del 7 de diciembre de 2016, el presupuesto de ingresos solo será por recursos Propios.

El Resultado de Ejercicios Anteriores corresponde a la reclasificación del saldo por el registro de los excedentes financieros del fondo social de vivienda de la Registraduría Nacional del estado civil según documento CONPES 4139 y la reclasificación de ajustes de cartera de créditos de vigencias anteriores de la cuenta 141525 y 1477 ya que estaban en el NIT genérico.

La variación corresponde al reconocimiento del resultado positivo del ejercicio 2025, generado por la ejecución presupuestal acumulada del período. El valor registrado refleja el excedente contable determinado al cierre de la vigencia, conforme a las normas del Régimen de Contabilidad Pública.

NOTA 28 CUENTAS DE ORDEN

Composición

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
8	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0.00	0.00	0
8.1	Activos Contingentes	2.297.786.289	2.076.732.530	221.053.759
8.9	Deudoras por el contra (CR)	-2.297.786.289	-2.076.732.530	-221.053.759

El saldo representa el registro en cuentas de orden por valor de \$2.297.786.289, están constituidos por la cuenta de civiles que corresponde a \$2.100.646.000 de 48 procesos jurídicos, demandas a favor del Fondo Social de Vivienda y por la cuenta de otros activos contingentes \$197.140.288 que corresponde a los seguros por recaudar.

El valor de -2.297.786.289 corresponde a la contrapartida de los activos contingentes.

Los valores registrados en las cuentas 81 y 89, está en proceso de análisis y aplicación de lo indicado en el procedimiento de control interno contable en lo relacionado con la depuración contable permanente.

NOTA 29 INGRESOS

Composición

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
4	INGRESOS	3.398.914.307	3.553.026.991	-154.112.684
4.8.02	Financieros	3.253.309.557	3.545.665.032	-292.355.475
4.8.0.6	Ajuste por diferencia en cambio	109.817.021	0	109.817.021
4.8.08	Ingresos Diversos	35.787.729	7.361.959	28.425.770

El saldo de los Ingresos financieros representa de \$3.398.914.307 están constituidos por los rendimientos efectivos de préstamos por cobrar por un valor de \$3.232.166.567 y por los intereses de mora en \$21.142.990, pactados por concepto de préstamos por cobrar adjudicados a funcionarios y exfuncionarios de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Los ajustes por diferencia en cambio corresponden al registro de una reclasificación contable realizada durante el año 2024, debido a que el valor inicialmente contabilizado no se ajustaba a los recaudos efectivamente recibidos en el mes de mayo de dicho año. Esta corrección fue

necesaria para reflejar de manera adecuada la naturaleza y el origen de los ingresos, garantizando sí la correcta presentación de la información financiera en los estados contables de la entidad

Los ingresos diversos por valor de \$35.787.729 corresponde a mayores valores recibidos en los pagos finales de los créditos otorgados por la entidad, los cuales por su baja cuantía no proceden devolución a los deudores y se reconocen como ingreso del periodo.

De igual forma, se registran los valores que por varios motivos fueron consignados por los deudores y que se deben devolver por valores pagados en exceso.

NOTA 30 GASTOS

Composición

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
5	GASTOS	138.128.758	315.546.951	-177.418.193
5.1.11	Generales	36.600.000	598.100	36.001.900
5.1.20	Impuestos, contribuciones y tasas	39.263.294	28.800.797	10.462.497
5.8.02	Comisiones	628.379	1.180.930	-552.551
5.8.04	Financieros	46.861.754	280.824.269	-233.962.515
5.8.90	Gastos Diversos	14.775.331	4.142.855	10.632.476

Gastos de administración generales

El saldo de \$31.000.000 representa al servicio de mantenimiento, soporte técnico y actualización del software DECSIS y por valor de \$ 5.600.000 el pago de costas procesales ordenadas por el juzgado quinto civil del circuito de Bogota en la providencia del 18 de diciembre del 2024 dentro del radicado No. 110014003006-2022-00017-00 y 110014003006-2022-00017-00

Gastos por impuestos, contribuciones y tasas

Este valor representa el pago de \$ \$27.802.498 de la cuota de auditaje realizado en la vigencia 2025 conforme a la resolución No. 266 de 2025 y la causación de gravamen a los movimientos financieros por concepto de pago del 4 x 1000 en la cuenta bancaria del banco Davivienda por los préstamos de liberación de hipoteca. Por valor de \$11.460.796

Las comisiones servicios financieros \$628.379, corresponden a los valores cobrados en las operaciones financieras del banco Davivienda.

Los gastos financieros por la cuantía \$46.861.754 corresponde al valor registrado del cálculo por el deterioro de cartera, estimando la posible pérdida que estén sujetas a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

Otros gastos diversos por valor \$14.775.331 corresponde a los ajustes contables realizados con el propósito de sanear el pasivo acumulado de vigencias anteriores. Esta depuración permite una presentación más precisa y transparente de la situación financiera de la entidad, garantizando que los pasivos reflejados correspondan efectivamente a compromisos reales y exigibles dentro del periodo fiscal actual



CARLOS ALFONSO ZULETA BERNIER
C.C. No. 1.032.469.456
Representante Legal



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



YAZMÍN ROMERO LOZANO
C.C. No. 52.162.452
Contadora Pública
T.P. No 69123 – T