

FONDAVIVIENDA
NIT 860.048.092-5
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos

NOTA 1: ENTE ECONÓMICO

FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA– FONDAVIVIENDA, con NIT 860.048.092 – 5 que pertenece al sector de la economía solidaria, legalmente constituida por acta del 001, otorgada por la Asamblea General de Asociados en mayo 7 de 1.975, con personería jurídica No 446 de julio 30 de 1975, e inscrita mediante Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá con inscripción No S0001642 del 6 de febrero de 1.997 y su última actualización se realizó el día 25 de marzo de 2025. Ésta entidad es vigilada por la **SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA**. Su domicilio es la Ciudad de Bogotá - (Colombia) y se localiza en la dirección avenida el Dorado # 68C - 61 Oficina 917.

Fondavivienda, es una empresa asociativa sin ánimo de lucro de derecho privado, de responsabilidad limitada, patrimonio y número de asociados variable e ilimitado y de duración indefinida conocidas como empresas de economía solidaria en Colombia. El objeto primordial de FONDAVIVIENDA es el bienestar social de los asociados, el fortalecimiento en los lazos de solidaridad y compañerismo, al igual que contribuir al mejoramiento de las condiciones económicas, culturales, recreativas y educativas, mediante la adecuada prestación de diversos servicios, tales como ahorro, crédito y bienestar social, entre otros.

Todo asociado a Fondavivienda debe aportar mensualmente entre el 3% y el 10% de su salario como cuota mensual y ocasionalmente cuando el asociado tenga problemas de liquidez para la compra de vivienda o la adquisición del ahorro pre pensional en da futuro el 1%, que se divide en aporte social 10% (en el patrimonio como capital de riesgo reembolsable) y ahorro permanente 90% (en el pasivo como ahorro reembolsable). No se contemplan compensaciones parciales periódicas con préstamos adeudados al Fondo, ni devoluciones en efectivo, pero se reintegran al momento del retiro del asociado por cualquier causa, previa compensación de obligaciones a su cargo y descuento proporcional de sus aportes de las pérdidas acumuladas que no alcancen a ser cubiertas con la reserva para protección de aportes.

La entidad además suscribe convenios y alianzas con proveedores de bienes y servicios en beneficio de sus asociados pudiendo actuar como financiador o recaudador de los mismos. De los ahorros captados debe constituir un fondo de liquidez equivalente al 10% de los ahorros voluntarios más el 2% de los ahorros permanentes debido a que en el estatuto no está contemplado ningún tipo de cruce o devolución de ahorros obligatorios antes del retiro y debe estar constituido en depósitos a la vista o inversiones de alta seguridad y liquidez en el sector financiero y que solo puede utilizarse para retiros masivos o inesperados de depósitos. Los recursos captados disponibles luego de constituir el fondo de liquidez los destina para efectuar operaciones de crédito con sus asociados, en las siguientes modalidades:

LINEA	CONDICIONES		
	Tasas	Cupos Máximos	Plazo máximo meses
Ordinario	Entre el 0.91% y el 1.07% MV	Dos veces el ingreso más aportes y ahorros obligatorios	84 meses
Extraordinario	0.99% MV	2.4 veces el ingreso del asociado	36 meses

Eventualmente la entidad puede requerir capital de trabajo adicional a través de apalancamiento externo con obligaciones financieras.

De los excedentes obtenidos (resultado neto), se constituye una reserva legal del 20%, un 10% para un Fondo de desarrollo empresarial, El remanente para otros fondos sociales agotables que benefician a los asociados, sus familias y la comunidad en todos los campos del bienestar o constituir fondos y reservas patrimoniales permanentes. Y para revalorizar los aportes (restituir la pérdida de poder adquisitivo), la revalorización de los aportes no puede ser superior al 50% del excedente ni puede superar el porcentaje de inflación.

Duración: Su duración es indefinida, sin embargo, podrá disolverse y liquidarse en cualquier momento por las causales legales, estatutarias y reglamentarias.

Empleados: FONDAVIVIENDA a diciembre 31 de 2025 no cuenta con empleados de planta.

NOTA No. 2. ESTÁNDAR CONTABLE APLICADO

Los Estados Financieros Comparativos (Estado de situación financiera y Estado de Resultados), presentan cifras correspondientes al año 2025, comparado con el año inmediatamente anterior (Año 2024), dado que su período tiene la misma duración y guardan relación tanto en la estructura del plan de cuentas, dinámica como también en la información financiera que permite hacer los comparativos para su análisis correspondiente.

El año 2014 y 2015 correspondió a la etapa de preparación y transición en la convergencia hacia las Normas internacionales de información financiera (NIIF) de acuerdo al cronograma de aplicación del marco técnico normativo para los preparadores de información financiera del grupo 2 establecido en el Art. 3 Decreto 3022 de 2013. Hasta el 31 de diciembre de 2015 la entidad aplicó como marco técnico contable las disposiciones generales del Decreto 2649 de 1993 y las instrucciones específicas emanadas de la Superintendencia de la Economía Solidaria en su Circular Básica Contable 004 de 2008. A partir del 01 de enero de 2016 FONDAVIVIENDA lleva la contabilidad y presenta sus estados financieros de acuerdo a la NIIF para PYMES Versión 2009 emanada del IASB contenidas en el anexo 2 y 2.1. del Decreto 2420 de diciembre 2015, las salvedades que para su aplicación contiene el artículo 3 del decreto 2496 de diciembre de 2015 sobre la cartera de crédito y los aportes sociales, adicionado por el artículo 3 del Decreto 2496 de 2025, y la circular básica contable y financiera 22 de 2020 que deroga la circular 004 de 2008. En la preparación de sus estados financieros y revelaciones además tiene como fuente de consulta la Guía de Estados Financieros ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar así como la taxonomía NIIF para PYMES emanadas ambas del IASB,

Aspectos Legales: FONDAVIVIENDA aplica la normativa vigente para el sector solidario en especial las siguientes:

- Decreto 1481 de 1989 modificado por ley 1391 de 2010
- Ley 79 de 1988
- Ley 454 de 1998
- Circular Básica jurídica No. 06 de 2015 actualizada por la circular externa 20 de 2020 y la Circular Básica Contable y Financiera 004 de Agosto de 2008 actualizada por la circular externa 22 de 2020, de la Superintendencia de Economía Solidaria en los apartes que le son aplicables y no entran en conflicto con el nuevo estándar contable.

Catálogo de Cuentas: El Catálogo de Cuentas aplicado hasta el 31 de diciembre de 2015, se rigió por los parámetros establecidos en la resolución N° 1515 de 2001. La superintendencia de la economía solidaria crea un catálogo único de información financiera con fines de supervisión mediante la resolución 9615 de diciembre 13 de 2015 modificado por las resoluciones 11305 del 15 de diciembre de 2015 y 2975 del 20 de abril de 2016, que debe ser aplicado por todos los preparadores de información financiera vigilados por la superintendencia de la economía solidaria y registrará a partir del 1 de enero de 2016 a nivel de reporte, es decir los informes contables y financieros que periódicamente se deben transmitir a la superintendencia de la economía solidaria.

Reportes a Entes de Control Estatal: FONDAVIVIENDA efectúa los reportes exigidos por la Superintendencia de Economía Solidaria “Supersolidaria” según lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera, conforme al primer nivel de supervisión.

NOTA 3: PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Unidad de medida: La moneda utilizada por FONDAVIVIENDA para registrar las transacciones efectuadas en reconocimiento de los hechos económicos es el peso colombiano. Para efectos de presentación, las cifras se muestran en miles de pesos colombianos.

Efectivo y Equivalentes del Efectivo: Efectivo en caja menor y depósitos en entidades financieras a la vista (cuentas de ahorro, corrientes y fiducias). Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo solo cuando tenga vencimiento próximo máximo de tres meses desde la fecha de adquisición. Los sobregiros bancarios se consideran normalmente actividades de financiación similares a los préstamos. Sin embargo, si son reembolsables a petición de la otra parte y forman una parte integral de la gestión de efectivo de FONDAVIVIENDA, los sobregiros bancarios son componentes del efectivo y equivalentes al efectivo. En el estado de situación financiera los sobregiros se presentan en las obligaciones financieras y en el estado de flujos de efectivo de forma neta en el efectivo y equivalentes.

Instrumentos Medidos al Costo Amortizado. Todos los instrumentos de deuda que contemplan financiación se reconocen con un contrato. La medición inicial se hace por el costo de transacción y la medición posterior por el costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, menos cualquier deterioro por incobrabilidad en el caso de los activos. Para el deterioro de la cartera de crédito se aplican las instrucciones del capítulo II de la Circular Básica Contable emanada de la Supersolidaria, Anexo 2 modelo de referencia para estimación de pérdida esperada, para las inversiones a costo amortizado y para los demás instrumentos financieros al costo amortizado del activo.

Se consideran instrumentos de financiación por FONDAVIVIENDA: Las inversiones de deuda (CDT, Bonos y similares), la Cartera de Créditos (préstamos por cobrar), los Depósitos de los Asociados y las obligaciones financieras. Las inversiones de deuda negociables que son instrumentos de financiación y están pactadas a 90 días o menos o le faltan 90 días o menos para su redención (vencimiento), se presentan como parte de los componentes del efectivo y equivalentes del efectivo.

Cartera de Crédito: La cartera de crédito es un activo de FONDAVIVIENDA compuesto por operaciones de crédito otorgadas y desembolsadas a sus asociados bajo distintas modalidades, aprobadas de acuerdo con los reglamentos y expuestas a un riesgo crediticio que debe ser permanentemente evaluado.

En esta política dejaremos establecidos los principios, criterios generales y parámetros mínimos que FONDAVIVIENDA debe tener en cuenta para evaluar en forma adecuada el riesgo crediticio implícito en este activo, así como los requisitos para la clasificación, calificación y deterioro de la cartera de créditos, de modo que se revelen y establezcan las contingencias de pérdida de su valor y que dicho activo se registre de acuerdo con su realidad económica y contable.

PRINCIPIOS Y CRITERIOS GENERALES PARA LA EVALUACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS.

Riesgo Crediticio: es la probabilidad de que Fondavivienda incurra en pérdidas y se disminuya el valor de sus activos como consecuencia de que sus deudores incumplan con el pago de sus obligaciones en los términos acordados.

Evaluación del riesgo crediticio: Fondavivienda evalúa el otorgamiento de créditos a los asociados teniendo en cuenta capacidad de pago (los ingresos mensuales de los asociados), solvencia (el valor acumulado de los aportes y ahorros obligatorios y el nivel de endeudamiento por la nómina), los reportes en centrales de información cuanto el valor descubierto sea superior a 5 veces el ingreso mensual; y que tenga firmado pagaré

como garantía cumpliendo con los requisitos mínimos impartidos por la Supersolidaria en el capítulo II de la circular básica contable y financiera.

Proceso de otorgamiento: Fondavivienda informa previo al otorgamiento de cualquier crédito a sus asociados y deja la evidencia de aceptación pertinente, de la siguiente información:

- Monto de crédito.
- Tasa de interés remuneratoria y moratoria nominal anual y sus equivalentes expresados en términos efectivos anuales.
- Plazo de amortización, incluyendo períodos muertos, de gracia, etc.
- Modalidad de la cuota (fija, variable, otras).
- Forma de pago (descuento por nómina, otras).
- Periodicidad en el pago de capital y de intereses (vencida o anticipada).
- Tipo y cobertura de la garantía.
- Condiciones de prepago.
- Comisiones y recargos que se aplicarán.
- Si se trata de créditos otorgados con tasa de interés fija, tabla de amortización de capital y pago de intereses.
- Al momento del desembolso se indiquen los descuentos.
- En caso de créditos reestructurados, se debe mencionar el número de veces y condiciones propias de la reestructuración.

En general, toda la información que resulte relevante y necesaria para facilitar la adecuada comprensión del alcance de los derechos y obligaciones del asociado.

Fondavivienda realiza un estudio previo de la viabilidad del crédito, de acuerdo con lo establecido en el respectivo reglamento de crédito y a los criterios mínimos señalados capítulo II numeral 2.3.2 de la circular básica contable y financiera emitida por la superintendencia de la economía solidaria.

Criterios para el otorgamiento de créditos a los asociados.

Asociados: Se consideran asociados quienes han sido aceptados, y hayan cancelado el aporte correspondiente de conformidad con el estatuto y que además estén inscritos en el libro de registro de asociados, en concordancia con lo señalado en el numeral 2 del Capítulo XIII de la Circular básica contable y financiera de la superintendencia de la economía solidaria.

- a. **Capacidad de pago.** Se verifica a través de los ingresos de nómina y los egresos (descuentos de nómina), a través de los cuales se pueda determinar el flujo de caja. (No se tienen en cuenta ingresos adicionales a la nómina).
Para tal efecto, se cuenta con la suficiente información (Ingresos compartidos con el empleador y respaldados por acuerdo de servicios, descuentos de nómina compartidos con el empleador, información suministrada en la solicitud de crédito, consulta a las centrales de información cuando el valor descubierto del asociado supere 5 veces su ingreso mensual). Si el valor aprobado no es el mismo registrado en la solicitud de crédito se anula el crédito y se le pide volver a radicar con el nuevo valor.
Como son créditos por libranza, se tiene en cuenta el tope máximo señalado en el numeral 5 del artículo 3 del Decreto 1527 de 2012.
- b. **Solvencia del deudor.** Se verifica a través de variables como el nivel de endeudamiento, y monto de aportes sociales y ahorros permanentes.
- c. **Garantías.** Las garantías que respaldan la operación son necesarias para calcular las pérdidas esperadas en el evento de no pago y, por consiguiente, para determinar el nivel de provisiones. Fondavivienda se

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

respalda en los aportes sociales, el ahorro permanente y hace firmar al asociado un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones de llenado.

d. **Consulta a las centrales de información** y demás fuentes que disponga la organización solidaria vigilada.

Fondavivienda reporta a las centrales de información su cartera de crédito independientemente de su calificación, teniendo en cuenta lo previsto en la Ley 2157 de 2021, mediante la cual se dictan las disposiciones generales del Hábeas Data y se regula el manejo de la información contenida en bases de datos personales.

En todo caso, se cuenta con la autorización previa del solicitante para la realización de la consulta y reporte, así como el deber de informarles previamente sobre el reporte negativo ante el incumplimiento de la obligación contraída.

Fondavivienda revisa el reporte en centrales de información cuando el asociado supera en valor descubierto 5 veces su ingreso mensual.

Otorgamiento de créditos con asociados miembros de Junta Directiva, administradores, miembros de comité de control social y sus parientes.

Los créditos solicitados por los directivos deben cumplir con los criterios señalados y cupos pre aprobados para todos los asociados, los créditos otorgados a asociados miembros de Junta Directiva, administradores, miembros de comité de control social y sus parientes cumplen con lo establecido en el artículo 109 de la Ley 795 de 2003 que modificó en parte al artículo 61 de la ley 454 de 1998. y para cualquier crédito que sobrepase lo pre aprobado para cualquier asociado necesita un número de votos favorables, que en ningún caso resulte inferior a las cuatro quintas (4/5) partes de la composición de la Junta Directiva de Fondavivienda

Facultades de aprobación de créditos

Fondavivienda establece claramente en sus reglamentos los estamentos internos encargados de aprobar los créditos y las atribuciones de aprobación, quienes dejan constancia en el sistema por ser una solicitud virtual, las condiciones mínimas aprobadas, tales como monto, plazo, línea, tasa, etc.

Proceso de seguimiento y control

Fondavivienda evalúa permanentemente con la información histórica los créditos vigentes en las reuniones del comité de riesgo teniendo en cuenta la calificación en centrales de información, los cambios en nivel de endeudamiento en la nómina y los asociados próximos a pensionarse con el ánimo de conocer los potenciales riesgos futuros de incumplimiento en el pago de toda la cartera vigente.

Adicionalmente al seguimiento realizado de conformidad con la metodología previamente establecida, en los siguientes casos la evaluación se realizará de manera semestral, esto es, mayo, y noviembre, respectivamente, y sus resultados se registran al corte de junio, y diciembre.

- Cuando el indicador de cartera vencida de Fondavivienda, exceda en dos desviaciones estándar el promedio del sector. Para tal efecto, se tomará como base la información estadística publicada en la página web de la Superintendencia de la Economía Solidaria.
- Créditos que incurran en mora después de ser reestructurados o novados.

La Junta Directiva establece políticas para el proceso de clasificación y recalificación de créditos producto de las evaluaciones presentadas por el comité de riesgo. Así mismo, en el caso en el que las nuevas calificaciones dieran lugar a provisiones adicionales, éstas se hacen de manera inmediata.

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

Es responsabilidad de los administradores, velar por el adecuado registro de la recalificación y provisiones a que haya lugar, de acuerdo con las recomendaciones presentadas por el comité de riesgo que fueron aprobadas por la Junta Directiva.

Comité de riesgo

Este comité lo designa la Junta Directiva, está compuesto por cinco (5) personas, un miembro de Junta Directiva, 2 asociados que tengan conocimientos técnicos sobre la materia (diferentes de los integrantes del comité de crédito), y 2 miembros de la administración verificando en todo caso que cumplan condiciones de idoneidad personal o profesional y éticamente responsables.

La Junta Directiva, reglamenta lo inherente a este comité, estableciendo para ello: responsabilidades, funciones, frecuencia y criterios para la evaluación, y procedimiento para la recalificación, entre otros.

Será responsabilidad del Gerente de Fondavivienda, verificar el cumplimiento del cronograma de evaluaciones aprobado previamente y presentar los informes sobre los resultados de las evaluaciones realizadas por el comité a la Junta Directiva.

Criterios de evaluación

La evaluación de la cartera de créditos se realiza con base en los siguientes criterios:

- Capacidad de pago.** Se actualiza y verifica que el deudor mantenga las condiciones particulares para hacerle un crédito de esta magnitud en el momento de la evaluación, la vigencia de los documentos aportados, y la información registrada en la solicitud de crédito (Nivel de endeudamiento).
- Solvencia del deudor.** Se actualiza y verifica a través de variables como el nivel de endeudamiento, aportes y ahorros permanentes y consulta a centrales de información de ser necesario.
- Garantías.** Se verifica la existencia y el correcto diligenciamiento por parte del asociado deudor, del pagaré y carta de instrucciones de llenado y si tiene o no Tarjeta de crédito Vigente.
- Servicio de la deuda.** Se evalúa el cumplimiento de los términos pactados, es decir, la atención oportuna de todas las cuotas (capital e intereses).
- Reestructuración:** El número de veces que el crédito ha sido reestructurado y la naturaleza de la respectiva reestructuración. Se entiende que entre más operaciones reestructuradas se hayan otorgado a un mismo deudor, mayor será el riesgo de no pago de la obligación.
- Centrales de información:** Consulta proveniente de centrales de información y demás fuentes que disponga la organización solidaria vigilada.

Reestructuraciones y novaciones

Reestructuraciones: Se entiende por reestructuración de un crédito, el mecanismo instrumentado mediante la celebración de cualquier negocio jurídico que tenga como objeto o efecto modificar cualquiera de las condiciones originalmente pactadas con el fin de permitirle al deudor la atención adecuada de su obligación ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago.

Antes de reestructurar un crédito se establecerá razonablemente que será recuperado bajo las nuevas condiciones.

En todo caso, las reestructuraciones serán un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de créditos y no será una práctica generalizada.

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

Al aprobarse una reestructuración, se tiene en cuenta lo siguiente:

- a. Identificar y marcar en el aplicativo todos los créditos reestructurados.
- b. A los créditos reestructurados se les otorga una calificación de mayor riesgo, dependiendo dicha calificación de las condiciones financieras del deudor, al momento de la reestructuración. Se mantiene la calificación previa a la reestructuración cuando se mejoren las garantías admisibles.
- c. Una vez cumplido el requisito señalado en el literal anterior, se aplica la ley de arrastre, se determina la calificación de los créditos de cada asociado y se constituyen las provisiones respectivas.
- d. El mejoramiento de la calificación de los créditos reestructurados se hace en forma escalonada, es decir, una vez cumplido el requisito de calificación en el literal anterior se debe aplicar las dos cuotas mensuales pagadas consecutivas para adquirir una calificación de menor riesgo (por ejemplo: de calificación E a D), y así sucesivamente hasta llegar a calificación A.
- e. No obstante, si el crédito presenta mora, independientemente de la calificación que tenga en ese momento, se lleva inmediatamente a la calificación que tenía al efectuarse la reestructuración (acumulando la mora del inicio y del proceso de reestructuración incumplido), se efectúa la ley de arrastre y se calculan las provisiones.
- f. En aquellos casos en que, como producto de acuerdos de reestructuración o cualquier otra modalidad de acuerdo se contemple la capitalización de intereses que se encuentren registrados en cuentas de orden, se contabiliza como abonos diferidos y su amortización en el estado de resultados se hace en forma proporcional a los valores efectivamente recaudados.
- g. Los ingresos de todos los créditos que sean reestructurados más de una vez se contabilizarán por el sistema de caja. Mientras se produce su recaudo, el registro correspondiente a los intereses se lleva por cuentas de orden.
- h. Se efectúa un seguimiento permanente respecto del cumplimiento del acuerdo de reestructuración.
- i. En los sistemas de información que administren la cartera de crédito de Fondavivienda se deja evidencia del número de reestructuraciones realizadas a las operaciones activas del crédito.

Novaciones

La novación es la sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida (artículo 1687 del Código Civil). Las formas de novación son las siguientes (artículo 1690 del Código Civil):

1. Sustituyéndose una nueva obligación a otra, sin que intervenga nuevo acreedor o deudor.
2. Contrayendo el deudor una nueva obligación respecto de un tercero, y declarándole en consecuencia libre de la obligación primitiva el primer acreedor.
3. Sustituyéndose un nuevo deudor al antiguo, que en consecuencia queda libre.

La mera ampliación o reducción del plazo de una deuda no constituye novación, y extingue las garantías constituidas. Cuando se realice una novación se debe tener en cuenta que a este nuevo crédito se le constituyen sus propias garantías, atendiendo las disposiciones establecidas en el Título XV del Libro Tercero del Código Civil.

Una novación no se considera reestructuración cuando el propósito no sea el de facilitar el cumplimiento adecuado de la obligación. En este caso, Fondavivienda realiza todo el procedimiento de evaluación previsto en el numeral 2.3.2 de la circular básica contable y financiera para la colocación del nuevo crédito. Pero si la novación se produce con el ánimo de facilitar el cumplimiento adecuado de una obligación ante el real o potencial deterioro de la capacidad de pago del deudor, se considera una reestructuración y cumple con el procedimiento señalado en el numeral 2.4.3.1 de la circular básica contable y financiera

Otras disposiciones

Fondavivienda mantiene a disposición de la Superintendencia de la Economía Solidaria, durante la vigencia de los créditos, la información que acredite y justifique los cambios de la calificación de un deudor a una de menor riesgo.

Con el objeto de contar con elementos necesarios para el adecuado análisis de riesgo, Fondavivienda mantiene en el expediente del respectivo deudor, su información personal y financiera completa y actualizada (mínimo una vez cada año), información de las garantías, así como el cruce de correspondencia.

El resultado de las evaluaciones de cada deudor realizadas y las anotaciones correspondientes constan explícitamente en la evaluación de cartera y se conserva en el archivo de la entidad. Se deja constancia de la fecha de la evaluación y el nombre de las personas que la elaboraron (integrantes del comité de evaluación de cartera de créditos) y la aprobación respectiva de la Junta Directiva.

Cuando del resultado de la evaluación surjan modificaciones en la calificación de la cartera de créditos del deudor que impliquen la recalificación a una categoría de mayor riesgo, la información del deudor, contenida en este literal, se debe conservar también debidamente archivada.

El expediente de los respectivos deudores incluye la información necesaria para establecer las relaciones entre deudores que, conforme a las reglas sobre cupos individuales de endeudamiento, dan lugar a acumular las obligaciones de un conjunto de sujetos.

Proceso de cobranza

Fondavivienda cuenta con políticas y procedimientos para adelantar labores de cobranza en créditos no atendidos normalmente, plasmados en un reglamento aprobado por la Junta Directiva. Así mismo se presentan informes periódicos sobre los resultados de este proceso al estamento respectivo.

Así mismo se define el área y/o funcionarios responsables, los criterios con base en los cuales se ejecutan las labores de cobranza administrativa y jurídica dejando evidencia de las gestiones realizadas.

Fondavivienda avisa oportunamente al deudor de cualquier problema que pueda poner en riesgo el servicio o pago adecuado de la respectiva deuda. Esto con el propósito de disminuir las pérdidas potenciales en que podrían incurrir deudores y acreedores en caso de presentarse dificultades de pago por parte del primero.

Políticas de créditos

La Junta Directiva, fija las condiciones y los criterios de otorgamiento, seguimiento y cobranza que se reflejan en el reglamento de crédito. Los anteriores elementos definen el perfil de riesgo que la entidad quiere manejar. Para tal efecto se tienen en cuenta los numerales del 2.3 al 2.5. de la circular básica contable y financiera.

CLASIFICACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS

Fondavivienda clasifica sus créditos en Consumo.

Créditos de consumo: son operaciones activas de crédito otorgadas a personas naturales

Cuyo objeto sea financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, independientemente de su monto.

Otras consideraciones

- Las cuentas por cobrar originadas en cada tipo de operación se clasifican en la modalidad que corresponda a cada uno de los créditos.
- Fondavivienda clasifica sus créditos de consumo, según la naturaleza de las garantías que las amparan (garantía admisible y otras garantías), acogiéndose a lo dispuesto sobre el particular en el Decreto 2360 de 1993 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

CALIFICACIÓN POR NIVEL DE RIESGO

Fondavivienda para efectos de deterioro califica los créditos en las siguientes categorías:

Categoría A o “riesgo normal”

Los créditos calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención apropiadas. Los estados financieros de los deudores o los flujos de caja del proyecto, así como el resto de información crediticia indican una capacidad de pago adecuada, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender los pagos requeridos.

Categoría B o “riesgo aceptable, superior al normal”

Los créditos calificados en esta categoría están aceptablemente atendidos y protegidos, pero existen debilidades que pueden afectar, transitoria o permanentemente, la capacidad de pago del deudor, en forma tal que, de no ser corregidas oportunamente, llegarían a afectar el normal recaudo del crédito.

Categoría C o “riesgo apreciable”

Se califican en esta categoría los créditos que presentan insuficiencias en la capacidad de pago del deudor y comprometen el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.

Categoría D o “riesgo significativo”

Son créditos de riesgo apreciable, pero en mayor grado, cuya probabilidad de recaudo es altamente dudosa.

Categoría E o “riesgo de incobrabilidad”

Son créditos de riesgo con mínima probabilidad de recaudo.

Calificación de la cartera de créditos por edad de vencimiento

De acuerdo con la edad de vencimiento, la cartera de créditos se califica de la siguiente manera:

CATEGORÍA	CONSUMO
A	0-30 días
B	31-60 días
C	61-90 días
D	91-180 días
E	> 180 días

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

Las condiciones señaladas en el cuadro anterior, de edad de vencimiento, son condiciones objetivas suficientes para adquirir la calificación respectiva.

No obstante, la cartera de créditos que Fondavivienda considere necesaria, podrá evaluarse con base en los criterios previstos en el numeral 2.4.2. Del capítulo II de la circular básica contable y financiera, de acuerdo con la política interna de la organización solidaria y, en consecuencia calificarse en una categoría de mayor riesgo.

El comité de riesgo, dejará evidencia de la evaluación de toda calificación a una categoría de mayor riesgo.

La Superintendencia podrá ordenar recalificaciones de la cartera de crédito cuando estime que la probabilidad de recaudo sea dudosa y pueda comprometer la estabilidad financiera de la organización.

REGLA DE ARRASTRE

Para efectos de constituir el respectivo deterioro, Fondavivienda califica todos los créditos de un mismo deudor en la categoría de mayor riesgo, los demás créditos de la misma clasificación otorgados a dicho deudor.

Fondavivienda exceptúa de la aplicación de la regla de arrastre, las obligaciones a cargo de un mismo deudor cuando la sumatoria de los saldos de los créditos sea igual o inferior a la suma del valor de los aportes y ahorros permanentes del deudor-asociado. Este tratamiento se podrá realizar, siempre y cuando Fondavivienda no registre pérdidas acumuladas ni en el ejercicio en curso y esté cumpliendo el indicador de solidez exigido por la norma según sea el caso.

DETERIORO DE CARTERA DE CRÉDITOS

Fondavivienda constituye deterioros con cargo al estado de resultados, así:

Deterioro General

Fondavivienda constituye como mínimo un deterioro general del uno por ciento (1%) sobre el total de la cartera de créditos bruta. La decisión de constituir un deterioro general superior al mínimo exigido corresponderá a una política adoptada por la Junta Directiva.

No obstante lo anterior, si a juicio de la Superintendencia se presentan situaciones que adviertan riesgos en el manejo de la cartera o se evidencie un potencial deterioro del indicador de la cartera vencida, se podrá solicitar un deterioro general superior.

Deterioro Individual

Fondavivienda mantiene mes a mes actualizando el valor de deterioro individual para la protección de sus créditos mínimo en los porcentajes que genera el modelo de referencia anexo 2 para La estimación de las pérdidas esperadas elaborado por la superintendencia de la economía solidaria.

Efecto de las garantías sobre las provisiones

La ley permite que los créditos amparados con aportes sociales y ahorros permanentes, puedan ser registrados como garantía admisible cuando el valor de los aportes sociales y ahorros permanentes del respectivo deudor sea igual o superior en un cien por ciento (100%) al saldo de la totalidad de sus créditos; en caso contrario, dichas operaciones deberán ser registradas en cartera de crédito otras garantías.

Provisión cuentas de intereses por cobrar derivadas de operaciones de crédito

En todos los casos, cuando un crédito se califique en C o en otra categoría de mayor riesgo, dejarán de causarse intereses e ingresos por otros conceptos; por lo tanto, no se afectará el estado de resultados hasta que sean efectivamente recaudados. Mientras se produce su recaudo, el registro correspondiente se efectuará en cuentas de orden. En este caso, se deberá deteriorar la totalidad de lo causado y no pagado correspondiente a intereses e ingresos por otros conceptos que se generaron cuando el respectivo crédito fue calificado en categorías de riesgo A y B.

Cuando el capital del respectivo crédito ha sido calificado de mayor riesgo, igualmente esta cuenta por cobrar se reclasifica en la categoría de riesgo en que fue calificado su principal.

CONTROL POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA

La Superintendencia podrá revisar las clasificaciones, calificaciones y deterioros, ordenando, si es el caso, modificaciones cuando constate la inobservancia de lo aquí previsto.

La Superintendencia podrá ordenar recalificaciones de la cartera de créditos (en mayor riesgo) para un sector económico, zona geográfica o para un deudor o conjunto de deudores individuales o cuyas obligaciones deban acumularse según las reglas de cupos individuales de endeudamiento, cuando haya razones que lo justifiquen, de acuerdo con la situación económica que presente dicho sector o región.

Los créditos otorgados deberán permanecer registrados en la cuenta “cartera de créditos” durante el tiempo pactado, es decir desde su desembolso hasta su cancelación total, aun cuando un asociado que se desvincule de la organización solidaria ya sea por retiro voluntario, exclusión u otro motivo llegare a quedar con saldos pendientes de obligaciones crediticias. No se admite una reclasificación en otros rubros como cuentas por cobrar.

REGLAMENTACIÓN INTERNA

Fondavivienda establece las políticas de crédito y cartera en su reglamento expedido por la Junta Directiva. Así mismo define los estamentos competentes para la aprobación de créditos, reestructuraciones y demás decisiones inherentes al manejo de la cartera de créditos fijando para cada uno de ellos las atribuciones, de acuerdo con la ley y el estatuto.

Fondo de Liquidez: Recursos que por mandato legal del capítulo XIV – Numeral 1 de la Circular Básica contable, deben mantenerse disponibles de manera permanente y que no pueden ser usados para el giro ordinario del negocio, pudiendo disponer de ellos solo ante retiros masivos o inesperados de depósitos. Deben estar constituidos en entidades financieras vigiladas por la Superfinanciera y representados en títulos de alta liquidez y seguridad o en fiducias, cuentas de ahorro o patrimonios autónomos.

En atención a lo previsto en el artículo 10 del Decreto 790 de 2003 y decreto 2280 de 2003, Fondavivienda fija los procedimientos para la constitución y manejo del fondo de liquidez, a saber:

Porcentaje y base para el cálculo

Fondavivienda mantendrá un porcentaje equivalente al 10% sobre todos los depósitos y exigibilidades como fondo de liquidez, salvo respecto de la cuenta de los ahorros permanentes que será del dos por ciento (2%) del total de dicha cuenta. Debido a que el estatuto de Fondavivienda establece que los ahorros permanentes pueden ser retirados únicamente en el momento de la desvinculación.

De conformidad con el artículo 6 del Decreto 790 de 2003 modificado por el artículo 1 del Decreto 2280 de 2003, el monto del fondo de liquidez para Fondavivienda cada mes se establece así:

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

(Saldo cuentas grupo 21 “Depósitos” menos Saldo cuentas grupo 2130 “Ahorros permanentes” por el 10%) más (Saldo cuentas grupo 2130 “Ahorros permanentes” por el 2%).

Saldos correspondientes a los estados financieros del mes objeto de reporte, esta cifra será verificada y certificada en forma permanente por la revisoría fiscal.

Los recursos que acrediten la constitución del fondo de liquidez corresponden a la sumatoria de las cuentas mayores códigos 1120 del Plan Único de Cuentas. Estos recursos deberán quedar registrados en el mismo mes objeto del reporte.

Entidades receptoras

Fondavivienda, podrá mantener permanentemente un fondo de liquidez en las siguientes entidades:

- Establecimientos de crédito y organismos cooperativos de grado superior de carácter financiero vigilados por la Superintendencia Financiera. Para el efecto, los recursos se deberán mantener en cuentas de ahorro, certificados de depósito a término, certificados de ahorro a término o bonos ordinarios, emitidos por la entidad.
- En un fondo o en un patrimonio autónomo administrado por sociedades fiduciarias o en fondos de valores administrados por sociedades comisionistas de bolsa vigiladas por la Superintendencia Financiera. Los recursos se deberán mantener en títulos de máxima liquidez y seguridad, condiciones que quedarán estipuladas en los respectivos contratos.

Al respecto, podrán participar en un mismo fondo fiduciario o fondo de valores un número plural de organización solidarias. Los constituyentes y beneficiarios del fondo administrado por una sociedad fiduciaria, así como los suscriptores del fondo de valores serán únicamente los organismos solidarios a los cuales se les aplica esta norma.

Fondavivienda tiene constituido su fondo de liquidez así:

CDTS Davivienda.

Cumplimiento del fondo de liquidez

En concordancia con lo señalado en el artículo 7 del Decreto 790 de 2003, Fondavivienda mantiene el fondo de liquidez constante y en forma permanente durante el respectivo período, teniendo en cuenta que no debe disminuir por debajo de los porcentajes señalados por ley.

El fondo de liquidez solo podrá ser disminuido en una proporción inferior a la establecida por ley, en los siguientes casos:

- Para atender necesidades de liquidez originadas en la atención de retiros o reintegros imprevistos o masivos en los depósitos de Fondavivienda.

En este evento, el representante legal deberá, antes de su utilización, dar aviso a la Superintendencia de la Economía Solidaria informando el motivo de tal decisión. Al día siguiente de la utilización, el representante legal y el revisor fiscal o quien haga sus veces deberán suministrar la siguiente información:

- Saldo del fondo de liquidez antes de la utilización
- Monto de la utilización.
- Fecha de la operación.
- Fecha probable de reposición.

- Motivo de la utilización

La utilización del fondo de liquidez no deberá obedecer a imprevisiones de la administración de Fondavivienda en el manejo del flujo de caja. Así mismo, la obligación de avisar previamente sobre la utilización del fondo de liquidez no implica que la Superintendencia deba impartir autorización, sin perjuicio de que, mediante controles posteriores, pueda pronunciarse sobre el particular.

- b. Por la disminución de los depósitos: En tal caso, Fondavivienda no debe informar a la Superintendencia y el ajuste se deberá realizar en el respectivo período, teniendo en cuenta que no se pueden presentar fluctuaciones en forma constante en las cuentas de ahorros que corresponden al fondo de liquidez, caso en el cual, la Superintendencia realizará las evaluaciones respectivas.

Los motivos que originen la utilización del fondo en los términos previstos sólo serán válidos para el respectivo periodo, de tal manera que el siguiente ajuste del fondo de liquidez debe corresponder, nuevamente, como mínimo a los porcentajes dispuestos por la ley de los depósitos captados teniendo en cuenta los saldos registrados en los estados financieros del mismo mes.

Cabe anotar que Fondavivienda desde que fue creado el Fondo de Liquidez nunca ha tenido la necesidad de utilizar sus recursos.

Custodia de los títulos que componen el fondo de liquidez

De conformidad con lo señalado en el parágrafo del artículo 7 del Decreto 790 de 2003, los títulos y demás valores permanecerán bajo la custodia del establecimiento bancario, el organismo cooperativo de grado superior, la sociedad fiduciaria o en un depósito centralizado de valores vigilado por la Superintendencia Financiera.

Para tal efecto, las certificaciones de custodia de los títulos y demás valores que componen el fondo de liquidez deberán estar disponibles en las dependencias de Fondavivienda en caso de ser requeridos.

Los títulos y demás valores que componen el fondo de liquidez deberán permanecer libres de todo gravamen, por tanto, Fondavivienda no podrá garantizar operaciones de tesorería o crediticias con los recursos del fondo de liquidez.

Los títulos que componen el fondo de liquidez de Fondavivienda están en la custodia de Corredores Davivienda y cumplen con los requisitos exigidos por la norma.

Presentación de informes

Fondavivienda conforme a lo dispuesto en los Decretos 790 y 2280 de 2003 y de disponer en sus dependencias las certificaciones y soportes que sustenten la inversión del fondo conforme a la norma enunciada.

Fondavivienda deberá reportar mensualmente a través del aplicativo SICSES a la superintendencia de la economía solidaria. Y deberá disponer de los soportes en el momento en que sean requeridos por los entes de control.

Fondavivienda ha reportado oportunamente a la Superintendencia de la Economía Solidaria los formatos exigidos.

Responsabilidad

El revisor fiscal, en desarrollo de sus funciones, verificará el estricto cumplimiento de lo dispuesto en la ley en cuanto a fondo de liquidez, de la debida utilización de los recursos, debe incluir pronunciamiento expreso sobre el particular en sus informes. Además debe informar a la Superintendencia las irregularidades que advierta en ejercicio de sus funciones.

Control y sanciones

La Superintendencia de la Economía Solidaria, en cumplimiento de las funciones atribuidas por la ley, verifica el estricto cumplimiento en cuanto a fondo de liquidez. En caso de encontrarse una indebida utilización de tales recursos, los órganos de administración y control quedarán sujetos a las sanciones previstas en los numerales 6 y 7 del artículo 36 de la Ley 454 de 1998.

Instrumentos de deuda Corrientes al costo histórico: Los instrumentos de deuda corrientes se miden al importe no descontado, menos cualquier deterioro por incobrabilidad en el caso del activo, utilizando el método de la pérdida incurrida. La entidad considera instrumentos de deuda corrientes: cuentas por cobrar y por pagar cuyo pacto de realización está definido a menos de 12 meses.

Las cuentas por cobrar al costo histórico menos deterioro están principalmente constituidas por deudores generados por convenios por bienes y servicios financiados a corto plazo (menos de 12 meses) donde El Fondo de Empleados actúa como financiador o recaudador de dichos bienes o servicios adquiridos por el asociado con el tercero sin pactar financiación; anticipos de contratos, proveedores e impuestos; otros pagos a cargo del asociado.

El deterioro de las cuentas por cobrar se establece con base en el modelo de pérdida incurrida, en donde se analiza la evidencia objetiva disponible a la fecha de reporte, que pueda eventualmente generar incertidumbre sobre la llegada de los flujos de efectivo asociados a la partida. Si es posible establecer la fecha contractual de recaudo probable, se trae a valor presente el flujo futuro de fondos a la tasa máxima legal permitida y se registra el deterioro, de lo contrario se establece el porcentaje individual de deterioro a constituir por cada deudor. Estas evaluaciones se realizan individualmente para partidas con mora superior a 90 días.

Las cuentas por pagar regularmente incluyen: costos y gastos por pagar, proveedores, retenciones en la fuente, remanentes de ex asociados (saldos a favor de asociados retirados posterior al cruce de cuentas), devoluciones y otras cuentas por pagar con terceros.

Activos y Pasivos Contingentes: No se reconocen en los estados financieros, pero si se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Propiedades planta y equipo: Las propiedades planta y equipo simboliza todos los activos tangibles adquiridos, contruidos o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente, para la producción o suministro de otros bienes y servicios, para arrendarlos, para utilizarlos en la administración, o están destinados para la venta y cuya vida útil sobrepasa el año de utilización.

Al 01 de enero del año 2016 la entidad reclasificó a costo histórico los terrenos (Lotes en el parque cementerio Jardines de Paz) destinados para la venta a nuestros asociados en una categoría independiente denominada PROPIEDADES DE INVERSIÓN, por solicitud de la Superintendencia de Economía Solidaria fueron reclasificados en el año 2020 a Propiedades planta y Equipo.

Sobregiros y préstamos bancarios. Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Depósitos de Asociados: FONDAVIVIENDA está autorizada para captar ahorros de manera exclusiva en sus asociados.

Ahorros permanentes: Este ahorro equivale al 90% del aporte obligatorio que el asociado se compromete a realizar de la nómina mientras pertenezca a Fondavivienda y se clasifica en el pasivo, el monto de aporte mensual oscila entre el 3% y el 10% del ingreso del asociado de acuerdo al estatuto y puede ser modificado por el asociado en cualquier momento, es el principal recurso de financiación de Fondavivienda, no se aceptan compensaciones parciales de ahorros permanentes con obligaciones crediticias. Los ahorros permanentes se devuelven junto con los aportes al momento del retiro del asociado previo cruce con las obligaciones pendientes

del asociado con El Fondo de Empleados por cualquier concepto. Este instrumento financiero se mide inicialmente al valor del importe no descontado y posteriormente a costo amortizado, con la tasa asignada por la Junta Directiva cada mes, aplicada al valor acumulado sobre el saldo diario, por el método del interés efectivo, los intereses son causados mensualmente, capitalizados y se les aplica retención en la fuente sobre el abono en cuenta por concepto de renta.

Ahorros voluntarios: Son ahorros contractuales con plazo fijo (entre 6 y 36 meses), cuota mensual fija, tasa fija y pueden tener o no tener cuotas extraordinarias, programadas al momento de la apertura, con recursos propios como cuota inicial y durante el plazo abonos en primas, Fondavivienda mide este instrumento financiero inicialmente al valor del importe no descontado y posteriormente a costo amortizado a la tasa pactada, los intereses reconocidos mensualmente se registran como mayor valor del ahorro en una cuenta aparte en el ahorro contractual se les realiza retención en la fuente en el momento de la redención o prórroga.

Ahorros universidad a Fondo: Son ahorros voluntarios creados con el propósito de cubrir a largo plazo la educación superior de los hijos de los asociados, en el momento de la apertura el asociado programa un descuento mensual de su ingreso, puede programar cuotas extraordinarias con recursos propios o abonos de primas, las condiciones de cuotas pueden ser variadas durante la vigencia del ahorro. Fondavivienda mide este instrumento financiero inicialmente al valor del importe no descontado y posteriormente a costo amortizado, con la tasa asignada por la Junta Directiva cada mes que es la misma del ahorro permanente, aplicada al valor acumulado de capital más interés causado sobre saldo diario, por el método de interés efectivo, los intereses reconocidos mensualmente se registran como mayor valor del ahorro en una cuenta aparte en el ahorro se les realiza retención en la fuente en el momento de la redención.

Impuestos:

Impuesto de Renta: En el artículo 23 del Estatuto Tributario, Otras entidades no contribuyentes declarantes.

En cursiva la norma textual:

** -Modificado- No son contribuyentes del impuesto sobre la renta los sindicatos, las asociaciones gremiales, los fondos de empleados, los fondos mutuos de inversión, las iglesias y confesiones religiosas reconocidas por el Ministerio del Interior o por la ley, los partidos o movimientos políticos aprobados por el Consejo Nacional Electoral; las asociaciones y federaciones de Departamentos y de Municipios, las sociedades o entidades de alcoholísticos anónimos, los establecimientos públicos y en general cualquier establecimiento oficial descentralizado, siempre y cuando no se señale en la ley de otra manera. Estas entidades estarán en todo caso obligadas a presentar la declaración de ingresos y patrimonio.*

Las entidades de que trata el presente artículo deberán garantizar la transparencia en la gestión de sus recursos y en el desarrollo de su actividad. La DIAN podrá ejercer fiscalización sobre estas entidades y solicitar la información que considere pertinente para esos efectos”.

Por lo que FONDAVIVIENDA no es considerado contribuyente de Renta y complementarios y presenta una declaración de ingresos y patrimonio en forma anual.

La ley 79 de 1988 establece en el artículo 10 la posibilidad de prestar servicios a terceros, caso en el cual los excedentes obtenidos deben ser llevados a un fondo especial en el patrimonio no susceptible de repartición. FONDAVIVIENDA no presta servicios a terceros.

El excedente por tanto que se menciona en el Estatuto Tributario en el Artículo 23, es el mismo excedente que se pone a disposición de la Asamblea y sobre el que se aplica el artículo 19 del decreto ley 1481 de 1989. Este excedente es el que se presenta en el Estado Integral de Resultados y el Estado de situación Financiera que aprueba la Asamblea. Estos estados financieros deberán ser preparados conforme a las NIIF para ser certificados, dictaminados y luego aprobados por la Asamblea.

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

Impuesto de Industria y Comercio: Impuesto municipal liquidado sobre el valor de los ingresos del Fondo de empleados. La entidad es sujeto pasivo del impuesto de industria y comercio y agente retenedor del impuesto por los pagos hechos a sus proveedores sujetos pasivos conforme a la reglamentación expedida por el Concejo Distrital en Bogotá.

Gravamen a los Movimientos Financieros: El Fondo de Empleados es sujeto pasivo del gravamen a los movimientos financieros equivalente al 4x1000 de los retiros de sus cuentas bancarias pudiendo marcar una cuenta para desembolso exclusivo de créditos que no estaría gravada. También es agente retenedor del gravamen sobre los retiros de ahorros que efectúan los asociados y auto retenedor sobre los abonos de rendimientos realizados a los asociados.

Impuesto al Patrimonio (a la riqueza): La entidad no está gravada con dicho impuesto por ser no contribuyente del impuesto de renta como lo establece la ley tributaria.

Impuesto al Valor Agregado: La entidad es sujeto pasivo y por ende agente retenedor del mismo al régimen simplificado pero NO tiene la obligación de facturar sus ingresos provenientes de la actividad de ahorro y crédito. El IVA pagado en la compra de bienes gravados se trata como gasto o mayor valor del costo.

Información Exógena: La entidad reporta anualmente información exógena sobre sus ingresos, gastos, activos, pasivos, movimientos de cuentas de ahorro, créditos otorgados, saldos de ahorros, aportes, créditos, cuentas por cobrar y por pagar y demás información, a través de medios electrónicos a la DIAN y al Municipio conforme a los requerimientos técnicos y topes reglamentados anualmente por las autoridades competentes.

Fondos Sociales: De acuerdo al artículo 19 del decreto ley 1481 de 1989 reglamentada por el capítulo IV de la Circular Básica Contable y Financiera emanada de la Supersolidaria las entidades solidarias pueden constituir o incrementar los fondos sociales (pasivos) del valor de los excedentes resultantes al cierre del ejercicio, por decisión de la Asamblea General. Es de anotar que estos fondos son de carácter agotable mediante destinación específica y están debidamente reglamentados por la entidad. En el evento de no agotarse, los saldos pasarán al siguiente periodo contable.

La entidad debe destinar como mínimo un 20% de sus excedentes para una Reserva para protección de aportes que se aplica para enjugar pérdidas y que debe ser repuesta con excedentes futuros. Un 10% para un fondo de desarrollo empresarial solidario. El remanente puede destinarse todo o en parte para:

- Crear o incrementar los fondos permanentes o agotables, con los cuales la entidad desarrolle labores de salud, educación, previsión y solidaridad en beneficio de los asociados y sus familiares, en la forma que dispongan el estatuto o la asamblea general.
- Así mismo, con cargo a este remanente podrá crearse un fondo para mantener el poder adquisitivo de los aportes sociales que no podrá ser superior al 50% del total del excedente
- En la revalorización de los aportes no puede destinarse más del valor resultante de multiplicar el valor de los aportes por el IPC del año terminado.

La entidad cuenta con Fondos sociales con los cuales pueden realizarse todas las actividades que contribuyan al bienestar de los asociados, sus familias y la comunidad en los campos de la previsión, la recreación, el deporte, la educación, la solidaridad y en general cualquier actividad o auxilio que dignifique la condición humana. Los auxilios y actividades educativas, recreativas o de solidaridad, son analizados y/o programados por la Junta Directiva.

Los Fondos se alimentan con los excedentes que destine la Asamblea General con cargo al remanente. Se ejecutarán conforme a la reglamentación establecida hasta su agotamiento. En adelante la Junta Directiva podrá autorizar continuar otorgando auxilios o desarrollando actividades conforme al presupuesto aprobado, afectando los gastos del ejercicio directamente previa aprobación de la Asamblea del parámetro presupuestal.

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

El Comité de Control Social y el Revisor Fiscal deben incluir en su informe anual un punto específico sobre la revisión de la correcta ejecución de los Fondos Sociales.

FONDAVIVIENDA reconocerá fondos sociales cuando la Asamblea apruebe la respectiva distribución de excedentes por el valor asignado, más las contribuciones que eventualmente hagan los asociados, más donaciones recibidas con destinación específica a los fondos sociales menos la respectiva ejecución de los fondos sociales.

FONDAVIVIENDA, revelará el movimiento anual de cada uno de los fondos sociales de manera comparativa con el año anterior así: Saldo Inicial más entradas separando cada uno de los conceptos señalados en la medición posterior, menos las salidas estableciendo para cada concepto el monto total.

Aportes Sociales: Los aportes sociales corresponden al 10% del aporte obligatorio mensual que hacen los asociados vinculados, son valores efectivamente pagados por los asociados a FONDAVIVIENDA, mediante cuotas periódicas en dinero. Estos aportes pueden ser revalorizados de acuerdo con las disposiciones de la Honorable Asamblea de cada año, con la distribución de excedentes, con el objetivo de reconocer la pérdida del poder adquisitivo del dinero (inflación). Ningún asociado como persona natural podrá tener más de un diez (10%) por ciento de los aportes sociales globales de FONDAVIVIENDA.

Los aportes de los asociados, quedarán directamente afectados desde su origen a favor de FONDAVIVIENDA, como garantía de las obligaciones que contraigan con la entidad. Tales sumas no podrán ser gravadas por los titulares a favor de terceros, ni embargables y sólo podrán cederse de acuerdo con las normas vigentes. Se reintegran al momento de la pérdida de la calidad de asociados siempre y cuando el monto total de los aportes no quede por debajo del capital mínimo irreducible descontando la parte proporcional de las pérdidas de ejercicios anteriores o del ejercicio en curso que no alcancen a ser cubiertas con la reserva para protección de aportes.

En los aportes se presenta el capital mínimo irreducible en el Patrimonio como capital permanentemente restringido y el exceso como capital temporalmente restringido según el párrafo 18 NIC 32 que permite otros formatos de presentación de los Estados Financieros. El capital mínimo irreducible de FONDAVIVIENDA por Estatuto son Dos mil setecientos millones de pesos que en el Estado de situación Financiera una parte valor de 215 millones correspondientes a aportes amortizados.

Los aportes serán devueltos cuando se produzca la desvinculación del asociado. "FONDAVIVIENDA" dispondrá de un plazo de treinta (30) días para proceder a la devolución de aportes contados a partir de la fecha de aceptación del retiro por la Junta Directiva.

Los aportes se miden inicial y posteriormente por el importe no descontado aunque anualmente la Asamblea General de Asociados podrá distribuir una partida del excedente para conservar el valor adquisitivo y no podrá ser mayor al IPC del año terminado.

Ganancias Retenidas (Reservas y Fondos Patrimoniales): Este rubro representa apropiaciones de los excedentes conforme a las disposiciones legales y autorizadas por la Asamblea General de asociados:

- Reserva protección de aportes, tiene el propósito de proteger el patrimonio social y se constituye mínimo con el 20% de los excedentes de cada ejercicio, de acuerdo con las normas vigentes
- Fondo de Revalorización de aportes: alimentado por decisión de la Asamblea General, del remanente del excedente y podrá destinarse para compensar las alteraciones del valor real que sufren los aportes por cuenta de la inflación anual hasta el límite del IPC.
- Fondo de Amortización de Aportes: Para readquirir de manera parcial a todos los asociados o total a los retirados, el valor de sus aportes. Se alimenta por decisión de Asamblea con el remanente de los excedentes y se ejecuta también con decisión de Asamblea que podrá otorgar atribución a la Junta Directiva para su reglamentación.
- La Asamblea podrá crear con el remanente del excedente, otras reservas y fondos patrimoniales.

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

Ingresos de Actividades Ordinarias: FONDAVIVIENDA medirá los ingresos de créditos y los ingresos de rendimientos financieros de inversiones a costo amortizado.

FONDAVIVIENDA reconocerá los ingresos de actividades ordinarias como intereses utilizando el método del interés efectivo

Partes Relacionadas: La entidad considera partes relacionadas, aquellas personas naturales o jurídicas que ejercen control o influencia significativa en la definición de las políticas y decisiones de El Fondo de Empleados así como sus familiares hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil así como todas las personas jurídicas en que éstas personas sean accionistas o propietarios con más del 50% del capital o tengan su control o influencia significativa en la definición de las políticas o la toma de decisiones por parte de dichas entidades. FONDAVIVIENDA considera partes relacionadas de acuerdo con lo anterior las siguientes:

- El Gerente
- Los miembros principales y suplentes de la Junta Directiva
- Los familiares hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil del Gerente, miembros de Junta Directiva, principales y suplentes, así como cualquier empresa jurídica en la cual éstos ocupen el cargo de Gerente o Presidente o sean propietarios de más del 50% de sus acciones.

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

NOTA No. 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El saldo disponible corresponde a saldos distribuidos así: (Cifras en miles de pesos).

DISPONIBLE	2025	2024
CAJA MENOR	0	300
CUENTAS BANCARIAS	54.172.824	38.085.910
CARTERAS COLECTIVAS A LA VISTA	78.378	108.497
CUENTA CORRIENTE DAVIVIENDA 9968-3 (FONDO DE LIQUIDEZ)	1.730.835	947.180
CDT DAVIVIENDA PLAZO MENOR A 3 MESES (FONDO DE LIQUIDEZ)	7.031.225	6.507.015
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	63.013.262	45.648.902

CAJA MENOR: Este dinero estaba dispuesto para gastos menores se encontraba en las oficinas y lo administraba la profesional comercial en el 2025 se canceló esta partida eliminando la caja menor de nuestro balance. El saldo en CUENTAS BANCARIAS, está compuesto por los valores disponibles en cuentas de ahorro del Banco Davivienda. Estas cuentas se encuentran debidamente conciliadas y sus saldos contables se encuentran razonablemente presentados. No existen restricciones (Embargos, pignoraciones, gravámenes) sobre ningún monto, que impidan su retiro o uso. El saldo en CARTERAS COLECTIVAS A LA VISTA, está compuesto por valores disponibles en Fidudavivienda y Corredores Davivienda. No existen restricciones (Embargos, pignoraciones, gravámenes) sobre ningún monto, que impidan su retiro, La cuenta corriente 9968-3 en Davivienda hace parte del fondo de liquidez por lo que se contabiliza en el efectivo de uso restringido, se encuentra debidamente conciliada y no existen restricciones (Embargos, pignoraciones, gravámenes) sobre ningún monto, el CDT Davivienda con plazo menor a 3 meses hace parte del Fondo de liquidez por lo que esta contabilizado dentro del efectivo restringido, el cálculo de sus intereses se hace a costo amortizado y no existen restricciones (Embargos, pignoraciones, gravámenes) sobre ningún monto; (Cabe anotar que en el año 2025 los recursos que se mantuvieron en cuentas de ahorros y corrientes recibieron rendimientos superiores al 8% EA).

Fondo de Liquidez: Recursos que por mandato legal del capítulo XIV – Numeral 1 de la Circular Básica Contable, deben mantenerse disponibles de manera permanente y que no pueden ser usados para el giro ordinario del negocio, pudiendo disponer de ellos solo ante retiros masivos o inesperados de liquidez. Deben estar constituidos en entidades financieras vigiladas por la Superfinanciera y representados en títulos de alta liquidez y seguridad o en fiducias, cuentas de ahorro o patrimonios autónomos. A estos títulos se les hace un seguimiento mensual con base en la certificación expedida por la entidad financiera, donde se verifica el saldo a la fecha, valor de mercado, el interés y fechas de vigencias, para posteriormente efectuar las respectivas causaciones y provisiones de deterioro mensual y capitalizaciones de los intereses ganados., (Cifras en miles de pesos)..

NOTA 5 - INVERSIONES

TÍTULOS DE DEUDA A COSTO AMORTIZADO: Representados en Certificados de Depósito a Término CDT Davivienda. Los ingresos se causan mensualmente al costo amortizado, se acumulan hasta el vencimiento del cupón y se detallan así: (Cifras en miles de pesos).

Título	EMISOR	Apertura	Vencimiento	Tasa Facial E.A	Valor en libros	Intereses Causados no pagados
--------	--------	----------	-------------	-----------------	-----------------	-------------------------------

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

CDT	DAVIVIENDA	2025/07/09	2026/07/09	9.50% E.A	\$11.823.778	\$139.000
APORTES	FINACIAFONDOS				\$7.347	
APORTES	ANALFE				\$858	
TOTAL INVERSIONES					\$11.831.983	\$139.000

INVERSIONES	2025	2024
BONOS SUBORDINADOS DAVIVIENDA	\$0	\$505.898
CDT DAVIVIENDA	\$11.823.778	\$10.768.849
APORTES ENTIDADES DE ECONOMÍA SOLIDARIA	\$8.205	\$8.138
TOTAL INVERSIONES	\$11.831.983	\$11.282.885

INVERSIONES DE PATRIMONIO. Registra los aportes sociales que mantiene FONDAVIVIENDA en entidades sin ánimo de lucro, con la finalidad de obtener servicios de apoyo o complementarios a su gestión principal o para el beneficio social de sus asociados, que tengan un valor recuperable futuro por negociación o redención del aporte por parte del emisor. Igualmente inversiones que tiene en entidades con ánimo de lucro que resultan convenientes o complementarias en el desarrollo de su objeto social. Al cierre de diciembre cada entidad emite certificación por el valor acumulado en las inversiones. **(Cifras en miles de pesos).**

EMISOR	Año 2025	Año 2024
ANALFE	\$858	\$858
FINACIAFONDOS	\$7.347	\$7.280
TOTAL	\$8.205	\$8.138

NOTA No. 6. CARTERA DE CRÉDITO

Fondavivienda en materia de garantías se cubre con el valor de los aportes y ahorros obligatorios, los cuales están afectados desde su origen, adicionalmente los asociados deudores firman un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones de llenado que cubre los créditos que el asociado realice durante toda su afiliación a Fondavivienda.

La cartera de crédito representa las obligaciones adquiridas por los asociados bajo los distintos tipos de crédito que otorga FONDAVIVIENDA todos en modalidad de consumo, en el giro normal de sus operaciones, las cuales están respaldadas con pagarés, aportes, ahorros permanentes y prestaciones sociales. Este rubro está sujeto a provisiones con el fin de asumir los posibles riesgos que implica la recuperación de la misma y atendiendo a lo estipulado en la Circular Básica Contable de la Superintendencia de la Economía Solidaria. Contablemente la cartera se califica y provisiona de acuerdo a las instrucciones impartidas en la Circular Básica Contable y Financiera, en su Capítulo II y anexo 2 modelo de referencia para la estimación de perdidas esperadas emanada por la Superintendencia de la Economía Solidaria y los marcos de referencia específicos establecidos para cada clasificación de cartera.

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

En este rubro se registran los créditos otorgados a los asociados de FONDAVIVIENDA bajo los distintos tipos establecidos en el reglamento de créditos. El apalancamiento, es decir, los dineros utilizados en el otorgamiento de los créditos, corresponden a recursos captados de los asociados de FONDAVIVIENDA, como lo es el recaudo mensual de los aportes sociales y ahorros permanentes, y recursos propios (reservas, fondos patrimoniales y fondos pasivos), así como la recuperación de cartera que se recibe en el transcurso de cada mes, y excepcionalmente con recursos externos provenientes de préstamos bancarios.

Cartera en miles de pesos

CONCEPTO		2025		2024	
LINEA DE CREDITO	CALIF	VALOR	PROVISION	VALOR	PROVISIÓN
CARTERA CON LIBRANZA	A	\$228.065.312	\$13.618	\$217.939.338	\$0
CARTERA CON LIBRANZA	B	\$6.533	\$0	\$31.255	\$2.813
CARTERA CON LIBRANZA	C	\$0	\$0	\$0	\$0
CARTERA CON LIBRANZA	D	\$79.269	\$20	\$1.970	\$965
CARTERA CON LIBRANZA	E	\$0	\$0	\$70.211	\$70.211
CARTERA SIN LIBRANZA	A	\$160.755	\$155.848	\$99.942	\$155.848
CARTERA SIN LIBRANZA	B	\$0	\$0	\$1.061	\$1.061
CARTERA SIN LIBRANZA	C	\$0	\$0	\$1.243	\$236
CARTERA SIN LIBRANZA	D	\$2.861	\$0	\$5.212	\$2554
CARTERA SIN LIBRANZA	E	\$137.159	\$137.159	\$95.944	\$95.944
INTERESES DE CARTERA	A	\$262.639	\$0	\$245.510	\$33
INTERESES DE CARTERA	B	\$137	\$0	\$737	\$0
INTERESES DE CARTERA	C	\$0	\$0	\$41	\$41
INTERESES DE CARTERA	D	\$983	\$0	\$221	\$221
INTERESES DE CARTERA	E	\$10.728	\$177	\$4.203	\$3.172

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos				
--	---	--	--	--	--

PROVISIÓN GENERAL			\$2.284.586		\$2.182.517
TOTAL		\$218.496.887	\$2.435.561	\$218.496.887	\$2.358.803

La cartera presentada como inferior a un año corresponde a la sumatoria de las cuotas de los créditos vigentes calificados en categoría A, que los asociados deben pagar durante el año 2026 y la cartera que aparece como mayor a un año corresponde al resto de la cartera.

La recuperación de la cartera se efectúa mediante descuento por libranza y pagos extraordinarios en forma directa (abono en cuenta bancaria de Fondavivienda). Los intereses se causan en forma vencida mensualmente por el método del interés efectivo, y de acuerdo a los plazos y las líneas se asignan las tasas de interés por parte de la Junta Directiva que a diciembre 31 de 2025 aplicaban para el crédito ordinario las de la tabla adjunta y para los créditos extraordinarios 0.99% MV. La cartera de Fondavivienda está clasificada toda como crédito de consumo.

ANTIGÜEDAD / PLAZO	Hasta 36 meses	Hasta 48 meses	Hasta 60 meses	Hasta 72 meses	Hasta 84 meses
Entre 0 y < a 2 años	0.99% MV	1.01% MV	1.03% MV	1.05% MV	1.07% MV
Entre 2 y < a 5 años	0.97% MV	0.99% MV	1.01% MV	1.03% MV	1.05% MV
Entre 5 y < a 9 años	0.95% MV	0.97% MV	0.99% MV	1.01% MV	1.03% MV
Entre 9 y < a 12 años	0.93% MV	0.95% MV	0.97% MV	0.99% MV	1.01% MV
Más de 12 años	0.91% MV	0.93% MV	0.95% MV	0.97% MV	0.99% MV

Deterioro de la Cartera de Créditos: FONDAVIVIENDA sigue el modelo de pérdida esperada, el cual establece los lineamientos para la administración del riesgo crediticio, el cual comprende las políticas, procesos, modelos, provisiones y mecanismos de control que le permitan a las entidades identificar, medir y mitigar adecuadamente el riesgo crediticio.

FONDAVIVIENDA evalúa mensualmente el riesgo de su cartera de créditos teniendo en cuenta la altura de la mora, así como el nivel de riesgo asociado al deudor, este último con periodicidad semestral en el mes de mayo y noviembre de cada año, evaluando otros factores de riesgo de cada deudor relacionados principalmente con su capacidad de pago y generación de flujos de fondos para cubrir la deuda. Adicionalmente es obligatoria la evaluación inmediata del riesgo crediticio de los créditos que incurran en mora después de haber sido reestructurados. FONDAVIVIENDA califica y provisiona la cartera de crédito así: Provisión general: FONDAVIVIENDA constituye una provisión general para los créditos de consumo, como mínimo del uno por ciento (1%) sobre el monto total de la cartera de créditos bruta, FONDAVIVIENDA mantiene una provisión individual para la protección de sus créditos mínimo en los porcentajes que entregados al desarrollar el modelo de pérdida esperada de la circular Básica Contable y financiera:

Reglas de alineamiento: Cuando FONDAVIVIENDA califica en categorías de riesgo B, C, D o E cualquiera de los créditos de un deudor, lleva a la categoría de mayor riesgo los demás créditos de la misma modalidad de un mismo deudor, salvo que se demuestre a la Supersolidaria la existencia de razones suficientes para su calificación en una categoría de menor riesgo. La Supersolidaria puede ordenar reclasificaciones y recalificaciones de las categorías asignadas por las instituciones financieras. Igualmente podrá ordenar recalificaciones de cartera para un sector económico, zona geográfica, o para un deudor o conjunto de deudores, cuyas obligaciones deban acumularse según las reglas de cupos individuales de endeudamiento.

Intereses Cartera de Créditos: Representa el valor de los intereses devengados por FONDAVIVIENDA sobre los créditos otorgados, invertidos o colocados que aún no hayan completado su período de exigibilidad, o que

de haberse producido se encuentren en proceso de cobro. Esta cuenta por cobrar por intereses de la cartera de crédito deberán observarse las instrucciones sobre calificación, clasificación y provisión emanadas de la Superintendencia de la Economía Solidaria.

Deterioro de cuentas por cobrar derivadas de operaciones de crédito: En aplicación del principio de prudencia, cuando un crédito se califique en C o en otra categoría de mayor riesgo, dejarán de causarse intereses e ingresos por otros conceptos; por lo tanto, no afectarán el estado de resultados hasta que sean efectivamente recaudados. Mientras se produce su recaudo, el registro correspondiente se efectuará en cuentas de orden. En este caso, se deberá provisionar la totalidad de lo causado y no pagado correspondiente a intereses e ingresos por otros conceptos que se generaron cuando el respectivo crédito fue calificado en categorías de riesgo A y B. Cuando el capital del respectivo crédito ha sido calificado de mayor riesgo, igualmente esta cuenta por cobrar se debe reclasificar en la categoría de riesgo en que fue calificado su principal.

Castigo de cartera: El castigo de cartera registra el valor de los créditos que se dan de baja porque dejaron de generar beneficios económicos futuros. El castigo corresponde a una depuración contable sobre partidas o cantidades registradas en el activo consideradas irre recuperables o de no conversión en efectivo, cumpliendo de esta manera con la integridad, verificabilidad y objetividad de las cifras reveladas frente a la realidad económica de los bienes, derechos y obligaciones existentes. Para el castigo de la cartera se debe proceder en primera instancia a la constitución del cien por ciento (100%) de la provisión del valor de la cartera correspondiente y haber realizado el debido proceso o gestiones de cobro pertinentes probando que son cuentas definitivamente perdidas, además de contar con la autorización de la Junta Directiva o por la autoridad competente, se procede a realizar la respectiva reclasificación, contabilización de las provisiones y posteriormente castigo de la cartera la cual se decide dar de baja. En caso de exclusión o retiro voluntario del asociado, se debe efectuar el cruce de aportes sociales y otros valores a favor del asociado retirado; por lo tanto, no puede existir castigo de estas operaciones sobre asociados activos. En caso de pérdidas del ejercicio se deberá aplicar lo señalado en la Circular Básica Contable y Financiera y posteriormente castigar el saldo insoluto de la obligación. En el año 2025 se realizaron castigos de cartera por valor de \$14 Millones de capital y 4 millones de intereses.

NOTA No. 7 CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar representan derechos a reclamar en efectivo u otros bienes y servicios, como consecuencia de algunas operaciones a crédito como deudores patronales y los complementarios en desarrollo de su objeto social tales como, anticipos de contratos y proveedores. Igualmente, registra adelantos de dinero a miembros de administración y de control de los cuales se espera la legalización de cuentas en breve término. Teniendo en cuenta la naturaleza de la partida y la actividad de FONDAVIVIENDA. Las principales políticas de éste rubro

- Deben corresponder a operaciones corrientes (máximo 12 meses) de anticipos y similares que no son operaciones de financiación y que no tienen intereses.
- Las cuentas por cobrar correspondientes a intereses de cartera de créditos vencidos no realizados se causan mensualmente el método del interés efectivo y se presentan sumando en la Cartera de créditos. La causación de intereses se suspende cuando el crédito es clasificado en categoría C o mayores y se provisiona en ese momento la totalidad de los intereses causados.

Las principales cuentas por cobrar en la entidad son:

- **RESPONSABILIDADES PENDIENTES OTROS:** Representa el valor de los aportes y ahorros del señor Carlos Alberto Fernández Hernández Quien teniendo un bloqueo por embargo ordenado por Juzgado por disolución matrimonial, el sistema no impidió el retiro en el momento de la terminación del contrato laboral y se le desembolsó el dinero al exasociado, y posteriormente hubo que abonar también al juzgado este valor, actualmente se está realizando una demanda hacia el exasociado por el monto entregado. \$157 Millones, esta demanda ya tiene un fallo a favor de Fondavivienda.

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

- OTRAS CUENTAS POR COBRAR: Representa consignaciones de asociados realizadas por PSE cargadas en contabilidad pero que aparecen en el banco hasta el primer día hábil de mes siguiente por valor de 37. Millones, 13 millones corresponden a deudas de asociados pendientes de pago y 4 millones que corresponden a convenio intercooperativo con Adebol en proceso.

CONCEPTO	2025	2024
Responsabilidades Pendientes Otros	\$157.011	\$157.011
Cuentas por cobrar terceros	\$37.582	\$44.898
Cuentas por cobrar Varios	\$12.995	\$16.903
Convenios por cobrar Adebol	\$3.795	\$0
Total Cuentas por cobrar	\$211.383	\$218.812

NOTA 8 ACTIVOS MATERIALES PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO: En esta cuenta se tienen clasificados 3 lotes en jardines de paz, se tienen a la venta para asociados, se encuentran contabilizados a costo histórico debido a que no hay una valoración fiable que determine su valor de mercado, existen unas valoraciones que hace el propio JARDINES DE PAZ, pero este valor no es el que ofrecen si fueran a comprar y no existe un mercado en el que se pueda determinar el valor fácilmente. **(Cifras en pesos).**

Manzana	Lote	Servicio	Valor lote	Total	Ajuste por Inflación	Total Ajustado
12	307	\$33.840	\$47.160	\$81.000	\$314.332	\$421.685
12	317	\$33.840	\$47.160	\$81.000	\$314.332	\$421.685
12	326	\$33.840	\$47.160	\$81.000	\$314.332	\$421.686
TOTAL						\$1.265.056

NOTA 9. DEPÓSITOS DE AHORRO

El Fondo de Empleados está autorizado por norma especial para captar ahorros y NO requiere estar inscrito en el Fondo de Garantías de entidades Cooperativas – FOGACOOOP y por tanto NO cuenta con seguro de depósito.

Los Certificados de Depósitos de Ahorros a Término son operaciones mediante la cual un asociado deposita en FONDAVIVIENDA un monto de dinero a un plazo determinado y con una tasa de interés establecida de común acuerdo entre las partes. A 31 de diciembre de 2025 FONDAVIVIENDA no cuenta con captaciones por este instrumento.

El Ahorro contractual es un producto, donde el asociado firma un contrato con FONDAVIVIENDA y se compromete a ahorrar por un período mínimo de tres meses, con una tasa establecida en el Reglamento de Ahorro Contractual.

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

Ahorros Universidad a fondo: es un ahorro creado con el propósito de cubrir la educación superior de los hijos o algún ser querido, este ahorro lo pueden hacer las personas desde que el hijo tiene una temprana edad y hasta cuando entre a hacer el último semestre de la universidad, tiene una cuota pactada la cual varía anualmente teniendo en cuenta el aumento salarial, se le paga la misma rentabilidad del ahorro permanente tasa que es asignada por la Junta mensualmente.

Ahorros Años Dorados: ahorro creado para los futuros pensionados, este ahorro se puede adquirir desde 10 años antes y hasta dos años antes de cumplir la edad para la pensión, tiene una cuota mínima de \$100.000 y máxima de 500.000 se le paga rentabilidad de la siguiente manera el primer año el 100 de la tasa del ahorro permanente asignada por la Junta mensualmente, el segundo año el 102% de la tasa asignada por la Junta mensualmente para el ahorro permanente, el tercer año el 104% de la tasa asignada por la Junta mensualmente para el ahorro permanente y así sucesivamente hasta cumplir la edad de la pensión y un máximo del 118% de la tasa asignada por la Junta mensualmente para el ahorro permanente para los que iniciaron 10 años antes de la edad de pensión.

Los Depósitos de Ahorros Permanentes corresponden al 90% de las cuotas periódicas que hacen mensualmente los asociados por descuentos en nómina. Estos ahorros serán devueltos a los asociados al momento de su desvinculación de FONDAVIVIENDA, por exclusión, por muerte o liquidación. Los intereses que se liquidan a estos saldos son capitalizados mensualmente. (Cifras en miles de pesos).

MODALIDAD / Línea	2025	2024
AHORRO CONTRACTUAL	\$13.438.173	\$11.369.530
INTERÉS POR PAGAR AHORRO CONTRACTUAL	\$620.154	\$549.652
AHORROS UNIVERSIDAD A FONDO	\$2.602.429	\$2.284.763
INTERESES POR PAGAR AHORROS UNIVERSIDAD A FONDO	\$1.089.712	\$811.970
AHORROS AÑOS DORADOS	\$824.504	\$241.437
INTERESES POR PAGAR AÑOS DORADOS	\$53.147	\$9.732
AHORRO PERMANENTE	\$255.601.795	\$232.340.001
TOTAL DEPÓSITOS	\$274.229.914	\$247.607.085

Tasas vigentes a 31 de diciembre de 2025 a los ahorros contractuales son:

PLAZO EN MESES	AHORRO NUEVO	PRÓRROGA
Entre 3 y < a 6	10%	10.1%
Entre 6 y < a 12	10.1%	10.2%
Entre 12 y < a 24	10.2%	10.3%
Entre 24 y < a 36	10.3%	10.4%

Y la tasa de interés reconocida a los ahorros permanentes, universidad a Fondo y Años Dorados depende de la asignada por la Junta Directiva cada mes y para el 2025 tuvo un promedio de 11.57% EA.

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

NOTA No. 10 CUENTAS POR PAGAR

Registra importes causados que corresponden a la vigencia y que a la fecha se encuentran pendientes de pago tales como, retenciones de impuestos \$132 millones, Valores por reintegrar \$2 Millones y en remanentes por pagar aportes y devoluciones a asociados \$157 millones, (Cifras en miles de pesos).

CONCEPTO	2025	2024
Impuestos Nacionales	\$131.813	\$118.743
Impuestos Distritales	\$141	\$57.659
Valores por Reintegrar	\$1.851	\$98.359
Remanentes por Pagar	\$156.759	\$142.528
Total Cuentas por pagar	\$290.564	\$417.289

NOTA No. 11. FONDOS SOCIALES

Registra el valor de los recursos apropiados de los excedentes del ejercicio anterior, por decisión de la Asamblea General y por otros conceptos especificados previamente en la reglamentación de los mismos. Estos fondos son agotables mediante destinación específica y están previamente reglamentados por la entidad. Desde el año 2011 se constituyó el Fondo de Desarrollo Empresarial (FODES) con los excedentes del periodo 2010, éste Fondo es de carácter obligatorio de acuerdo a la ley 1391 de 2010. Dichos fondos tuvieron el siguiente movimiento en: (Cifras en miles de pesos).

DETALLE	Educación	Hermandad	Solidaridad	Hermandad Previsión exequial	Bienestar y Recreación	Salud	FODES
Saldo final 2022	0	1.460.436	6.546	27.808	0	51.664	526.189
Incremento vía excedente	0	249.796	0	0	0	0	83.265
Incremento vía gastos	11.078	0	18.093	852.963	185.000	0	0
Recursos Disponibles	11.078	1.710.232	18.093	880.771	185.000	51.664	609.454
Ejecución	11.078	198.983	18.093	880.771	185.000	0	0
Saldo final 2023	0	1.511.249	0	0	0	51.664	609.454
Incremento vía excedente	14.749	457.207	19.665	0	0	0	98.324
Incremento vía gastos	1.969	0	4.141	890.624	182.600	0	0
Recursos Disponibles	16.718	1.968.456	23.806	890.624	182.600	51.664	707.778
Ejecución	7.110	235.437	23.806	890.624	182.600	0	0
Saldo final 2024	9.608	1.733.019	0	0	0	51.664	707.778
Incremento vía excedente	10.025	300.754	23.392	0	0	0	66.834

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos						
--	---	--	--	--	--	--	--

Incremento vía gastos	143	0	800	917.330	233.280	0	0
Recursos disponibles	10.168	2.033.773	24.192	917.330	233.280	51.664	774.612
Ejecución	5.058	217.566	18.025	917.330	233.280	0	0
Saldo final 2025	5.110	1.816.207	6.167	0	0	51.664	774.612

Total, Fondos Sociales año 2025 \$ 2.653.760

NOTA No. 12. PATRIMONIO.

Aportes Sociales: Se conforma con el 10% de los aportes obligatorios mensuales de los asociados, más las revalorizaciones aprobadas por la Asamblea General de Asociados. Los aportes representan el capital irreducible en el Patrimonio como capital permanentemente restringido y el exceso como capital temporalmente restringido según el párrafo 18 NIC 32 que permite otros formatos de presentación de los Estados Financieros:

- Capital permanentemente restringido: El monto mínimo de aportes sociales no reducibles, es de dos mil setecientos millones de pesos según el artículo 32 del Estatuto, los cuales deberán permanecer durante toda la existencia de FONDAVIVIENDA. Y una parte está conformada por los 215 millones en aportes amortizados este valor se presenta como parte del capital mínimo irreducible.
- Capital Temporalmente restringido: Los aportes sociales se reintegran al momento de desvinculación del asociado por cualquier causa siempre que con su retiro no se afecte el monto mínimo de aportes sociales no reducibles (capital permanentemente restringido) señalado precedentemente y previa deducción de pérdidas proporcionales que no alcancen a ser cubiertas por la reserva para protección de aportes al corte del mes inmediatamente anterior al cual se produjo el retiro. El valor neto resultante se aplica a las obligaciones que el ex – asociado tenga pendientes de pago con FONDAVIVIENDA y el remanente se reintegra en los plazos señalados en el estatuto. La retención proporcional de pérdidas se destina a disminuir las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores o del ejercicio actual. (Cifras en miles de pesos).

CONCEPTO \ AÑO	Año 2025	Año 2024
APORTES SOCIALES	\$20.067.198	\$18.642.987
APORTES AMORTIZADOS (Capital mínimo Irreducible)	\$215.478	\$215.478
TOTAL CAPITAL SOCIAL	20.282.676	\$18.858.465

APORTES	Año 2025	Año 2024
Saldo inicial , incluido capital mínimo irreducible por valor de \$2.700.000	18.858.465	\$17.622.532

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

Aportes efectuados	4.335.192	\$4.167.203
Devoluciones	2.910.981	\$(2.931.270)
Saldo Final	20.282.676	\$18.858.465

ASOCIADOS	Año 2025	Año 2024
Saldo inicial	10.337	11.134
Ingresos	2.005	1.822
Retiros Voluntarios	932	979
Retiros por pérdida vínculo laboral	1.282	1.640
Saldo Final	10.128	10.337

Reserva Protección Aportes. Representa el valor apropiado de los excedentes, o resultado positivo, conforme a disposiciones legales con el propósito de proteger el patrimonio social. El objetivo de la constitución de esta reserva, es con fines de absorber pérdidas futuras. (Cifras en miles de pesos).

RESERVA	Año 2025	Año 2024
Reserva Protección de aportes	\$3.433.945	\$3.166.609

Fondo de Amortización de Aportes: permite readquirir los aportes sociales de los asociados que se retiren. (Cifras en miles de pesos).

FONDO PATRIMONIAL	Año 2025	Año 2024
Fondo para Amortización de Aportes	\$7.127	\$7.127

Fondo de Revalorización de Aportes: permite mantener el poder adquisitivo de los aportes de los asociados. El fondo se alimenta del remanente de los excedentes que queda a disposición de Asamblea y se destina para revalorizar aportes sin exceder el IPC del año inmediatamente anterior en los tres últimos años a cierre de ejercicio no se ha incrementado el saldo en esta cuenta.

Otras Reservas y Fondos patrimoniales: Representa el valor apropiado de los excedentes del ejercicio para fines específicos, diferentes a los contemplados en los rubros anteriores y debidamente autorizados por la Asamblea. Estos fondos de reservas son de carácter permanente. A 31 de diciembre de 2025 FONDAVIVIENDA no ha realizado este tipo de transacciones.

Efectos de aplicación Adopción NIIF por primera vez: Esta cuenta refleja el impacto en el Estado de situación financiera de la adopción por primera vez a NIIF la provisión no cumple la definición de pasivo en las NIIF para Pymes. (Cifras en miles de pesos).

FONDAVIVIENDA
NIT 860.048.092-5
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos

Cuentas Afectadas	PCGA	Cambio	NIIF
Resultado Adopción por primera vez	\$0	\$62.962	\$62.962
Provisión de infraestructura	\$62.962	-\$62.962	\$0

Con la entrada en vigencia de la Ley 1314 del 13 de Julio 2009, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera, reglamentada mediante el Decreto 2784 del 28 de Diciembre de 2012, modificado con el Decreto 3022 de 2013 y adicionado por el artículo 3 del decreto 2696 de 2025, según instrucciones de la Superintendencia de la Economía Solidaria. La Sección 35 requiere que los efectos producidos en la situación financiera, en los resultados y en los flujos de efectivo, como consecuencia de pasar de PCGA previamente informados a la NIIF para las Pymes, se expliquen de forma clara y suficiente (Sección 35.12).

Efectos Producidos en los cambios de PCGA a NIIF para Pymes en:

Unidad de medida: Se mantiene el mismo manejo en pesos colombianos.

Efectivo y equivalentes de efectivo: Con las NIIF para pymes se reclasifican las partidas de deuda con vencimientos desde su origen inferior a tres meses como efectivo y sus equivalentes, lo que genera un mejor panorama de flujo de caja para atender las obligaciones a corto plazo.

Instrumentos de deuda: En los instrumentos de deuda se valoran a costo amortizado teniendo en cuenta la tasa pactada lo que genera menores cambios en los estados de resultados por concepto de rendimientos financieros que se venían manejando a valor razonable.

Cartera de Crédito: Debido a la salvedad establecida en el decreto 2496 de 2015 la cartera de crédito se continúa manejando conforme al capítulo II de la circular contable y financiera emitido por la Superintendencia de la Economía Solidaria, de esta manera no genera ningún efecto o cambio.

Provisiones contingentes: Este rubro generó una reclasificación del pasivo al patrimonio resultado adopción por primera vez por valor de \$63 millones y fue el único cambio generado.

Ingresos de Crédito: Los ingresos por Crédito que son la principal fuente de Fondavivienda no sufrieron ningún cambio con la entrada en vigencia de las NIIF para Pymes puesto que se siguen valorando a costo amortizado como se valoraban en PCGA.

Ingresos Financieros: Estos ingresos corresponden a la rentabilidad de las inversiones, con la entrada en vigencia de las NIIF para Pymes se redujo la volatilidad que tenían estos ingresos que se valoraban a precios de mercado en PCGA y en NIIF PARA Pymes se valoran a costo Amortizado.

En el Resultado Final el impacto no es material, debido a que Fondavivienda no tiene como política estar negociando títulos en el mercado y en la mayoría de casos estos llegan hasta su fecha de vencimiento.

Patrimonio: El patrimonio se incrementó en la conversión en \$63 millones debido a que se tenía una provisión para infraestructura y esta se canceló contra el resultado de adopción por primera vez.

Otros Activos: Fondavivienda tiene dentro de sus Activos lotes en Jardines de Paz que ha venido valorándolos a costo histórico, en NIIF para pymes los clasificó como propiedades de inversión y al no conseguir una valoración se continúan contabilizando a costo histórico, La Superintendencia de economía solidaria en requerimiento solicito copia del análisis técnico del avalúo por lo que se solicitó una valoración con la entidad Jardines de paz, se consiguió esta valoración pero no concuerda con lo ofrecido por venta, por lo que continuamos valorándolos a costo histórico. La supersolidaria solicitó en 2020 que estos lotes fueran clasificados en propiedad planta y equipo.

Distribución de excedentes: (Cifras en miles de pesos).

FONDAVIVIENDA
NIT 860.048.092-5
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos

DISTRIBUCIÓN EXCEDENTES	Proyecto 2026		Real 2025		Real 2024	
Excedente NETO		\$387.760		\$668.341		\$983.240
Excedente DISTRIBUIBLE		\$387.760		\$668.341		\$983.240
Menos Reserva protección de aportes	40%	\$155.104	40%	\$267.337	20%	\$196.648
Menos 10% Fondo de Desarrollo Empresarial	10%	\$38.776	10%	\$66.834	10%	\$98.234
Remanente		\$193.880		\$334.170		\$688.268
Fondo de Hermandad (Del Remanente)	30%	\$58.164	10%	\$33.417	25%	\$172.067
Fondo de Hermandad Asociados (Del Remanente)	51%	\$98.879	80%	\$267.336	68%	\$468.022
Fondo de Solidaridad	13%	\$25.204	7%	\$23.392	4%	\$27.531
Fondo de Educación	6%	\$11.633	3%	\$10.025	3%	\$20.648

NOTA 13: INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos operacionales son los provenientes del desarrollo del objeto social de la Entidad. Comprende los valores recibidos y/o causados como resultado de las actividades desarrolladas en cumplimiento del objeto social mediante la entrega de bienes y servicios, así como otros importes por concepto de la intermediación financiera, siempre y cuando se identifique con el objeto social de la entidad. En este grupo Fondavivienda clasifica los intereses recibidos por operaciones de crédito con sus asociados 16.387 millones y por otro lado los rendimientos recibidos de las entidades financieras por concepto de rentabilidad de inversiones \$5.670 millones. (Cifras en miles de pesos).

CONCEPTO	DIC 2025	DIC 2024
Intereses por servicio de Crédito	\$20.134.090	\$17.841.440
Ingresos por rendimientos Financieros	\$5.723.957	\$5.950.036
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$25.858.047	\$23.791.476

NOTA No. 14. INGRESOS POR RECONOCIMIENTO

Ingresos que son de transacciones que NO corresponden al giro ordinario de la empresa (Objeto social) como: recuperaciones de cartera en mora y descuentos por pronto pago, utilidad en venta de propiedad planta y equipo y Aprovechamientos en general. Fondavivienda clasifica en este rubro las recuperaciones de cartera en mora y castigada \$186 millones y por otros conceptos \$35 millones. (Cifras en miles de pesos).

CONCEPTO	DIC 2025	DIC 2024
Ingresos por recuperaciones	\$186.520	\$38.913
Ingresos por otros conceptos	\$34.528	\$0
TOTAL GANANCIAS	\$221.048	\$38.913

NOTA 15 - COSTOS POR ACTIVIDAD DE AHORRO Y CRÉDITO:

Corresponde a los costos generados por los intereses causados y pagados sobre las captaciones de ahorros contractuales y permanentes que se liquidan a costo amortizado. (Cifras en miles de pesos).

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

CONCEPTO	DIC 2025	DIC 2024
Rendimientos Ahorro Permanente	\$20.920.692	\$19.156.229
Rendimientos Ahorro Contractual	\$1.290.104	\$1.131.479
Rendimiento Universidad a Fondo	\$360.542	\$304.872
Rendimiento Años Dorados	\$62.969	\$9.904
Total rendimientos Depósitos	\$22.634.307	\$20.602.484

NOTA No. 16. GASTOS OPERACIONALES

Son los ocasionados en el desarrollo del objeto social principal de la entidad, correspondiente a las vigencias relacionadas se registra sobre la base de causación, las sumas o valores en que se incurre durante el ejercicio, directamente relacionados con la gestión. Los conceptos más representativos corresponden a Gastos de Solidaridad y obsequios entregados a los asociados por el aniversario 50 años de Fondavivienda. El impuesto de ICA correspondiente al bimestre Noviembre – Diciembre no se provisionó, se llevará al gasto en el mes cuando se realice el pago en 2026. **(Cifras en miles de pesos).**

GASTOS GENERALES	AÑO 2025	AÑO 2024
Provisión de cartera	\$277.448	\$304.483
Impuestos	\$513.501	\$535.108
Gastos Varios	\$1.371	\$1.892
Honorarios	\$109.835	\$119.447
Publicidad y propaganda	\$55.774	\$93.910
Seguros	\$13.973	\$13.596
Contribuciones y afiliaciones	\$290.268	\$219.926
Gastos de Asamblea	\$47.500	\$152.949
Gastos Fondo de Educación	\$143	\$1.969
Papelería y útiles de Oficina	\$7.754	\$2.000
Gastos Legales	\$19.182	\$10.087
Reuniones y conferencias	\$40.028	\$26.157
Obsequio fin de año	\$546.440	\$0
Gastos Fondo de Solidaridad	\$918.280	\$894.765
Transporte fletes y Acarreos	\$2.401	\$675
Gastos Fondo de Hermandad	\$0	\$0
Gastos Fondo de Bienestar y Recreación	\$233.280	\$182.600
TOTAL GASTOS GENERALES	\$3.057.029	2.559.564

NOTA 17. PARTES RELACIONADAS

Durante los años 2025-2024 las operaciones con los miembros de Junta Directiva y Gerencia se efectuaron en las mismas condiciones establecidas en los reglamentos y políticas de la entidad para todos los asociados, por los siguientes montos globales: (Cifras en miles de pesos).

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

PERSONAS NATURALES	Año 2025	Año 2024
Desembolso de Créditos	\$620.706	\$505.200
Saldo Créditos	\$1.784.565	\$1.365.121
Saldo de Aportes	\$195.955	\$153.789
Saldo de Depósitos	\$2.413.971	\$1.754.730
Auxilios otorgados	\$1.010	\$140
Viáticos, transportes y otros	\$3.175	\$650

NOTA 18 - GESTIÓN DE RIESGOS

El objetivo es mantener en FONDAVIVIENDA una cultura de administración y control de riesgos, dentro de márgenes razonables y medibles de exposición, previniendo impactos negativos.

El sistema general de riesgo cumple con los estándares exigidos por la Superintendencia de Economía Solidaria y se encuentra alineado con el perfil de riesgo definido por la Junta Directiva FONDAVIVIENDA, preservando buenos estándares financieros y de riesgo que generen confianza a nuestros asociados.

Con el fin de definir las estrategias, FONDAVIVIENDA realiza análisis de riesgos a través de metodologías internas que incluyen estadísticas, tasas, impactos sobre los excedentes esperados, además del análisis de mercado actual y potencial.

Entre los diferentes riesgos a que se encuentra expuesto FONDAVIVIENDA, los más importantes son:

- ❖ **Riesgo de Crédito y/o de Contraparte:** El riesgo crediticio es la posibilidad de que una entidad incurra en pérdidas y se disminuya el valor de sus activos, como consecuencia de que sus deudores falten en el cumplimiento oportuno o cumplan imperfectamente los términos acordados en los respectivos contratos. FONDAVIVIENDA cuenta con un modelo de evaluación interno de iniciación y otorgamiento de créditos, que se emplea como una herramienta en el proceso de toma de decisiones de aprobación o rechazo por parte de los asesores comerciales. FONDAVIVIENDA posee la información suficiente para evaluar el nivel de endeudamiento del asociado.
- ❖ **Riesgo de Mercado:** Posibilidad de que un establecimiento de crédito incurra en pérdidas y se disminuya el valor de su patrimonio técnico como consecuencia de cambios en el precio de los instrumentos financieros en los que la entidad mantenga posiciones dentro o fuera de balance. Estos cambios en el precio de los instrumentos pueden presentarse como resultado de variaciones en las tasas de interés, tipos de cambios y otros índices. La política de la Administración es la de invertir en títulos AAA y AA+ ya que es muy importante la seguridad en este tipo de inversiones.
- ❖ **Riesgo de tasa de interés:** FONDAVIVIENDA hace sus créditos acorde con las tasas del mercado para libranza consumo a tasa fija, las cuales son revisadas y ajustadas periódicamente por la Junta Directiva y el reconocimiento de intereses sobre sus ahorros permanentes lo hace teniendo en cuenta los resultados del ejercicio, que le permite un amplio campo de acción en caso de presentarse fluctuaciones desfavorables de la tasas de interés. FONDAVIVIENDA no tiene obligaciones financieras.
- ❖ **Riesgo de Liquidez:** El Riesgo de Liquidez se define como la contingencia que la entidad incurra en pérdidas por la venta de activos a descuentos inusuales, con el fin de disponer rápidamente de los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones contractuales.

La liquidez en una entidad financiera es la capacidad que tiene para financiar aumentos en el volumen de sus activos y para atender oportunamente sus obligaciones sin incurrir en pérdidas inaceptables, el rol fundamental de las entidades financieras consiste en la transformación de vencimientos. La transformación de plazos o vencimientos en un fondo de empleados se traduce en que captan depósitos a corto plazo de sus asociados y conceden préstamos o créditos a largo plazo, lo cual los hace especialmente vulnerables al riesgo de liquidez.

Una gestión eficaz del riesgo de liquidez contribuye a garantizar la capacidad del fondo para responder a los flujos de caja resultantes de sus obligaciones de pago con sus asociados, que algunos son de naturaleza incierta ya que dependen de factores o acontecimientos externos. También contribuye a generar confianza y estabilidad debido a que la escasez de recursos puede tener consecuencias operacionales y reputacionales graves afectando no solo la actividad económica del fondo, sino además al sistema en general.

El sistema de administración de Riesgo de Liquidez adoptado por FONDAVIVIENDA está preparado de acuerdo con la normatividad vigente y abarca tanto los objetivos generales como específicos que se persiguen y que permiten definir el alcance que se pretende lograr, además contiene los elementos técnicos utilizados por FONDAVIVIENDA y que servirán como referencias para identificar, medir, controlar, monitorear y comunicar en forma oportuna el riesgo de liquidez, con el fin de tomar las acciones de mitigación o corrección que sean necesarias en determinadas circunstancias o ante la ocurrencia de eventos externos e internos que afecten la liquidez, todo lo anterior enmarcado en las políticas y procedimientos establecidos por el Fondo.

La metodología utilizada de medición busca calcular la exposición al Riesgo de Liquidez, teniendo en cuenta la estructura, naturaleza y volumen de las operaciones, así como la experiencia institucional, con el fin de mitigar potenciales pérdidas provocadas por el riesgo de liquidez. Por tanto, busca contribuir al conocimiento de los colaboradores y directivos que participen o tengan relación alguna con el fondo en términos de posición de liquidez

Adicionalmente, se plantea el modelo IRL – Indicador de riesgo de liquidez, el cual busca promover la resistencia a corto plazo del perfil del riesgo de liquidez garantizando que se tengan suficientes activos líquidos de alta calidad para superar un episodio de tensión significativo durante 30 días.

Los componentes que instrumentan el Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez SARL, son las etapas y los elementos establecidos en la circular básica contable y financiera emitida por la Superintendencia de la Economía Solidaria. FONDAVIVIENDA los acoge e implementa con el propósito de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de liquidez al que está expuesta en el desarrollo de sus operaciones, conforme a lo dispuesto por la Junta Directiva, la Gerencia y al desarrollo de los sistemas de control para que todas las partes involucradas en la gestión del riesgo de liquidez cuenten con líneas de responsabilidad bien definidas, transparentes y coherentes.

- ❖ **Riesgo Operativo y Legal:** Se entiende como la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Esta definición incluye los riesgos legales, de custodia y reputacional asociados a tales factores. FONDAVIVIENDA cuenta actualmente con un software integrado y en línea que permite mantener actualizada la información y generar los reportes exigidos por la Superintendencia de la Economía Solidaria. Igualmente FONDAVIVIENDA cuenta con Estatuto y Reglamentos de sus servicios y beneficios los cuales son conocidos y actualizados permanentemente por sus empleados. Se cuenta con una Revisoría Fiscal que hace visitas permanentes y vela por el cumplimiento de las normas legales.
- ❖ **Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:** El marco legal sobre el tema de prevención y control de lavado de activos y financiación del terrorismo LA/FT, tiene como base fundamental las políticas, normas y procedimientos consagrados en la Circular Básica Jurídica No. 020 de 2020, de la Superintendencia de la Economía Solidaria. FONDAVIVIENDA cuenta con políticas de

LA/TF, su cumplimiento se verifica mediante mecanismos y procedimientos adecuados de control interno que le permiten mitigar el riesgo legal, operativo, reputacional y de contagio. Como medidas adicionales para mitigar el riesgo se realizan capacitaciones periódicas a los empleados y directivos. Adicionalmente se controlan las operaciones en efectivo y se realizan las verificaciones en listas de control.

GOBIERNO CORPORATIVO

De acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera las entidades deberán revelar las gestiones realizadas sobre los siguientes temas:

- ❖ **Junta Directiva y Alta Gerencia:** la Junta Directiva y el Comité de Control Social están plenamente informados sobre las responsabilidades que implica el manejo de los diferentes riesgos y están enterados de los procesos y de la estructura del negocio. Lo anterior es discutido en las reuniones ordinarias de cada uno de los entes. La Junta Directiva y la Gerencia, determinan las políticas y el perfil de riesgos de la entidad, siguiendo los límites establecidos en los diferentes reglamentos.
- ❖ **Políticas y División de Funciones:** FONDAVIVIENDA cuenta con diferentes comités creados por la Junta Directiva: Comité de Evaluación del Riesgo de Liquidez, Comité de Evaluación de Cartera de créditos y Comité de Riesgo. Los reglamentos que rigen estos comités son aprobados por la Junta Directiva y difundidos a todos los interesados; cuenta además con un grupo idóneo y dispuesto a dar apoyo para el logro de las metas y objetivos propuestos en cada uno de ellos.
- ❖ **Reportes:** la Junta Directiva y el Comité de Control Social reciben información constante de los diferentes comités de la entidad y de la gerencia, al mismo tiempo que conocen el desarrollo financiero FONDAVIVIENDA. Cuenta también con los informes que emite la Revisoría Fiscal en forma periódica.
- ❖ **Infraestructura Tecnológica:** FONDAVIVIENDA cuenta con una infraestructura tecnológica que le permite administrar los diferentes procesos en el desarrollo de su objeto social. Se cuenta con un plan de contingencias que permanentemente se está actualizando.
- ❖ **Medición de Riesgos:** La entidad ha avanzado en los procesos de identificación y medición de los diferentes riesgos. Se cuenta además con comités que evalúan permanentemente los riesgos y toman los correctivos necesarios para lograr un desempeño seguro y confiable.
- ❖ **Estructura Organizacional:** El máximo órgano de dirección es la Asamblea General, compuesta por los asociados asistentes y apoderados de FONDAVIVIENDA. Esta Asamblea es la encargada de elegir a la Junta Directiva, la cual se encarga de definir las políticas y directrices de la entidad. Cuenta también FONDAVIVIENDA con una Comité de Control Social y una Revisoría Fiscal elegidas igualmente por la Asamblea General. La Junta Directiva es el encargado de elegir al Gerente y éste a su vez es el encargado de ejecutar las políticas y decisiones que emita la Junta Directiva. FONDAVIVIENDA tiene definidas responsabilidades para cada sección: Un área contable financiera y de operaciones y un área social y comercial quienes se integran a través de la Gerencia y son independientes entre sí.
- ❖ **Recurso Humano:** FONDAVIVIENDA aunque no tiene personas a cargo, cuenta con personal calificado y permanentemente capacitado en temas administrativos y acordes con el área que desempeña. Los responsables de cada área son profesionales.

Las personas involucradas en el análisis, medición y gestión de riesgos poseen la experiencia, formación profesional y aptitudes necesarias para el ejercicio de sus funciones de manera calificada.

- ❖ **Verificación de Operaciones:** FONDAVIVIENDA cuenta con mecanismos de seguridad óptimos que permiten mantener la contabilidad oportuna, cuenta además con una Revisoría Fiscal que apoya en todo momento a la entidad en temas relacionados con las normas legales vigentes. La labor realizada

	FONDAVIVIENDA NIT 860.048.092-5 REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES Cifras Expresadas en miles Pesos Colombianos
--	---

por la Revisoría Fiscal hace que estén al tanto de las operaciones realizadas y efectúen revisiones y recomendaciones permanentes para mejorar los procesos internos, los mecanismos de control y de establecimiento de alarmas tempranas para evitar riesgos.

Original Firmado

Jaime Arroyave Villegas
Representante Legal

Original Firmado

José Enrique Forero Corredor
Contador TP 52957-T

Original Firmado

Rocío Angulo Sandoval
Revisor fiscal Delegado por Serfiscal LTDA.
TP 30078-T
T.R 576 Junta Central de contadores