

EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS A 31 DE DICIEMBRE 2020 - 2019

**LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL Y COORDINADOR AREA CONTABLE
DE LA EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA –VIVA-**

NIT 811.032.187-8

CERTIFICAMOS:

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los estados financieros al 31 de diciembre del año 2020, de conformidad con lo establecido en la Resolución 533 de 2015 y demás actos modificatorios que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para las entidades de gobierno, grupo al cual pertenece –VIVA- incluyendo las correspondientes Notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los Estados Financieros.

Así mismo, las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos, los cuales se encuentran diligenciados al 31 de diciembre de 2020, se han verificado las afirmaciones contenidas en los Estados Financieros y la información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera y el resultado del periodo y se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los estados financieros libres de errores significativos.

Esta certificación se expide en cumplimiento de lo estipulado en las resoluciones 373 de 1999 y 425 de 2019 emanada de la Contaduría General de La Nación.

Medellín, febrero 22 de 2021



MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Representante Legal



DORA LUCIA RUA ARANGO
Coordinador Área Contable
T.P. 83557-T



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
Estado de Situación Financiera

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

		Diciembre 2020	Diciembre 2019 Reexpresado	Enero 01 de 2019
ACTIVO				
Activo corriente				
	Notas			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 78.830.438.306	\$ 71.762.970.338	\$ 83.988.371.685
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	12.090.244.017	14.216.974.089	3.954.704.233
Préstamos por cobrar, netos	8	3.423.732.192	2.690.447.988	4.870.708.660
Total activo corriente		\$ 94.344.414.515	\$ 88.670.392.415	\$ 92.813.784.578
Activo no corriente				
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	\$ 5.830.318.817	\$ 7.466.694.192	\$ 6.600.749.640
Inventarios	9	742.912.196	742.912.196	742.912.196
Propiedades, planta y equipo, neto	10	6.506.719.481	6.783.799.961	6.699.557.731
Otros activos	14-16-17	135.156.480.719	125.172.656.255	123.324.465.011
Préstamos por cobrar, netos	8	16.283.028.745	20.154.057.625	20.428.285.789
Total activo no corriente		\$ 164.519.459.958	\$ 160.320.120.229	\$ 157.795.970.367
TOTAL ACTIVOS		\$ 258.863.874.473	\$ 248.990.512.644	\$ 250.609.754.945
PASIVOS				
Pasivo corriente				
Adquisición de bienes y servicios nacionales	21	\$ 5.865.520.513	\$ 6.146.903.096	\$ 1.822.608.110
Créditos judiciales	21	1.198.785.492	1.163.545.966	-
Recursos a favor de terceros	21	317.945.488	1.792.996.078	2.049.986.547
Impuestos, gravámenes y tasas	21	436.681.557	3.192.286.515	1.690.466.547
Beneficios a los empleados	22	910.648.189	970.682.418	986.690.227
Otros pasivos	21	778.752.235	756.942.073	455.892.474
Total pasivo corriente		\$ 9.508.333.474	\$ 14.023.356.146	\$ 7.005.643.905
Pasivos no corriente				
Provisiones por litigios y demandas	23	\$ 14.033.227.592	\$ 12.927.311.856	\$ 1.781.965.407
Avances y anticipos recibidos	24	426.782.493	11.305.335.202	-
Recursos recibidos en administración y anticipados	24	69.427.450.787	73.365.438.706	92.476.532.126
Pasivo por impuesto diferido	24	37.326.947.439	37.326.947.439	37.326.947.439
Otros pasivos diferidos	24	103.327.894.160	71.782.561.509	72.760.327.272
Total pasivo no corriente		\$ 224.542.302.471	\$ 206.707.594.712	\$ 204.345.772.244
TOTAL PASIVOS		\$ 234.050.635.945	\$ 220.730.950.858	\$ 211.351.416.149
PASIVO				
Pasivo corriente				
Capital fiscal	27	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547
Resultados de ejercicios anteriores	21-27	(13.181.161.761)	(2.182.384.751)	(2.182.384.751)
Resultados del ejercicio	27	(3.446.323.258)	(10.998.777.010)	-
TOTAL PATRIMONIO	27	\$ 24.813.238.528	\$ 28.259.561.786	\$ 39.258.338.796


MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Gerente General
Certificación adjunta


JORGE ANDRÉS JARAMILLO MEJÍA
Director Administrativo y Financiero


DORA L. RÚA ARANGO
Coordinador Área Contable
T.P. 83557-T
Certificación adjunta





EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
Estado de Resultados

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

	Notas	Diciembre 2020	Diciembre 2019 Reexpresado
Operaciones sin contraprestación			
Ingresos de transacciones sin contraprestación	28	\$ 13.673.126.119	\$ 19.061.470.146
Transferencias y subvenciones	29	10.476.487.037	12.772.101.348
Gasto público social	29	3.196.639.082	5.701.822.665
Operaciones con contraprestación			
Administración de proyectos y servicios	28	\$ 67.332.323.913	\$ 113.513.590.176
Ingresos por operaciones financieras	28	1.610.840.104	2.080.722.416
Costos de venta	30	60.746.101.122	104.039.619.771
Utilidad/(pérdida) bruta		\$ 8.197.062.895	\$ 12.142.238.954
Gastos de administración y operación	29	\$ 11.212.788.814	\$ 13.961.685.005
Gastos de venta	29	1.217.908.697	1.458.105.318
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	29	1.725.712.871	12.062.256.324
Utilidad/ (pérdida) operativa		\$ (5.959.347.487)	\$ (15.339.807.693)
Ingresos financieros	28	\$ 2.287.340.509	\$ 3.487.735.044
Gastos financieros	29	266.368.043	64.327.317
Ingresos diversos	28	705.279.857	1.639.864.934
Gastos diversos	29	127.254.816	1.145.886.237
Reversion de la perdida por deterioro de valor	28	3.070.066	1.107.374.279
Comisiones	29	37.923.344	55.191.020
Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos		\$ (3.395.203.258)	\$ (10.370.238.010)
Impuestos sobre la renta	29-35	51.120.000	628.539.000
Utilidad/ (pérdida) del ejercicio	27	\$ (3.446.323.258)	\$ (10.998.777.010)


MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Gerente General
Certificación adjunta


JORGE ANDRÉS JARAMILLO MEJÍA
Director Administrativo / Financiero


DORA L. RÚA ARANGO
Coordinador Área Contable
T.P. 83557-T
Certificación adjunta





**EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Para el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020
(En pesos colombianos)

	Nota	Capital Fiscal	Resultados acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Patrimonio a 31 de diciembre de 2019 Reexpresado	27	\$ 41.440.723.547	\$ (2.182.384.751)	\$ (10.998.777.010)	\$ 28.259.561.786
Resultado del período		\$ -	\$ -	\$ (3.446.323.258)	
Disminuciones en el resultado de períodos anteriores		\$ -	\$ (13.181.161.761)	\$ -	
Total incrementos o disminuciones		\$ -	\$ (13.181.161.761)	\$ (3.446.323.258)	
Patrimonio a 31 de diciembre de 2020	27	\$ 41.440.723.547	\$ (13.181.161.761)	\$ (3.446.323.258)	\$ 24.813.238.528


MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Gerente General
Certificación adjunta


JORGE ANDRÉS JARAMILLO MEJÍA
Director Administrativo / Financiero


DORA L. RÚA ARANGO
Coordinador Área Contable
T.P. 83557-T
Certificación adjunta

Índice de las notas explicativas a los estados financieros

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	9
1.1 Identificación y funciones	9
1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones	10
1.3 Base normativa y período cubierto	11
1.4 Forma de Organización y/o Cobertura	13
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	13
2.1 Bases de medición	13
2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad	15
2.3 Tratamiento de la moneda extranjera	15
2.4 Hechos ocurridos después del período contable	15
2.5 Otros aspectos	16
2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas	16
2.5.2 Excedentes financieros	17
2.5.3 Cuentas de orden	17
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES	18
3.1 Juicios	18
3.1.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA	18
3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar	18
3.2 Estimaciones y supuestos	19
3.2.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA	19
3.2.2 Deterioro de préstamos por cobrar	19
3.3 Correcciones contables	20
3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros	20
3.5 Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19	20
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	20
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	31
5.1 Depósitos en instituciones financieras	31
5.3 Equivalente al efectivo	32

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR	33
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR.....	34
8.1 Préstamos concedidos	34
8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo	37
8.5 Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados - Administradoras de cartera.....	37
8.6 Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados - Empleados	38
NOTA 9. INVENTARIOS	38
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	41
10.1 Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles.....	42
10.2 Detalle saldos y movimientos PPE – Inmuebles	42
10.4 Estimaciones	43
10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato.....	43
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES	45
14.1 Detalle saldos y movimientos.....	46
NOTA 16. OTROS ACTIVOS	46
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS	49
17.1 Arrendamientos operativos	50
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR.....	50
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	52
NOTA 23. PROVISIONES.....	54
23.1 Litigios y demandas.....	55
NOTA 24. OTROS PASIVOS	58
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.....	59
25.1 Activos contingentes.....	59
25.2 Pasivos contingentes.....	59
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN	60
26.1 Cuentas de orden deudoras	60
26.2 Cuentas de orden acreedoras	60
NOTA 27. PATRIMONIO	61
NOTA 28. INGRESOS.....	62
28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación - Transferencias y subvenciones.....	62

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación.....	63
NOTA 29. GASTOS	66
29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas	66
29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	68
29.3 Transferencias y subvenciones	70
29.4 Gasto público social.....	70
29.7 Otros gastos.....	71
29.8 Efectos derivados de la emergencia del COVID-19.....	72
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS	72
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS	73

**EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
NIT: 811.032.187-4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

Las notas a los estados financieros para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron preparadas de acuerdo con la resolución 193 de 2020 de la CGN.

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Identificación y funciones

La Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia –VIVA- (**en adelante “VIVA”**), es una Empresa Industrial y Comercial del nivel departamental, vinculada al Despacho del Gobernador.

La Empresa fue creada mediante Ordenanza número 034 del 28 de diciembre de 2001, adicionada y modificada por las Ordenanzas 26 de agosto 11 de 2016, mediante la cual se amplió la cobertura para prestación de servicios del nivel territorial a nivel nacional y 018 de mayo de 2019, mediante esta última se modificó la razón social de la Entidad.

En razón a su naturaleza jurídica está dotada de autonomía administrativa, financiera y presupuestal. El capital con el que se constituyó y funciona al igual que su patrimonio, es de naturaleza pública, siendo su único propietario el Departamento de Antioquia.

Su domicilio principal está en la carrera 43A No.34-95 Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10, Medellín - Colombia. No tiene establecido un término de duración.

El objeto social de VIVA es gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicios y de consultoría, directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario en todo el territorio nacional, cooperando con los departamentos, municipios o sus entidades descentralizadas, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y potencien la participación activa de los sectores público, privado y solidario, de los trabajadores y de los usuarios de las viviendas. Igualmente podrá ejecutar cualquier tipo de actividad comercial, industrial o de servicios de acuerdo con las líneas de acción que determine la Junta Directiva.

Las actividades que realiza VIVA de “Gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicios y de consultoría, directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de viviendas social,

infraestructura y equipamiento comunitario en todo el territorio nacional” están reguladas por:

La Ley 3ª de 1991 “Por la cual se crea el sistema nacional de vivienda de interés social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de crédito territorial y se dictan otras disposiciones”

El artículo 51 de la Constitución Política que dispuso:

“ARTICULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

Ordenanza 034 de diciembre 28 de 2001, por la cual se crea la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA, adicionada y modificada por la Ordenanza 26 de agosto 11 de 2016.

Por ser una entidad descentralizada del orden departamental, VIVA está sujeta al control político de la Asamblea Departamental, al control fiscal de la Contraloría General de Antioquia y al control disciplinario de la Procuraduría General de la Nación.

1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

VIVA ha realizado el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos dando cumplimiento al Marco Normativo para Entidades de Gobierno Resolución 533 de 2015 y demás actos modificatorios, los cuales hacen parte integral del Régimen de Contabilidad Pública.

Limitaciones: El aplicativo con que cuenta la entidad para el registro de las operaciones financieras y administrativas “SICOF” a pesar de llevar más de 25 años en el mercado, es un software con muchas limitaciones y muy inestable, constantemente genera errores en su funcionamiento y se presentan inconsistencias con la información de la Entidad, el servicio de soporte es deficiente y tardan demasiado en solucionar las situaciones que impiden el normal desarrollo de las labores del área, no están al tanto de los cambios normativos que implican actualizaciones de Ley y mejoras al aplicativo.

El módulo de activos fijos corresponde a la segunda fase y está en proceso de implementación.

Falta compromiso de parte del personal de las demás áreas, para cumplir de manera oportuna con la entrega de información requerida por contabilidad para el registro y preparación de los Estados Financieros intermedios y anuales.

Las anteriores situaciones dificultan el desarrollo de las actividades del área contable de la entidad y generan reprocesos y retrasos en la entrega de los informes y en la preparación de los Estados Financieros.

1.3 Base normativa y período cubierto

Los Estados Financieros de VIVA se preparan de conformidad con el Marco Normativo para entidades de gobierno, el cual fue expedido por la Contaduría General de La Nación (**en adelante CGN**), a través de la Resolución 533 de 2015 y demás actos modificatorios, el cual contiene las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, las cuales, fueron reproducidas con el permiso de la Federación Internacional de Contadores (IFAC), secciones de la Traducción Autorizada del Handbook of International Public Sector Accounting Pronouncements, 2017 Edition del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (IPSASB).

Con relación a los estados contables de periodos intermedios, el numeral 1 del artículo 1° de la Resolución 182 de 2017 expedida por la CGN “Informes financieros y contables mensuales” establece: los informes financieros y contables mensuales que se deben preparar y publicar corresponden a: a) un estado de situación financiera; b) un Estado de Resultados o un estado del resultado integral, dependiendo del marco normativo que aplique para la elaboración del juego completo de Estados Financieros; y c) las notas a los informes financieros y contables mensuales.

El numeral 2.2 de la Resolución 182 de 2017, emanada de la CGN define: “Las notas a los informes financieros mensuales se presentarán cuando, durante el correspondiente mes, surjan hechos económicos que no sean recurrentes y que tengan un efecto material en la estructura financiera de la entidad; las notas a los informes financieros y contables mensuales no son las exigidas por los marcos normativos para la preparación y presentación de la información financiera de propósito general”.

Acorde con lo establecido en la expedición de la Resolución 425 de diciembre 23 de 2019, las entidades de gobierno dispondrán hasta el 31 de marzo de 2020 para ajustar los sistemas de información de acuerdo con las modificaciones a las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, prescritas en la misma.

Las siguientes normas emitidas durante el año 2019 por la CGN que le aplican a la empresa, serán de obligatorio cumplimiento a partir del 01 de enero de 2020:

Nombre documento	Concepto	Fecha de expedición
Resolución N°425 de 2019 ¹	Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.	23 de diciembre de 2019
Resolución N°432 de 2019	Por la cual se modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.	26 de diciembre de 2019
Resolución N°441 de 2019	Por la cual se incorpora a la Resolución N°706 de 2016 la Plantilla para el reporte uniforme de las notas a la Contaduría General de la Nación y la disponibilidad de Anexos de apoyo para su preparación.	26 de diciembre de 2019
Resolución N°193 de 2020	Por la cual se modifica el artículo 2° de la resolución N°441 de 2019 y se adiciona un párrafo al artículo 16 de la resolución 706 de 2016.	3 de diciembre de 2020

Los Estados Financieros de VIVA constituyen una representación estructurada de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la entidad. Su objetivo es suministrar información que sea útil a una amplia variedad de usuarios para tomar y evaluar sus decisiones económicas, así como, para la rendición de cuentas de la entidad por los recursos que le han sido confiados y pueden ser utilizados como un instrumento de carácter predictivo o proyectivo en relación con los recursos requeridos, los recursos generados en el giro normal de la operación y los riesgos e incertidumbres asociados a estos. El conjunto completo de Estados Financieros que presenta VIVA es el siguiente:

- ❖ Un estado de situación financiera al final del periodo contable
- ❖ Un Estado de Resultados del periodo contable
- ❖ Un estado de cambios en el patrimonio del periodo contable
- ❖ Estado de flujo de efectivo²
- ❖ Las notas a los Estados Financieros

¹ Los ajustes de activos y pasivos que se originen en la aplicación del anexo de la Resolución N°425 de 2019, afectará los resultados de ejercicios anteriores y no obliga a la re-expresión de saldos anteriores.

² Resolución 484 de 2017 de la CGN. Párrafo 1. El primer estado de flujos de efectivo bajo el nuevo Marco Normativo se presentará de forma obligatoria, para el periodo contable de 2022.

Los Estados Financieros deben ser aprobados por el máximo órgano de dirección el cual es la junta directiva, cuyos miembros son nombrados por el Gobernador de Antioquia.

Los Estados Financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2020 son aprobados por el máximo órgano de la dirección de la empresa que es la junta directiva.

1.4 Forma de Organización y/o Cobertura

VIVA es una empresa que no agrega información de unidades dependientes que le obligue a presentar resultados financieros consolidados.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1 Bases de medición

Los principios de contabilidad observables para VIVA para la preparación de los Estados Financieros de propósito general son: Entidad en marcha, Devengo, Esencia sobre forma, Asociación, Uniformidad, No compensación y período contable.

VIVA es una entidad con carácter público con antecedentes de sociedad en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo con su constitución.

VIVA presentara sus Estados Financieros en forma comparativa con los del período contable inmediatamente anterior o las fechas de corte igual en ambos períodos.

Adicional, diferenciará cada estado financiero y las notas de cualquier otro tipo de información que presente y destacará la siguiente información: a) el nombre de VIVA, así como cualquier cambio ocurrido desde el estado financiero anterior; b) el hecho de que los Estados Financieros correspondan a VIVA o a un grupo de entidades; c) la fecha del cierre del periodo al que correspondan los Estados Financieros o el periodo cubierto; d) la moneda de presentación; y e) el grado de redondeo practicado al presentar las cifras de los Estados Financieros.

La presentación de los Estados Financieros de conformidad con la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, expedida por la CGN, requiere que se realicen estimaciones contables, mecanismo que es utilizado para medir un hecho económico que, dada la incertidumbre inherente al mismo, no pueda medirse con precisión. Esto implica la utilización de juicios basados en información, que serán utilizados por VIVA para presentar de forma fiable la información financiera; la información real puede diferir de estos estimados. La revisión de estas estimaciones se realiza de manera periódica, según el tipo de estimación y conforme a la política contable que le aplique. Las estimaciones

realizadas por la entidad según sea el caso de acuerdo con la política contable, se describe en mayor detalle en la **nota (3.2) Estimaciones y supuestos**.

Los activos y pasivos son medidos al costo, con excepción de determinados activos que se miden al costo amortizado, como es el caso de las inversiones en CDT clasificadas en Equivalentes al Efectivo; por ser inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que tienen un vencimiento próximo, es decir, tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Clasificación de activos y pasivos en corrientes y no corrientes: Un activo se clasifica como activo corriente cuando se espera su realización en un plazo no mayor a un año, o tenga la intención de venderlo, consumirlo o distribuirlo en forma gratuita o a precios de no mercado en su ciclo normal de operación (este último es el tiempo que VIVA tarda en transformar entradas de recursos en salidas), o se mantenga principalmente para fines de negociación o es efectivo o equivalentes al efectivo que no están sujetos a restricciones para su intercambio o para su uso en la cancelación de un pasivo en los 12 meses siguientes a la fecha de los Estados Financieros. Los demás activos se clasifican como activos no corrientes, sin excepción de las partidas originadas en activos por impuestos diferidos determinadas por la entidad.

Un pasivo se clasifica como pasivo corriente cuando se espera liquidar en el ciclo normal de su operación o dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los Estados Financieros o no se tenga un derecho incondicional de aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los 12 meses siguientes a la fecha de los Estados Financieros. Los demás pasivos se clasifican como pasivos no corrientes, sin excepción de las partidas originadas en pasivos por impuestos diferidos determinadas por la entidad.

Ingresos de transacciones con contraprestación: Venta de servicios por gestión para adquisición de materiales, suscripción de contratos de mandato, obra y consultoría; rendimiento efectivo de préstamos por cobrar (Intereses créditos de vivienda por colocaciones realizadas a través de administradoras de cartera para las familias antioqueñas) y rendimiento de préstamos por cobrar para créditos de vivienda a empleados colocados directamente por la empresa.

Ingresos de transacciones sin contraprestación: Recursos entregados por el Departamento a la Empresa para inversión en materia de vivienda, acorde con lo establecido en el Plan de Desarrollo departamental y los planes operativos anuales de inversiones.

Otros ingresos (financieros): por rendimiento efectivo de inversiones en CDT medidas al costo amortizado, intereses sobre depósitos en instituciones financieras e intereses de mora.

Diversos: sobrantes, recuperaciones y aprovechamientos.

2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

La moneda funcional en que VIVA presenta sus Estados Financieros es en **pesos colombianos (COP)**, el grado de redondeo es en **pesos (COP)** y los hechos económicos se reconocen y se presentan de acuerdo con su materialidad o importancia relativa para cada elemento de los Estados Financieros según el principio de relevancia establecido en las políticas contables:

- ❖ Cuentas por cobrar: Plazos > de 90 días y Monto > de 5 SMMLV para el reconocimiento de deterioro si hubiere lugar
- ❖ Cuentas por pagar: Monto > a 5 SMMLV para la re-expresión de Estados Financieros de una vigencia anterior, por error u omisión en el registro de información contable de una vigencia distinta en la que se generó la obligación contraída por la entidad
- ❖ Propiedad, Planta y Equipo: < 50% SMMLV gasto < 50 UVT Menor cuantía y depreciación en el mismo periodo contable > 50 UVT se deprecia de acuerdo con la vida útil establecida según el tipo de activo
- ❖ Corrección de errores periodos anteriores: 15 SMMLV
- ❖ Deterioro de activos GE y NGE: 30 SMMLV

2.3 Tratamiento de la moneda extranjera

VIVA no realiza transacciones en moneda extranjera.

2.4 Hechos ocurridos después del período contable

Los hechos ocurridos después del periodo contable son todos aquellos eventos, favorables o desfavorables, que se producen entre el final del periodo contable (**31 de diciembre**) y la fecha de aprobación de los Estados Financieros (**por parte del máximo órgano de dirección que es la junta directiva**).

Para el lapso comprendido entre el final del período contable y la fecha de aprobación de los Estados Financieros correspondiente a la vigencia 2020, no se presentaron hechos favorables o desfavorables que implicarán ajuste y/o revelación en sus Estados Financieros.

2.5 Otros aspectos

2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas

Se reconocen como tributos por pagar los derechos a favor de la nación, del departamento y de los entes municipales, cuando se cumplan las condiciones establecidas en las correspondientes normas vigentes. Los principales tributos que recaen sobre las operaciones que realiza VIVA son:

Impuesto sobre la renta y complementarios: la empresa es contribuyente del régimen ordinario del impuesto sobre la renta, para el 2020 será del 32%; para el 2021 será del 31% y a partir de 2022 será del 30%.

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados, el cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto Diferido: Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en el marco Normativo para Entidades de Gobierno.

El reconocimiento de activos o pasivos por impuestos diferidos se determinará a partir de las diferencias temporarias, es decir, en las diferencias que existen entre el valor en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal. Esta última corresponderá al valor que sea atribuido al activo o pasivo para fines fiscales.

La entidad reconocerá un pasivo por impuestos diferidos cuando exista una diferencia temporaria imponible. Las diferencias temporarias imponibles son aquellas que se espera generen, en periodos futuros, un aumento en la ganancia fiscal cuando el valor en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado. No obstante, un pasivo por impuestos diferidos no se reconocerá cuando la diferencia haya surgido por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que, en el momento de realizarse, no haya afectado el resultado del período ni la ganancia o pérdida fiscal.

La entidad reconocerá un activo por impuestos diferidos cuando exista una diferencia temporaria deducible, en la medida en que resulte probable que la entidad, en los mismos periodos en que se reviertan dichas diferencias, disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales se puedan cargar esas diferencias temporarias deducibles. Las diferencias temporarias deducibles son aquellas que se espera reduzcan la ganancia

fiscal, correspondiente a periodos futuros, en los cuales el activo sea recuperado o el pasivo sea liquidado.

Renta presuntiva: acorde con lo establecido en el artículo 188 del E.T. modificado mediante el artículo 78 de la Ley de financiamiento, la tasa aplicable para el cálculo de la renta presuntiva para el año gravable 2020 se reducirá al 0.5% y para el 2021 será 0%.

Autorretención renta: con la promulgación de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016, a partir de la vigencia fiscal 2017, las entidades deben calcular mensualmente la autorretención por renta sobre todos los ingresos gravados con el impuesto de renta y complementarios. Es un mecanismo de recaudo anticipado que se declara y paga mensualmente.

Impuesto sobre las ventas: VIVA es Responsable del impuesto a las ventas. Este impuesto se genera por la venta de bienes y servicios gravados. El impuesto a las ventas que no tenga el carácter de descontable es mayor valor del activo, costo o gasto y se reconoce en el momento en que se realice el pago o se cause la factura respectiva.

En Colombia la tarifa general es del 19%, a partir de enero de 2017.

2.5.2 Excedentes financieros

La Ordenanza 028 de 2017, “Por la cual se expide el Estatuto Orgánico de Presupuesto para el Departamento y sus Entidades Descentralizadas en el artículo 142 establece que: “Los excedentes financieros de las empresas industriales y comerciales del departamento no societarios, son de propiedad del Departamento. El Consejo de Gobierno determinará la cuantía que hará parte de los recursos de capital del presupuesto departamental, fijará la fecha de consignación en la Tesorería General del Departamento y asignará por lo menos el 20% a la empresa que haya generado dicho excedente.

Para los Estados Financieros correspondientes a los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen otros aspectos adicionales que se consideren importantes a destacar en relación con las bases de medición y presentación de los Estados Financieros.

2.5.3 Cuentas de orden

Las Normas Internacionales de Información Financiera, no requieren el uso de cuentas de orden. Sin embargo, este tipo de cuentas se pueden usar para diversos propósitos, entre ellos, para el registro de diferencias fiscales, o los valores que no afectan los Estados Financieros.

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

3.1 Juicios

Los juicios realizados por VIVA en el proceso de aplicación de sus políticas contables y que tiene mayor relevancia y materialidad en sus Estados Financieros, son los relacionados con las provisiones por litigios y/o demandas en contra de la entidad, el deterioro de préstamos por cobrar a empleados y préstamos administrados por las administradoras de cartera.

3.1.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA

Los juicios realizados por el área jurídica de VIVA para la valoración de las provisiones por litigios y/o demandas en contra de la entidad, se realiza con base en el histórico de demandas de VIVA y sus resultados, el histórico de años para fallo de un proceso, el tipo de proceso y su porcentaje esperado de condena y el cálculo de la probabilidad de pérdida, lo anterior, de acuerdo con los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado para el cálculo de la provisión contable de procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales en contra de VIVA.

3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar

Los juicios realizados por VIVA para determinar el deterioro de los préstamos por cobrar para vivienda a empleados de VIVA y los otorgados a las familias antioqueñas a través de las administradoras de cartera, se realiza con base en el principio de materialidad o importancia relativa, establecido en las políticas contables de la entidad y la probabilidad de recuperación de la cartera por la vía jurídica la cual, tiene estrecha relación con la garantía del préstamo, la cual está determinada en las condiciones del mismo.

Los préstamos a empleados tienen garantía hipotecaria al igual que los préstamos administrados por la administradora de cartera Microempresas y los préstamos de Urabá los cuales son gestionados por VIVA; los préstamos gestionados por la administradora de cartera Fundación Greenland (**en adelante FGL**), tienen aval otorgado por la misma administradora de cartera a cada uno de los beneficiarios.

3.2 Estimaciones y supuestos

3.2.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA

Se realizó la estimación contable de las provisiones por litigios y/o demandas en contra de la entidad, de acuerdo con los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y los factores de actualización financiera: IPC (1,61%), proyección de la inflación del Banco de La República (1,42%) y la tasa de los TES del Banco de La República (2,09%).

En la **nota (23) Provisiones**, se describe en detalle el reconocimiento de provisiones correspondiente a nuevos procesos, reversiones por efecto de actualización financiera y el saldo acumulado al 31 de diciembre de 2020.

3.2.2 Deterioro de préstamos por cobrar

La estimación del deterioro se realiza de manera individual para cada uno de los créditos cada tres (3) meses, correspondiente a los 4 trimestres del período contable, y tiene en cuenta el grado de materialidad o importancia relativa (**nota 2.2**), establecido en las políticas contables de la entidad, la tasa efectiva pactada contractualmente en el desembolso de los créditos y el porcentaje de recuperación por la vía jurídica de los préstamos para el cálculo del valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.

Para los préstamos por cobrar gestionados por la administradora de cartera Microempresas y FGL, y los préstamos de Urabá gestionados por VIVA, se tiene establecida una tasa del **12,68%E.A.**

Para los préstamos por cobrar a empleados se tiene establecida la misma política de tasa de interés efectiva anual de la Gobernación de Antioquia, la cual corresponde al IPC de la vigencia determinado por el DANE sin superar el techo del 4%. **La tasa correspondiente a la vigencia 2020 fue del 3,80%E.A.**

Para los préstamos gestionados por la administradora de cartera Microempresas, préstamos de Urabá y los préstamos a empleados de VIVA, se tiene un porcentaje de recuperabilidad del 100% dado que, los préstamos tienen garantía hipotecaria.

Para los préstamos gestionados por la administradora de cartera FGL, los porcentajes de recuperabilidad oscilan entre un 10% y un 70%; estos préstamos no tienen garantía hipotecaria y la misma Fundación es avalista de los préstamos ante VIVA.

En la **nota (8) Préstamos por cobrar**, se describe en detalle el reconocimiento del gasto por deterioro de los préstamos por cobrar y las reversiones al cierre del período.

3.3 Correcciones contables

Se realiza el reconocimiento del fallo en contra de la entidad del Laudo Arbitral Gómez Mora San Carlos por valor de \$1.163.545.966. El reconocimiento de este error se describe en detalle en la **nota (21) Cuentas por pagar – Créditos judiciales**.

3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros

El riesgo asociado a los instrumentos financieros de VIVA está relacionado con el riesgo de crédito de los préstamos para vivienda otorgados a los empleados de VIVA y a las familias antioqueñas, por la incapacidad de pago de los deudores en cualquier momento del tiempo estipulado para el pago del crédito. Este riesgo está cubierto por la garantía hipotecaria que tienen los préstamos y el aval por parte de la FGL para el caso de los préstamos gestionados a través de esta administradora de cartera.

Para el caso de las inversiones en CDT, no existe un riesgo asociado por ser inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, tienen una tasa fija pactada en el instrumento y tienen un vencimiento próximo, es decir, tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

3.5 Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19

La empresa incurrió en gastos de elementos publicitarios y de higiene para la atención y prevención del COVID-19 los cuales, serán detallados en cada una de las notas que corresponda.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

❖ Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores

Políticas contables: VIVA aplicará las políticas establecidas por la Contaduría General de la Nación en el marco normativo para las entidades de gobierno. Cuando un hecho económico que no se encuentre regulado en el Marco normativo para entidades de gobierno, la entidad solicitará a la Contaduría General de la Nación, el estudio y la regulación del tema, para lo cual allegará la información suficiente y pertinente.

Los cambios en las políticas contables originados en cambios en el Marco normativo para entidades de gobierno se aplicarán observando lo dispuesto en la norma que los adopte. Por su parte, los cambios en las políticas contables que, en observancia del Marco Normativo para entidades de gobierno adopte la entidad, se aplicarán de manera retroactiva, es decir, la nueva política se aplicará como si se hubiera aplicado siempre.

Cambio en política contable provisiones: Cuando existen demandas con varios vinculados a la misma, el reconocimiento de la provisión contable se realiza de acuerdo con la división aritmética de la cuantía estimada sobre el número de vinculados al proceso.

Sin embargo y de acuerdo a los criterios que utiliza el área jurídica para evaluar los procesos en contra de la entidad, es pertinente ampliar esta política contable indicando que, de acuerdo con el tipo de proceso, el histórico de fallos en estos procesos, el objeto de las demandas, los vinculados a los procesos, entre otros factores, serán objeto de evaluación por parte del área jurídica para determinar, si procede la división aritmética de la provisión por el número de vinculados al proceso o si la provisión es asignada a partes específicas demandadas en los procesos.

Con base en lo anterior, este nuevo criterio de evaluación debe tratarse como un cambio en política contable y no un cambio en estimaciones contables, dado que es una ampliación a los criterios de evaluación para las demandas, el cuál surge por la necesidad de realizar una mejor estimación de la provisión, y que estas sean valoradas, de acuerdo con la realidad de cada demanda, aún en condiciones de incertidumbre frente a cuantía, vencimiento y fallo de los procesos.

Finalmente y teniendo en cuenta la ampliación en los criterios de evaluación para las demandas en contra de VIVA y la valoración realizada a los procesos previamente al corte de este informe, no hubo lugar a una aplicación retroactiva que implicara re-expresión de Estados Financieros y ajuste en las partidas de balance, dado que las provisiones fueron asignadas solo a VIVA, de acuerdo con la evaluación por parte del área jurídica frente a los posibles desenlaces de cada uno de los procesos y los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.

Cambios en las estimaciones contables: Los cambios en estimaciones contables se dan por nueva información o nuevos acontecimientos que afectan, bien el valor en libros de un activo o de un pasivo, o bien el consumo periódico de un activo.

Un cambio en los criterios de medición aplicados implicará un cambio en una política contable y no un cambio en una estimación contable. Cuando sea difícil distinguir entre un cambio de política contable y un cambio en una estimación contable, se tratará como si fuera un cambio en una estimación contable

La entidad tratara los cambios en estimaciones contables de forma prospectiva, es decir de la fecha en que se realiza el cambio en adelante, no afectara su información financiera para los periodos anteriores.

Corrección de errores: Los errores del periodo corriente, descubiertos en este mismo periodo, se corregirán antes de que se autorice la publicación de los Estados Financieros.

Se corregirán los errores de periodos anteriores, sean materiales o no, en el periodo en el que se descubra el error, ajustando el valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio, que se vieron afectadas por este. En consecuencia, el efecto de la corrección de un error de periodos anteriores en ningún caso se incluirá en el resultado del periodo en el que se descubra el error. En caso de errores de periodos anteriores que sean materiales, para efectos de presentación, VIVA re expresará de manera retroactiva la información comparativa afectada por el error. En caso de errores de periodos anteriores que sean inmateriales no se requerirá su re-expresión retroactiva.

Cuando la entidad corrija errores materiales de periodos anteriores, presentará los efectos en el estado de cambios en el patrimonio del periodo.

❖ **Hechos ocurridos después del periodo contable**

Cuando se presenten hechos que impliquen ajuste, la entidad ajustará los valores reconocidos en sus Estados Financieros para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después del periodo contable que impliquen ajuste. Los hechos ocurridos después del periodo contable que implican ajuste son aquellos que proporcionan evidencias de las condiciones existentes al final de dicho periodo.

Los hechos ocurridos después del periodo contable que no implican ajuste son aquellos que indican condiciones surgidas después de este y que, por su materialidad, serán objeto de revelación. Algunos ejemplos son: las compras o disposiciones significativas de activos; la ocurrencia de siniestros; el anuncio o comienzo de reestructuraciones; la decisión de la liquidación o cese de actividades de la entidad; el inicio de litigios, entre otros.

❖ **Inversiones de administración de liquidez**

Se reconocerá como inversiones de administración de liquidez, los recursos financieros colocados en instrumentos de deuda o de patrimonio, con el propósito de obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título durante su vigencia.

La entidad clasificará las inversiones que tienen la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, es decir, aquellas inversiones cuyos rendimientos provienen de los flujos contractuales del instrumento, en la categoría de costo amortizado. También se clasificarán en esta categoría los instrumentos de deuda que no tengan valor de mercado y que: a) se esperen negociar o b) no se mantengan con la intención exclusiva de negociar o de conservar hasta su vencimiento.

Las inversiones clasificadas en la categoría de costo amortizado de VIVA se medirán al costo amortizado. El rendimiento efectivo se reconocerá como un mayor valor de la inversión y como ingreso en el resultado del periodo. El pago de los rendimientos y del capital reducirán el valor de la inversión, afectando el efectivo o equivalentes al efectivo de acuerdo con la contraprestación recibida.

❖ **Cuentas por cobrar**

Se reconocerán como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por VIVA en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. Estas partidas incluyen los derechos originados en transacciones con y sin contraprestación.

Las cuentas por cobrar de VIVA se clasificarán en la categoría del costo y se medirán al costo de transacción. Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por cobrar se medirán por el valor de la transacción menos cualquier disminución por deterioro de valor.

El deterioro corresponderá al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de sus flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido). Para el cálculo del valor presente se utilizará, como factor de descuento la tasa de interés de los TES con plazos similares a los estimados para la recuperación de los recursos.

❖ **Préstamos por cobrar**

Se reconocerán como préstamos por cobrar, los recursos financieros que VIVA destine para el uso por parte de un tercero, de los cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero. Los préstamos por cobrar se clasificarán en la categoría de costo amortizado.

VIVA no utiliza tasas diferenciales para sus préstamos por cobrar a empleados y a las familias antioqueñas con respecto a la tasa de interés de mercado, dado que, la tasa de interés fue determinada en referencia con entidades del mismo sector acorde a las características de la entidad. En ese sentido y para el caso de los préstamos por cobrar a empleados se estableció la misma política de crédito de la Gobernación de Antioquia en relación con la tasa de interés efectiva anual, la cual corresponde al IPC del período, sin superar un techo del 4%. La tasa correspondiente a la vigencia 2020 fue del **3,80%E.A.** Con base en lo anterior, no hay lugar a un cálculo del valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado y un reconocimiento de gasto por subvención por acceso a tasas inferiores a las del mercado.

Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por cobrar se medirán al costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos de capital e intereses menos cualquier disminución por deterioro del valor. El rendimiento efectivo se reconocerá como un mayor valor del préstamo por cobrar y como ingreso en el resultado del periodo. La entidad reconocerá pérdidas por deterioro de forma separada como un menor valor de los préstamos por cobrar afectando el gasto del periodo y utilizará la tasa de interés efectiva del préstamo por cobrar en la fecha de medición del deterioro.

❖ **Inventarios**

Se reconoce como inventarios, los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de transformación y los producidos, así como los productos agropecuarios que se tengan con la intención de: a) comercializarse en el curso normal de la operación, b) distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación, o c) transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios. Los inventarios se medirán por el costo de adquisición o transformación.

La entidad manejará el sistema de inventario permanente. Para determinar el costo de los inventarios y utilizará el método de promedio ponderado.

Para la medición posterior de los inventarios, VIVA tendrá en cuenta cómo espera realizarlos, pues los puede mantener para comercializar o para ser distribuidos de forma gratuita o para vender a precios inferiores a los del mercado. Los inventarios que se mantengan para ser distribuidos en forma gratuita o a precios de no mercado, así como los que se tengan para consumir en la producción de bienes o la prestación servicios que van a ser distribuidos en forma gratuita o a precios de no mercado, se medirán al menor valor entre el costo y el costo de reposición.

Cuando los inventarios se vendan a precios de mercado o se distribuyan a precios de no mercado, su valor se reconocerá como costo de ventas del periodo en el que se causen los ingresos asociados.

Los inventarios que se distribuyan gratuitamente se reconocerán como gasto en el resultado del periodo, cuando se distribuya el bien.

❖ **Propiedades, planta y equipo**

Se reconocerá como propiedades, planta y equipo, a) los activos tangibles empleados por la entidad para el cumplimiento de su objeto misional, la producción o suministro de bienes, la prestación de servicios y propósitos administrativos; b) los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento; y c) los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento. Estos activos se

caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y se prevé usarlos durante más de 12 meses.

La entidad reconocerá los activos como propiedades, planta y equipo teniendo en cuenta las siguientes condiciones basado en el principio de materialidad: Propiedad, Planta y Equipo: < 50% SMMLV gasto < 50 UVT Menor cuantía y depreciación en el mismo periodo contable > 50 UVT se deprecia de acuerdo con la vida útil establecida según el tipo de activo.

Las propiedades, planta y equipo se miden por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

Las vidas útiles de propiedades, planta y equipo son las siguientes: Edificaciones 45-100 años; Maquinaria y equipo 10 a 15 años; Muebles, enseres y equipo de oficina 10 a 15 años; Equipos de comunicación y computación 5 a 10 años; Equipo transporte, tracción y elevación 10 a 15 años.

❖ **Activos intangibles**

Son activos intangibles, los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio, y puede realizar mediciones fiables. Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades de la entidad y se prevé usarlos durante más de 12 meses.

Los activos intangibles se medirán al costo, el cual dependerá de si estos son adquiridos o generados internamente.

Con posterioridad al reconocimiento, los activos intangibles se medirán por su costo menos la amortización acumulada menos el deterioro acumulado. Por su parte, el valor amortizable de un activo intangible es el costo del activo menos su valor residual.

❖ **Arrendamientos**

Un arrendamiento es un acuerdo mediante el cual el arrendador cede al arrendatario, el derecho a utilizar un activo durante un plazo determinado a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos. Los arrendamientos se clasificarán en operativos o financieros de acuerdo con la transferencia, que haga el arrendador al arrendatario, de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando el arrendador transfiera, sustancialmente al arrendatario, los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, así su propiedad no sea transferida.

Un arrendamiento se clasificará como operativo si el arrendador no transfiere, sustancialmente al arrendatario, los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. Cuando el arrendador y el arrendatario sean entidades públicas, estos clasificarán el arrendamiento de igual manera, esto es, como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo, según corresponda.

Cuando el arrendamiento se clasifique como operativo, VIVA no reconocerá el activo arrendado en sus Estados Financieros.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos (excluyendo lo que se reciba por servicios tales como seguros o mantenimientos) se reconocerán como cuenta por pagar y gasto de forma lineal durante el transcurso del plazo del arrendamiento, incluso si los pagos no se realizan de tal forma. Esto, a menos que otra base sistemática de reparto resulte más representativa para reflejar adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

❖ **Activo contingentes**

Los activos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los Estados Financieros.

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o, por la no ocurrencia de uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad.

Cuando la entidad considere conveniente registrar un activo contingente del cual pueda realizar una medición fiable para efectos de control, lo hará en cuentas de orden.

Cuando se conozca sentencia en primera instancia por demandas a favor de VIVA, se mantiene el reconocimiento en cuentas de orden deudoras contingentes y sólo se lleva al ingreso cuando se cuente con fallo a favor definitivo.

❖ **Pasivos contingentes**

Los pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los Estados Financieros.

Los pasivos contingentes se evaluarán cuando VIVA obtenga nueva información de los hechos económicos asociados o, como mínimo, al final del periodo contable, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los Estados Financieros.

En caso de que la salida de recursos sea probable, es decir con un grado de probabilidad entre el 50 al 100% y que se obtenga una medición fiable de la obligación, se procederá

al reconocimiento del pasivo y el gasto en los Estados Financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

❖ **Cuentas por pagar**

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

La entidad clasificará sus cuentas por pagar en la categoría de costo y medirá sus cuentas por pagar al valor de la transacción. Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por pagar se mantendrán por el valor de la transacción.

❖ **Beneficios a los empleados**

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que VIVA proporciona a sus empleados, incluidos los servidores públicos, a cambio de sus servicios prestados, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados, como los que se proporcionan a sus sobrevivientes, beneficiarios o sustitutos, según lo establecido en la normatividad vigente, o en los acuerdos contractuales que dan origen al beneficio.

La entidad clasificara los pasivos por beneficios a empleados en las siguientes categorías: Beneficios a los empleados a corto plazo, Beneficios posempleo, Beneficios a los empleados a largo plazo y Beneficios por terminación del vínculo laboral.

Se reconocen como beneficios a los empleados a corto plazo, aquellos beneficios cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable en el que los empleados hayan prestado sus servicios. Hacen parte de tales beneficios: los sueldos, las prestaciones sociales, los aportes a la seguridad social; los planes de incentivos y los beneficios no monetarios, entre otros.

La entidad reconocerá un pasivo por beneficios a los empleados a corto plazo junto con su gasto o costo asociado, cuando consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio del beneficio otorgado. Los beneficios a empleados a corto plazo que no se paguen mensualmente se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado durante el mes.

El pasivo por beneficios a los empleados a corto plazo se medirá por el valor de la obligación derivada de dichos beneficios, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

La empresa no tiene beneficios a los empleados a largo plazo, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual y beneficios posempleo.

❖ Provisiones

Se reconocerán como provisiones, los pasivos a cargo de VIVA que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía o vencimiento.

La entidad reconoce una provisión cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones: a) tiene una obligación presente, de origen legal, como resultado de un suceso pasado; b) probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y c) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Las obligaciones pueden ser probables, posibles o remotas. Una obligación es probable cuando la probabilidad de ocurrencia es más alta que la probabilidad de que no ocurra, lo cual conlleva al reconocimiento de una provisión. Una obligación es posible cuando la probabilidad de ocurrencia es menor que la probabilidad de no ocurrencia, lo cual conlleva a la revelación de un pasivo contingente. Una obligación es remota cuando la probabilidad de ocurrencia del evento es prácticamente nula, en este caso no se reconocerá un pasivo ni será necesaria su revelación como pasivo contingente.

Se considera los siguientes porcentajes de ocurrencia para clasificar las provisiones y contingencias como probables, posibles o remotas de acuerdo con la resolución 353 de 2016: Probable (entre 50% y 100%), Posible (entre 11% y 49%) y Remoto (entre 0% y 10%).

Las provisiones se utilizarán solo para afrontar los desembolsos para los cuales fueron originalmente reconocidas.

Cuando se trata de demandas en donde se encuentren varios demandados y se vincule o haga parte VIVA en el proceso, se reconoce contablemente de acuerdo con la proporción que corresponda al promedio aritmético resultante de dividir la estimación de la cuantía sobre el número de integrantes del grupo demandado o en su totalidad a nombre de VIVA, cuando el área jurídica de acuerdo con su criterio profesional así lo considere.

Para efectos contables, el cálculo de la provisión y registro se realizará de acuerdo con el informe suministrado por el área Jurídica en donde se discrimine por proceso el grado de probabilidad de ocurrencia según la metodología de valoración del riesgo de VIVA.

No se reconoce como provisión las acciones populares. En el caso que se conozca el fallo y se tenga un valor que pueda ser medido con fiabilidad se registrar en el pasivo correspondiente.

Las provisiones se revisarán como mínimo al final del periodo contable o cuando se tenga evidencia de que el valor ha cambiado sustancialmente, y se ajustarán afectando el resultado del periodo para reflejar la mejor estimación disponible.

Para el caso de las pretensiones por litigios y demandas, serán actualizadas al menos una vez al año de acuerdo con el factor de ajuste determinado en el proceso (SMMLV, IPC, proyección de la inflación del Banco de la República y las tasas TES del Banco de La República)

Cuando el valor de la provisión se calcule como el valor presente de la obligación, el valor de esta se aumentará en cada periodo para reflejar el valor del dinero en el tiempo. Tal aumento se reconocerá como gasto financiero en el resultado del periodo.

❖ **Ingresos de transacciones sin contraprestación**

Se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, los recursos, monetarios o no monetarios, que reciba VIVA sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, es decir, la entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido.

La entidad reconoce un ingreso sin contraprestación cuando: a) tenga el control sobre el activo, b) sea probable que fluyan, a la entidad, beneficios económicos futuros o potencial de servicio asociados con el activo; y c) el valor del activo pueda ser medido con fiabilidad.

Los recursos que reciba VIVA a favor de terceros no se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, sino como pasivos.

Los ingresos por transferencias corresponden a ingresos por transacciones sin contraprestación, recibidos de terceros, por conceptos tales como: recursos que recibe VIVA de otras entidades públicas, condonaciones de deudas, asunción de deudas por parte de terceros, bienes declarados a favor de la Nación, bienes expropiados y donaciones.

Los ingresos por transferencias pueden o no estar sometidos a estipulaciones, en relación con la aplicación o el uso de los recursos recibidos. Dichas estipulaciones afectan el reconocimiento de la transacción. Existen restricciones cuando se requiere que VIVA en calidad de receptora de los recursos, los use o destine a una finalidad particular, sin que

ello implique que dichos recursos se devuelvan al cedente en el caso de que se incumpla la estipulación. En este caso, si VIVA es beneficiaria del recurso transferido evalúa que su transferencia le impone simplemente restricciones, reconocerá un ingreso en el resultado del periodo cuando se den las condiciones de control del recurso.

Solo se reconocerá el activo, y el ingreso o pasivo correspondiente, cuando exista un derecho exigible por ley o por acuerdo contractual vinculante y cuando la entidad evalúe que es probable que la entrada de recursos ocurra. Las transferencias en efectivo entre entidades de gobierno se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando VIVA en calidad de cedente expida el acto administrativo de reconocimiento de la obligación por concepto de la transferencia, salvo que esta esté sujeta a condiciones, caso en el cual se reconocerá un pasivo. Las transferencias en efectivo se medirán por el valor recibido.

❖ **Ingresos de transacciones con contraprestación**

Se reconocerán como ingresos de transacciones con contraprestación, los que se originan en la venta de bienes, en la prestación de servicios o en el uso que terceros hacen de activos, los cuales producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

Se reconocerán como ingresos por prestación de servicios, los recursos obtenidos por VIVA en la Gestión y Adquisición de materiales, suscripción de contratos de mandato, obra y consultoría, rendimiento efectivo de cuentas por cobrar (Intereses créditos de vivienda por colocaciones realizadas a través de administradoras de cartera para las familias antioqueñas) rendimiento de cuentas por cobrar al costo (créditos de vivienda a empleados colocados directamente por la empresa o aquellos que estén dentro de su objeto misional.

Se reconocerán como ingresos derivados del uso de activos de VIVA por parte de terceros, los intereses, los cuales son percibidos por la entidad en virtud de la colocación de créditos de vivienda. Los ingresos por el uso de activos por parte de terceros se reconocerán siempre que el valor de los ingresos pueda medirse con fiabilidad y sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos o el potencial de servicio, asociados con la transacción.

La entidad medirá los ingresos por la prestación de servicios de acuerdo con el grado de avance en la prestación del servicio.

❖ **LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD**

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

- NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
 NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN
 NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS
 NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN
 NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
 NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR
 NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
 NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN – ENTIDAD CONCEDENTE
 NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondo de Colpensiones)
 NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
 NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES
 NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 78.830.438.306	\$ 71.762.970.338	\$ 7.067.467.968	10%
1.1.10	Depósitos en instituciones financieras	\$ 60.777.155.912	\$ 38.614.640.763	22.162.515.149	57%
1.1.13	Equivalentes al efectivo	18.053.282.394	33.148.329.575	(15.095.047.181)	-46%

5.1 Depósitos en instituciones financieras

Los recursos correspondientes a depósitos en instituciones financieras se encuentran en depósitos en el IDEA cuentas de ahorro. La composición de la cuenta es la siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 60.777.155.912	\$ 38.614.640.763	22.162.515.149	57,4%
1.1.10.06	Recursos de inversión	\$ 27.855.593.220	\$ 13.651.931.502	14.203.661.718	104,0%
1.1.10.06	Recursos funcionamiento	15.104.630.840	652.129.495	14.452.501.345	2216,2%
1.1.10.06	Recursos contratos mandato	8.456.456.882	8.427.999.445	28.457.437	0,3%
1.1.10.06	Recursos contratos de obra y consultoría	4.956.011.308	11.178.254.880	(6.222.243.572)	-55,7%
1.1.10.06	Recursos otros terceros y contratos AVIMA	4.328.392.793	4.621.723.711	(293.330.918)	-6,3%
1.1.10.06	Recursos de regalías	76.070.869	82.601.730	(6.530.861)	-7,9%

1.1.10.06 - Recursos contratos de mandato

Al 31 de diciembre corresponde a:

2020	2019	Descripción
\$ 4.741.055.006	\$ 4.204.833.084	Reconocimiento de pólizas por parte de las aseguradoras por incumplimiento de contrato correspondiente a parques educativos.
\$ 1.870.246.502	\$ 2.035.139.971	Saldo del contrato de mandato N°2520 el cual actualmente se encuentra en proceso de liquidación.
\$ 960.842.412	\$ -	Contrato interadministrativo de mandato suscrito entre la Secretaría de Gobierno del Departamento de Antioquia y VIVA para la ejecución de actividades priorizadas en el marco de los proyectos de infraestructura para la seguridad y del sistema penitenciario y carcelario.
\$ 466.168.611	\$ 1.477.351.348	Contrato de mandato N°6649 para la ampliación y adecuación de sedes de la fuerza pública en los diferentes municipios del departamento, suscrito entre la Empresa y la Secretaría de Gobierno del Departamento.

1.1.10.06 - Recursos contratos de obra y consultoría

Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a:

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Central Park	3.338.722.597
	Ciclo rutas	507.894.320
	Escenarios deportivos	364.518.464
Institución Universitaria Digital de Antioquia	IU Digital	739.294.771
Otros		5.581.156
Total		\$ 4.956.011.308

5.3 Equivalente al efectivo

El efectivo y equivalentes al afectivo está constituido por las inversiones en CDT más el reconocimiento de los intereses causados al 31 de diciembre:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1.33	EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 18.053.282.394	\$ 33.148.329.575	(15.095.047.181)	-46%
1.1.33.01	Certificados de depósito de ahorro a término	18.053.282.394	33.148.329.575	(15.095.047.181)	-46%

El saldo de las inversiones en CDT al corte de este informe es el siguiente:

ENTIDAD	VALOR	PLAZO	TASA EA	TASA NOMINAL MENSUAL	FECHA CONSTITUCIÓN	FECHA VENCIMIENTO
BANCO POPULAR	7.000.000.000	120	2,30%	0,76%	26/10/2020	26/02/2021
BANCO POPULAR	3.000.000.000	120	2,25%	0,74%	6/11/2020	6/03/2021
BANCO POPULAR	3.000.000.000	120	2,25%	0,74%	12/11/2020	12/03/2021
BANCO POPULAR	5.000.000.000	120	2,25%	0,74%	11/12/2020	11/04/2021
TOTAL	\$ 18.000.000.000					

Para este tipo de inversiones en CDT con tasa de interés fija, no existen posiciones de riesgo de mercado, de liquidez, de tasa de cambio, de tasa de interés o de crédito. Esta tasa efectiva es pactada con el banco al momento de la negociación del instrumento.

Los intereses reconocidos durante el período 2020 en relación con las inversiones en CDT son por un valor de \$1.245.057.818; de los cuales \$53.282.393 corresponden a las inversiones en CDT mantenidas al corte de este informe.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre el saldo de las cuentas por cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.3	CUENTAS POR COBRAR	\$ 17.920.562.834	\$ 21.683.668.281	(3.763.105.447)	-17%
1.3.17	Prestación de servicios - Corriente	9.690.489.522	13.732.779.393	(4.042.289.871)	-29%
1.3.37	Transferencias por cobrar - Corriente	2.083.329.333	-	2.083.329.333	100%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - Corriente	316.425.162	484.194.696	(167.769.534)	-35%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - No corriente	5.830.318.817	7.466.694.192	(1.636.375.375)	-22%

Comprende las cuentas que representan los derechos adquiridos por la entidad en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espera, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero, las cuales se reflejan por su valor en libros.

Las transacciones con contraprestación corresponden principalmente a cuentas por cobrar por venta de servicios.

1.3.17 - Prestación de servicios – Corriente: corresponde los valores facturados y reconocidos de los contratos de obra, consultoría; mandato y de gestión para adquisición de materiales a través del AVIMA; principalmente a cargo de INDEPORTES \$6.219.049.469; La USPEC \$2.696.663.040; Municipio de Caldas \$599.994.848.

1.3.37 - Transferencias por cobrar – Corriente: transferencias por cobrar al Departamento de Antioquia por \$2.083.329.333.

1.3.84 - Otras cuentas por cobrar – Corriente: es el valor correspondiente a cuentas por cobrar en relación con los valores adeudados por municipios en acuerdos públicos suscritos; esto corresponde a lo recuperable dentro de los próximos 12 meses.

1.3.84 - Otras cuentas por cobrar – No corriente: comprende principalmente cuentas por cobrar a municipios \$6.032.218.074 y otras entidades en virtud de acuerdos de pago suscritos para reintegro de recursos no ejecutados de proyectos de inversión en materia de vivienda, a contratistas por suministro de materiales a través del AVIMA, capital por reconocer por parte de la compañía aseguradora de créditos de vivienda por fallecimiento de beneficiarios y otros valores menores.

El registro en la cuenta “otras cuentas por cobrar”, se realizó acorde con lo establecido en concepto 20142000010401 de abril 24 de 2014 emitido por la Contaduría General de la Nación.

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre el saldo de los préstamos por cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR	\$ 19.706.760.937	\$ 22.844.505.613	(3.137.744.676)	-13,7%
1.4.15	Préstamos concedidos - Corriente	3.423.732.192	2.690.447.988	733.284.204	27,3%
1.4.15	Préstamos concedidos - No Corriente	14.912.166.720	18.402.463.686	(3.490.296.966)	-19,0%
1.4.77	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	22.920.394.701	23.291.649.371	(371.254.670)	-1,6%
1.4.80	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	(21.549.532.676)	(21.540.055.432)	(9.477.244)	0,04%
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos (Crédito Puente)	(21.526.416.792)	(21.526.416.792)	-	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos	(21.937.271)	(13.180.494)	(8.756.777)	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos a empleados	(1.178.613)	(458.146)	(720.467)	

8.1 Préstamos concedidos

DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTE VIGENCIA	
CONCEPTO	2020	2019
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	\$ 18.335.898.912	\$ 21.092.911.674
Microempresas	\$ 11.007.690.012	\$ 13.205.695.433
Urabá	1.980.956.659	2.164.325.409
FGL	69.460.857	111.428.909
Créditos a empleados	5.277.791.384	5.611.461.923

1.4.15 - Préstamos concedidos – Corriente y No corriente: al finalizar el periodo la cartera de créditos a través de entidades administradoras de cartera corresponde a 1.441

créditos a las familias antioqueñas, con plazos entre 5 y 15 años a una tasa del 12.68% E.A., monto de crédito 70% del valor de la vivienda \$82.952.384, VIS 135 SMLMV \$118.503.405, cuota fija durante todo el periodo de duración del crédito.

La cartera de créditos a empleados y ex empleados corresponde a 59 créditos activos; el plazo 20 años, excepto nivel directivo que son 15 años; una tasa de interés anual equivalente al IPC de cada anualidad, siempre y cuando no supere el techo máximo establecido en el reglamento del fondo de crédito, es decir, el 4%. La tasa efectiva anual para la vigencia 2020 fue del 3.80%.

Diferencia entre el saldo del informe de cartera y el valor en libros al 31 de diciembre:

Administradora de cartera	Informe de cartera		Saldo en libros		Diferencia	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Microempresas	10.703.081.455	12.824.487.715	11.007.690.012	13.205.695.433	304.608.557	381.207.718
FGL	66.615.166	106.269.505	69.460.857	111.428.909	2.845.691	5.159.404
Total saldo cartera	\$ 10.769.696.621	\$ 12.930.757.220	\$ 11.077.150.869	\$ 13.317.124.342	\$ 307.454.248	\$ 386.367.122

La diferencia entre el saldo del informe de cartera y el saldo en libros al 31 de diciembre de los préstamos por cobrar gestionados por las administradoras de cartera Microempresas y FGL se debe, a que el recaudo de la cartera es consignado al mes siguiente, por esta razón se refleja una diferencia entre el valor en libros y el reporte de cartera enviado por las administradoras.

Líneas de crédito: para compra de vivienda, mejoramiento de vivienda, construcción de vivienda, cancelación total de obligaciones garantizadas con hipotecas y reparaciones que requiera la única vivienda.

1.4.80 - Deterioro acumulado de préstamos por cobrar: en cumplimiento de la política contable para la presentación de Estados Financieros y el principio de materialidad definido por la Empresa, se realiza el cálculo del deterioro de créditos por cobrar, trimestralmente con corte a marzo 31, junio 30, septiembre 30 y diciembre 31 de cada anualidad.

VIVA define el principio de materialidad o importancia relativa para las cuentas y préstamos por cobrar de la siguiente manera: Cuentas por cobrar y préstamos por cobrar: plazo mayor a 90 días y un monto mayor a 5 SMMLV para el reconocimiento de deterioro si hubiere lugar.

Para efectos de actualizar el deterioro de manera trimestral, tal como se establece en la política contable de la entidad, la tasa de interés tenida en cuenta es el resultado de la conversión de la tasa efectiva anual establecida para los créditos a una tasa nominal trimestral, así:

Créditos a familias antioqueñas	%	Créditos a empleados	%
Tasa E.A.	12.68%	Tasa E.A.	3,80%
Tasa nominal	12.12%	Tasa nominal	3,75%
Tasa nominal trimestral	3.03%	Tasa nominal trimestral	0,99%

Deterioro correspondiente al período 2020 (Administradoras de cartera):

En cumplimiento de la política contable para la presentación de Estados Financieros y el principio de materialidad definido por la entidad, el valor del gasto y reversión por concepto de deterioro para los créditos otorgados a través de las entidades administradoras de cartera es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTE VIGENCIA	DETERIORO ACUMULADO 2020				DEFINITIVO
		CONCEPTO	2020	SALDO INICIAL 2020	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	\$ 12.750.653.280	\$ 13.180.494	\$ 71.171.188	\$ 62.414.411	\$ 21.937.271	\$ 12.728.716.009
Microempresas	10.703.081.455	10.005.398	68.145.381	59.009.032	19.141.747	10.683.939.708
Urabá	1.980.956.659	1.473.761	1.578.517	1.245.214	1.807.064	1.979.149.595
FGL	66.615.166	1.701.335	1.447.290	2.160.165	988.460	65.626.706

El valor de \$71.171.188 por concepto de gasto por deterioro registrado en el año 2020, corresponde al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de los flujos futuros estimados.

El valor recuperado por concepto de deterioro en el año 2020 por (\$62.414.411) corresponde al saldo en mora que no cumplía con los criterios de materialidad o importancia relativa, establecidos por la entidad, los cuales no eran susceptibles de deterioro y fueron reconocidos como recuperación por deterioro en el período.

A continuación, se relacionan los saldos de capital en mora susceptibles de deterioro a diciembre de 2020, con el correspondiente porcentaje de recuperabilidad por la vía jurídica para efectos del cálculo de los flujos estimados; previa información enviada por las administradoras de cartera:

Microempresas: \$351.210.315 - 100%. Los préstamos tienen garantía hipotecaria.

Préstamos Urabá: \$5.526.241 – 20%; \$103.829.965 – 30%; \$5.260.709 – 40%; \$4.560.435 – 50%. Los préstamos tienen garantía hipotecaria.

FGL: \$37.948.517 – 10%; \$8.153.497 – 60%; \$8.109.403 – 70%. Los préstamos tienen aval a través de la FGL.

8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo

El saldo reflejado en préstamos por cobrar de difícil recaudo corresponde principalmente a la cartera de Créditos Puente otorgados por la Empresa a través del IDEA con garantía de recursos depositados en dicha entidad.

Acorde con el informe técnico entregado por la coordinación jurídica de la Entidad, la probabilidad de recuperación de dichos recursos se estimó en el 10%.

8.5 Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados - Administradoras de cartera

A continuación, se relaciona la cartera en mora por edades a diciembre 31 que no fue susceptible de deterioro, ya que no cumplía con el criterio de materialidad o importancia relativa establecido en las políticas contables de VIVA:

Capital en mora	01-30	31-60	61-90	91-360+	Total
Microempresas	42.082.456	28.446.057	19.516.900	306.234.122	396.279.535
Créditos Urabá	11.712.945	10.677.759	10.148.224	126.132.618	158.671.546
FGL	-	-	173.213	18.690.487	18.863.700
Total cartera en mora	\$ 53.795.401	\$ 39.123.816	\$ 29.838.337	\$ 451.057.227	\$ 573.814.781

Cantidad de créditos vencidos no deteriorados con una antigüedad >90 días:

Microempresas: 200 créditos

Créditos Urabá: 77 créditos

FGL: 9 créditos

Ingreso por intereses de los préstamos a las familias antioqueñas gestionados por las administradoras de cartera para el período 2020 ascendió a la suma de \$1.490.193.725.

Deterioro correspondiente al período 2020 (Préstamos a empleados):

En cumplimiento de la política contable para la presentación de Estados Financieros y el principio de materialidad definido por la entidad, el valor del gasto y reversión por concepto de deterioro para los créditos otorgados a empleados es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTE VIGENCIA	DETERIORO ACUMULADO 2020				DEFINITIVO
		CONCEPTO	2020	SALDO INICIAL 2020	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	\$ 5.277.791.384	\$ 458.146	\$ 952.043	\$ 231.576	\$ 1.178.613	\$ 5.276.612.771
Créditos a empleados	5.277.791.384	458.146	952.043	231.576	1.178.613	5.276.612.771

El valor de \$952.043 por concepto de gasto por deterioro registrado en el año 2020, corresponde al exceso del valor en libros del préstamo por cobrar con respecto al valor presente de los flujos futuros estimados.

El valor recuperado por concepto de deterioro en el año 2020 por (\$231.576) corresponde al saldo en mora que no cumplía con los criterios de materialidad o importancia relativa, establecidos por la entidad, los cuales no eran susceptibles de deterioro y fueron reconocidos como recuperación por deterioro en el período.

El saldo de capital en mora susceptible de deterioro a diciembre de 2020 por valor de \$73.839.081, tienen un porcentaje de recuperabilidad por la vía jurídica para efectos del cálculo de los flujos estimados del 100%; previa información enviada por el área de tesorería de VIVA. Los préstamos tienen garantía hipotecaria.

8.6 Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados - Empleados

A continuación, se relaciona la cartera en mora por edades a diciembre 31 que no fue susceptible de deterioro, ya que no cumplía con el criterio de materialidad o importancia relativa establecido en las políticas contables de VIVA:

Capital en mora	01-30	31-60	61-90	91-360+	Total
Empleados	3.723.337	1.269.753	2.424.501	24.762.166	32.179.757
Total cartera en mora	\$ 3.723.337	\$ 1.269.753	\$ 2.424.501	\$ 24.762.166	\$ 32.179.757

Cantidad de créditos vencidos no deteriorados con una antigüedad >90 días:

Empleados: 9 créditos

Ingreso por intereses de los préstamos a empleados para el período 2020 ascendió a la suma de \$195.768.586.

NOTA 9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre el saldo de los inventarios es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.5	INVENTARIOS	\$ 742.912.196	\$ 742.912.196	0	0%
1.5.10.02	Terrenos	722.844.380	722.844.380	0	0%
1.5.10.03	Construcciones	20.067.816	20.067.816	0	0%

1.5.10.02 - Terrenos: corresponde a lote de terreno ubicado en el Municipio de Sonsón, el cual fue donado por el Departamento de Antioquia en el mes de septiembre de 2004,

valor \$122.844.380 y un terreno adquirido por la Empresa ubicado en el Municipio de Caucasia en diciembre de 2004, por valor de \$600.000.000.

Identificación de los predios:

Predio	Matrícula
Lote Municipio de Caucasia	037-0007717
Lote Municipio de Sonsón	028-0012978

1.5.10.03 - Construcciones: corresponde al valor de los inmuebles del proyecto Urbanización “El Capiro” ubicado en el municipio de Sonsón que están pendientes de negociar. La Urbanización “El Capiro” fue adquirida el 22 de septiembre de 2003 a la Caja Agraria en liquidación para una futura enajenación; a la fecha se ha negociado como venta un total de 38 casas y un local; están pendientes de escriturar (5) casas y (3) locales.

Revelaciones adicionales:

Conforme al concepto N° 20162000023571 02-09-16 de la doctrina contable pública “Para efectos de establecer cuál de las dos entidades tiene el control del activo y por lo tanto reconocerlo en su situación financiera, se hace necesario que como mínimo”:

- k. Confirman si la intención de las partes que intervienen es prorrogar el contrato de comodato por un periodo que cubra la mayor parte de la vida económica del activo.
- l. Establezcan qué entidad obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo.
- m. Definan qué entidad tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo.
- n. Verifiquen qué entidad asume los riesgos sustanciales inherentes al activo.
- o. Determinen si se han fijado condiciones frente al uso o destinación del activo transferido.

Efectuada la anterior evaluación, se debe identificar en cuál de las siguientes situaciones se enmarca el caso particular:

- a. Transferencia sustancial de riesgos y beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo al comodatario; caso en el cual, será esta la que reconozca el activo en su situación financiera.
- b. Transferencia por un periodo no sustancial de la vida económica del activo; en cuyo caso la comodante debe mantener el activo en su situación financiera, en la subcuenta y

cuenta de origen, y revelar el hecho en las notas a los Estados Financieros. Si la entidad comodataria se encuentra sujeta al ámbito de aplicación del Régimen de Contabilidad Pública, también debe revelar el hecho económico en las notas de sus Estados Financieros.

c. El activo transferido se usa para explotar servicios o actividades propias de la comodante, caso en el cual la comodante no debe desincorporar el activo, pues se entiende que la capacidad que tiene dicho recurso para prestar servicios contribuye a la consecución de sus objetivos, según lo contemplado en la Norma de acuerdos de concesión desde la perspectiva de la entidad concedente.” (Subrayados fuera de texto).

Contrato de Comodato Precario

Conforme a lo anteriormente expuesto, la situación que enmarca el caso en particular al Contrato de Comodato Precario celebrado entre la Empresa de Vivienda de Antioquia y el Municipio de Frontino:

a. “Transferencia sustancial de riesgos y beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo al comodataria; caso en el cual, será esta la que reconozca el activo en su situación financiera”.

Se procede a revelar la información correspondiente:

Objeto del contrato: Entregar a título de comodato precario el lote de terreno “Lote número DOS (LOTE B)” al Municipio de Frontino

Ubicación del predio: Municipio de Frontino

Comodante: Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia.

Comodatario: Municipio de Frontino.

Clase de activo: Terreno que se subdivide del lote de mayor extensión para generar un lote de extensión de 3,236.5M2; con la nomenclatura Carrera 35 N°15-276, área urbana del Municipio de Frontino.

Destinación del bien: Construcción de viviendas de interés social.

Entidad que obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo: Municipio de Frontino.

Entidad que tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo: Municipio de Frontino.

Cláusulas

5. Cesión y arriendo: El comodatario podrá ceder, o subarrendar los inmuebles entregados en comodato precario, total o parcialmente a persona natural o jurídica, temporal o definitivamente.

Algunas de las Obligaciones del Comodatario:

6. Asumir la totalidad de los gastos que se generen por la constitución, ejecución, resolución total o parcial y por la terminación del presente contrato de comodato precario.
7. Cancelar los servicios públicos de los inmuebles que recibe en comodato precario, así como el valor del impuesto predial y contribución por valorización, de ser del caso.

Valor del terreno: en la escritura pública no se indica el valor correspondiente al terreno objeto de este contrato de comodato precario.

Estado: Vigente

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Incluye las cuentas que representan activos tangibles empleados por la entidad para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos, los bienes muebles que se tengan para generar ingresos.

Al 31 de diciembre el saldo de la propiedad, planta y equipo es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 6.506.719.481	\$ 6.783.799.961	(277.080.480)	-4%
1.6.40	Edificaciones	6.286.473.513	6.286.473.513	-	0%
1.6.65	Muebles, enseres y equipo de oficina	1.058.959.584	1.058.959.584	-	0%
1.6.70	Equipo de comunicación y computación	829.840.936	776.526.298	53.314.638	7%
1.6.75	Equipos de transporte, tracción y elevación	101.011.810	101.011.810	-	0%
1.6.85	Depreciación acumulada de PPE (cr)	(1.769.566.362)	(1.439.171.244)	(330.395.118)	23%
1.6.85.01	Depreciación: Edificaciones	(756.705.151)	(617.005.735)	(139.699.416)	23%
1.6.85.06	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	(555.953.055)	(482.613.783)	(73.339.272)	15%
1.6.85.07	Equipo de comunicación y computación	(422.115.202)	(314.859.952)	(107.255.250)	34%
1.6.85.08	Equipos de transporte, tracción y elevación	(34.792.954)	(24.691.774)	(10.101.180)	41%

PPE – Bienes inmuebles: el valor corresponde al inmueble donde funciona la sede administrativa de la Empresa, según escritura pública número 1048, matrícula 1248473 de diciembre de 2017.

PPE – Bienes muebles: corresponde al valor de los activos en uso actualmente por la Entidad, acorde con lo definido en el marco normativo vigente.

10.1 Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	Equipo de comunicación y computación	Equipos de transporte, tracción y elevación	Muebles, enseres y equipo de oficina	TOTAL
SALDO INICIAL (01/01/2020)	\$ 776.526.298	\$ 101.011.810	\$ 1.058.959.584	\$ 1.936.497.692
+ ENTRADAS (DB):	53.314.638	-	-	53.314.638
Adquisiciones en compras	53.314.638	-	-	53.314.638
- SALIDAS (CR):	-	-	-	-
SUBTOTAL = (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	\$ 829.840.936	\$ 101.011.810	\$ 1.058.959.584	\$ 1.989.812.330
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	-	-	-	-
SALDO FINAL (31/12/2020) = (Subtotal + Cambios)	\$ 829.840.936	\$ 101.011.810	\$ 1.058.959.584	\$ 1.989.812.330
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	\$ 422.115.202	\$ 34.792.954	\$ 555.953.055	\$ 1.012.861.211
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	314.859.952	24.691.774	482.613.783	822.165.509
+ Depreciación aplicada vigencia actual	107.255.250	10.101.180	73.339.272	190.695.702
- DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)	-	-	-	-
VALOR EN LIBROS = (Saldo final - DA - DE)	\$ 407.725.734	\$ 66.218.856	\$ 503.006.529	\$ 976.951.119
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	50,9	34,4	52,5	50,9

Durante el período 2020, se realizaron adquisiciones en compras por valor de \$53.314.638 correspondiente a: equipos de seguridad Firewall por \$46.555.527 y equipos celulares por \$6.759.111.

10.2 Detalle saldos y movimientos PPE – Inmuebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	Edificaciones	TOTAL
SALDO INICIAL (01/01/2020)	\$ 6.286.473.513	\$ 6.286.473.513
+ ENTRADAS (DB):	-	-
- SALIDAS (CR):	-	-
SUBTOTAL = (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	\$ 6.286.473.513	\$ 6.286.473.513
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	-	-
SALDO FINAL (31/12/2020) = (Subtotal + Cambios)	\$ 6.286.473.513	\$ 6.286.473.513
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	\$ 756.705.151	\$ 756.705.151
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	617.005.735	617.005.735
+ Depreciación aplicada vigencia actual	139.699.416	139.699.416
- DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)	-	-
VALOR EN LIBROS = (Saldo final - DA - DE)	\$ 5.529.768.362	\$ 5.529.768.362
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	12,0	12,0

10.4 Estimaciones

Método de depreciación: el método que aplica la entidad a su propiedad, planta y equipo es la depreciación por línea recta.

Vidas útiles: las vidas útiles que la entidad estima para su propiedad, planta y equipo son las siguientes, teniendo en cuenta el límite inferior de acuerdo con los porcentajes establecidos por el gobierno nacional en la ley 1819 de 2016:

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES DE PPE	AÑOS DE VIDA ÚTIL (Depreciación línea recta)	
	MÍNIMO	MÁXIMO
Maquinaria y equipo	10	15
Equipos de comunicación y computación	5	10
Equipos de transporte, tracción y elevación	10	15
Muebles, enseres y equipo de oficina	10	15
Edificaciones	45	100

10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato

Conforme al concepto N° 20162000023571 02-09-16 de la doctrina contable pública “Para efectos de establecer cuál de las dos entidades tiene el control del activo y por lo tanto reconocerlo en su situación financiera, se hace necesario que como mínimo”:

k. Confirman si la intención de las partes que intervienen es prorrogar el contrato de comodato por un periodo que cubra la mayor parte de la vida económica del activo.

l. Establezcan qué entidad obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo.

m. Definan qué entidad tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo.

n. Verifiquen qué entidad asume los riesgos sustanciales inherentes al activo.

o. Determinen si se han fijado condiciones frente al uso o destinación del activo transferido.

Efectuada la anterior evaluación, se debe identificar en cuál de las siguientes situaciones se enmarca el caso particular:

- a. Transferencia sustancial de riesgos y beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo a la comodataria; caso en el cual, será esta la que reconozca el activo en su situación financiera.
- b. Transferencia por un periodo no sustancial de la vida económica del activo; en cuyo caso la comodante debe mantener el activo en su situación financiera, en la subcuenta y cuenta de origen, y revelar el hecho en las notas a los Estados Financieros. Si la entidad comodataria se encuentra sujeta al ámbito de aplicación del Régimen de Contabilidad Pública, también debe revelar el hecho económico en las notas de sus Estados Financieros.
- c. El activo transferido se usa para explotar servicios o actividades propias de la comodante, caso en el cual la comodante no debe desincorporar el activo, pues se entiende que la capacidad que tiene dicho recurso para prestar servicios contribuye a la consecución de sus objetivos, según lo contemplado en la Norma de acuerdos de concesión desde la perspectiva de la entidad concedente.” (Subrayados fuera de texto).

Contrato de Comodato N°2017-CD-14-0020

Conforme a lo anteriormente expuesto, la situación que enmarca el caso en particular al Contrato N°2017-CD-14-0020 celebrado entre el Departamento de Antioquia y la Empresa de Vivienda de Antioquia:

“b. Transferencia por un periodo no sustancial de la vida económica del activo; en cuyo caso la comodante debe mantener el activo en su situación financiera, en la subcuenta y cuenta de origen, y revelar el hecho en las notas a los Estados Financieros. Si la entidad comodataria se encuentra sujeta al ámbito de aplicación del Régimen de Contabilidad Pública, también debe revelar el hecho económico en las notas de sus Estados Financieros”.

Se procede a revelar la información correspondiente:

Objeto del contrato: Entregar a título de comodato un vehículo automotor a Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

Fecha de inicio: 10/11/2017

Fecha de terminación: 31/12/2019

Duración del contrato: Hasta el 31 de diciembre de 2019, contado a partir de la suscripción del acta de inicio y según prórroga hasta el 30 de junio de 2020, la cual fue aprobada el 31 de diciembre de 2019.

Estado: Vigente

Comodante: Departamento de Antioquia – Secretaría de Hacienda – Dirección de Bienes Muebles, Inmuebles y Seguros.

Comodatario: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Clase de activo: Mueble, vehículo Suzuki Grand Vitara – Wagon, campero – modelo 2018, color plata, motor J24B-1324509.

Destinación del bien: Realización de fines institucionales propios de la entidad relacionada con su objeto social y funcionamiento.

Entidad que obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo: Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia.

Entidad que tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo: Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA.

Valor comercial: OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO NUEVE PESOS M/L (\$82.592.109)

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre el saldo de los activos intangibles es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9.70	ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 72.213.301	\$ 115.932.697	(43.719.396)	-38%
1.9.70.07	Licencias	591.811.687	583.908.180	7.903.507	1%
1.9.75.07	Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	(519.598.386)	(467.975.483)	(51.622.903)	11%

1.9.70.07 - Licencias: corresponde al saldo por amortizar de los valores pagados por la entidad por concepto de licencias adquiridas para utilización del ERP software financiero y administrativo SICOFA a la Empresa ADA, licencias de Autocad adquiridas a la firma GOLD SYS LTDA y licencia adquirida a la empresa The Talent System para valoración sicotécnica de la planta de empleados de la entidad y para procesos de selección. Adicionalmente la activación y amortización aplicada al software utilizado en el AVIMA para la realización de las subastas inversas, el cual fue adquirido a la empresa DIMFO.

1.9.75.07 - Amortización acumulada de activos intangibles: corresponde a la amortización acumulada de los activos intangibles. Para aplicar la tasa de amortización se utiliza el método lineal.

Acorde con el marco normativo actual, los activos que estén en uso y generándole beneficios económicos o prestando servicios a la entidad, deben ser reconocidos contablemente aún, si se hubieren amortizado completamente. Los activos intangibles se amortizan mensualmente a partir de la fecha en que contribuyen a la generación de ingresos o a obtener los beneficios esperados.

Las vidas útiles que la entidad estima para sus activos intangibles es de 5 años y estas son finitas.

El valor más significativo de los activos intangibles es el pago de licencia a la empresa ADA para el uso del ERP software financiero y administrativo SICOF. A continuación, se relaciona su valor el libros y saldo por amortizar al corte de informe:

Activo intangible	Valor en libros	Amortización acumulada	Saldo en libros	Período amortización
ERP SicoF	\$ 544.311.180	(473.644.509)	\$ 70.666.671	hasta julio de 2022

14.1 Detalle saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	Licencias	TOTAL
SALDO INICIAL (01/01/2020)	\$ 583.908.180	\$ 583.908.180
+ ENTRADAS (DB):	7.903.507	7.903.507
Adquisiciones en compras	7.903.507	7.903.507
- SALIDAS (CR):	-	-
SUBTOTAL		
= (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	\$ 591.811.687	\$ 591.811.687
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	-	-
SALDO FINAL (31/12/2020)		
= (Subtotal + Cambios)	\$ 591.811.687	\$ 591.811.687
- AMORTIZACIÓN ACUMULADA (AM)	\$ 519.598.386	\$ 519.598.386
Saldo inicial de la AMORTIZACIÓN acumulada	467.975.483	467.975.483
+ Amortización aplicada vigencia actual	51.622.903	51.622.903
- DETERIORO ACUMULADO DE INTANGIBLES (DE)	-	-
VALOR EN LIBROS		
= (Saldo final - AM - DE)	\$ 72.213.301	\$ 72.213.301
% AMORTIZACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	87,8	87,8

Para el período comprendido en este informe, se realizó el pago de licencia a la empresa The Talent System para valoración sicotécnica de la planta de empleados de la entidad y para procesos de selección, por valor de \$7.903.507.

NOTA 16. OTROS ACTIVOS

Incluye las cuentas que representan los recursos tangibles que son complementarios para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos.

Al 31 de diciembre el saldo de otros activos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9	OTROS ACTIVOS	\$ 135.084.267.418	\$ 125.056.723.558	10.027.543.860	8%
1.9.26	Derechos en fideicomiso	46.252.912.391	47.887.522.424	(1.634.610.033)	-3%
1.9.08	Recursos entregados en administración	37.698.762.705	19.118.104.777	18.580.657.928	97%
1.9.85	Activos por impuestos diferidos	36.603.888.270	36.603.888.270	-	0%
1.9.07	Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	8.594.545.589	6.518.414.261	2.076.131.328	32%
1.9.06	Avances y anticipos entregados	5.709.903.343	14.928.793.826	(9.218.890.483)	-62%
1.9.05	Bienes y servicios pagados por anticipado	224.255.120	-	224.255.120	100%

1.9.26 - Derechos en fideicomiso: corresponde a los saldos de los recursos depositados por la empresa en compañías fiduciarias, en virtud de los contratos de fiducia mercantil suscritos como requisito para la ejecución de los convenios con:

- Sistema General de Regalías para los proyectos de mejoramiento y construcción de vivienda en las zonas de magdalena medio, bajo cauca y nordeste antioqueño, se constituyó patrimonio autónomo en Alianza Fiduciaria.
- Departamento de Antioquia: En virtud de los acuerdos municipales suscritos con los diferentes municipios, para tal efecto se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Popular.
- Banco Agrario: Para el desarrollo de los diagnósticos y estructuraciones de las soluciones de vivienda para las familias beneficiarias ubicadas en el Departamento de Antioquia, así como el seguimiento a los subsidios otorgados por el Banco Agrario, se constituyó patrimonio autónomo en Fiduagraria.
- USPEC – Departamento de Antioquia – Municipio de Medellín: Contrato suscrito para la construcción del centro agrícola de mínima seguridad en el municipio de Yarumal, para tal efecto se constituyó patrimonio autónomo con Fiduciaria Corficolombiana. El contrato con la USPEC se encuentra suspendido desde el 28 de enero de 2019.
- Fondo de Adaptación: Contrato interadministrativo 0003 de 2017, para proveer soluciones de vivienda para las familias afectadas por el fenómeno de la niña 2010-2011, para tal efecto se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Popular. El contrato no se ejecutó, la fiduciaria reintegro a –VIVA- en el mes de marzo de 2019 los saldos transferidos para la ejecución del proyecto. Ambos contratos están en proceso de liquidación.

- Fonvivienda: Gerencia integral para la construcción de viviendas gratuitas, Se suscribió contrato de fiducia mercantil con Fiduciaria Bogotá. Se efectuó prórroga al contrato de fiducia mercantil para custodia inmuebles que se encuentran en proceso de escrituración y pendientes de pago a –VIVA- por parte de FONVIVIENDA.
- Municipio de Puerto Triunfo: Recursos del sistema general de regalías, para la construcción de 34 viviendas urbanas dispersas; Se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Popular.
- Municipio de Santafé de Antioquia: Recursos del sistema general de regalías para la construcción de 60 viviendas urbanas dispersas. Se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Popular.
- Central Park: Se constituyó patrimonio autónomo con Fiduciaria de Occidente para el manejo del anticipo entregado por la entidad contratante Instituto Departamental de Deportes “INDEPORTES” para la construcción del autódromo en la jurisdicción del municipio de Bello.
- Edificio inteligente Institución Universitaria Digital: Se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Corficolombiana, para el manejo del anticipo entregado a –VIVA- por la entidad contratante Institución Universitaria Digital, para la construcción del edificio inteligente, cuya sede estará ubicada en el sector de la Alpujarra. El contrato se encuentra en proceso de liquidación.
- El valor reconocido en la contabilidad corresponde al saldo por ejecutar de los recursos trasladados por –VIVA- a los patrimonios autónomos constituidos, en virtud de los contratos para administración de recursos y de los aportes de la empresa a los proyectos y contratos suscritos. Incluye además los recursos consignados por los municipios de Puerto Triunfo y Santafé de Antioquia.

1.9.08 - Recursos entregados en administración: comprende los saldos de los recursos depositados en el IDEA en virtud del convenio 10000132/17 de 2004” por medio del cual -VIVA- entrega al IDEA la administración y el manejo de los recursos provenientes del Fondo Rotatorio para créditos de vivienda que apoyan el programa de vivienda nueva y el saldo depósito garantía crédito puente.

Se suscribió con el IDEA el Convenio Interadministrativo de administración y pagos, 0145 de diciembre de 2020, con el fin de aunar esfuerzos administrativos y financieros para la constitución de un fondo especial, con los recursos monetarios del Plan de Desarrollo “Unidos” 2020-2023, para el desarrollo de los diferentes planes, programas y proyectos de soluciones de vivienda social y sostenible y sus entornos en los municipios del Departamento de Antioquia.

Durante el año 2020 bajo este convenio, se suscribió el Acta de Incorporación N°1 por valor de \$15.858.969.516, con el fin de garantizar los recursos financieros de los convenios suscritos con los municipios del Departamento de Antioquia, que al cierre del período se encuentran en etapa de formulación y estructuración.

Incluye también el saldo por reintegrar a la empresa por parte de la ESU de contrato de suministro de combustible terminado y liquidado; por parte de TELEANTIOQUIA contrato CI64 de 2020; así mismo el saldo por ejecutar del contrato suscrito con EDESOS.

1.9.85 - Activos por impuestos diferidos: corresponde a reconocimiento de las partidas que pueden generar en el corto plazo un impuesto deducible. El valor registrado corresponde a las diferencias reflejadas producto de la conciliación fiscal y contable, para elaboración del estado de situación financiera de apertura por convergencia.

1.9.07 - Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones: incluye el saldo a favor por impuesto de renta, así como las retenciones practicadas a la empresa a título de anticipo de renta, además las autorretenciones a título de renta pagadas mensualmente a la administración tributaria.

1.9.06 - Avances y anticipos entregados: incluye el saldo por ejecutar de los anticipos entregados a proveedores del AVIMA, a contratistas para la ejecución de los proyectos de Parques e Instituciones educativas y de proyectos de inversión en materia de vivienda de interés prioritario y los demás proyectos en ejecución en los cuales la empresa actúa como contratista.

1.9.05 - Bienes y servicios pagados por anticipado: corresponde al valor pagado por anticipado a la empresa Renting de Antioquia S.A.S. – Rentan S.A.S. del contrato N°356-2020, para el cubrimiento de las necesidades tecnológicas hardware, software y soporte en el desarrollo de las diferentes actividades de VIVA. Los bienes y servicios pagados por anticipado se describen en mayor detalle en la **nota (17) Arrendamientos**.

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

Representa el valor de los pagos anticipados por concepto de la adquisición de bienes y servicios que se recibirán de terceros, como arrendamientos, entre otros.

Al 31 de diciembre el saldo de arrendamientos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	ARRENDAMIENTO OPERATIVO - ACTIVO	\$ 224.255.120	\$ -	224.255.120	100%
1.9.05.04	Pagos por anticipado	224.255.120	-	224.255.120	100%

17.1 Arrendamientos operativos

Corresponde al valor pagado por anticipado a la empresa Renting de Antioquia S.A.S. – Rentan S.A.S. del contrato N°356-2020, para el cubrimiento de las necesidades tecnológicas hardware, software y soporte en el desarrollo de las diferentes actividades de VIVA.

El contrato tiene estipulada una duración de 15 meses y 8 días contados a partir del 15 de diciembre de 2020.

El pago por anticipado será amortizado conforme se realice la entrega de los bienes o prestación del servicio conforme al objeto del contrato.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Incluye las cuentas que representan las obligaciones adquiridas por la empresa con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espera, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable.

Al 31 de diciembre el saldo de las cuentas por pagar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.4	CUENTAS POR PAGAR	\$ 8.597.685.285	\$ 11.889.127.762	(3.291.442.477)	-28%
2.4.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	5.865.520.513	6.146.903.096	(281.382.583)	-5%
2.4.60	Créditos judiciales	1.198.785.492	-	1.198.785.492	100%
2.4.90	Otras cuentas por pagar	590.875.500	596.956.738	(6.081.238)	-1%
2.4.36	Retención en la fuente e impuesto de timbre	349.729.715	1.438.729.717	(1.089.000.002)	-76%
2.4.07	Recursos a favor de terceros	317.945.488	1.792.996.078	(1.475.050.590)	-82%
2.4.30	Subsidios asignados	144.800.000	144.800.000	-	0%
2.4.40	Impuestos, contribuciones y tasas	52.102.800	1.676.524.030	(1.624.421.230)	-97%
2.4.24	Descuentos de nómina	43.076.735	15.185.335	27.891.400	184%
2.4.45	Impuesto al valor agregado - IVA	34.849.042	77.032.768	(42.183.726)	-55%

2.4.01 - Adquisición de bienes y servicios nacionales: el valor reflejado corresponde al saldo de cuentas por pagar al cierre del mes a contratistas y proveedores de bienes y servicios.

2.4.60 - Créditos judiciales: corresponde al reconocimiento del fallo en contra de la entidad del Laudo Arbitral Gómez Mora San Carlos por valor de \$1.141.339.550, el cual fue proferido por el tribunal en el mes de marzo de 2019.

La condena se compone de los siguientes elementos: \$1.082.670.796 por concepto de perjuicios y \$58.668.754 por concepto de costas; adicional, se realizó una actualización

por concepto de intereses a la DTF del 22 de marzo al 31 de agosto de 2019 por \$22.206.416 y \$35.239.526 por concepto de intereses actualizados a la DTF del 20 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.

Los períodos de tiempo tenidos en cuenta para la actualización a la DTF de los intereses contenidos en el fallo del laudo, fueron determinados por la Dirección Jurídica una vez analizado y validado lo contenido en el fallo del laudo a favor del Consorcio Gómez Mora San Carlos.

Por ser un suceso del pasado que obliga a VIVA al desprendimiento de recursos económicos, que se puede medir fiablemente, que era información que estaba disponible en la vigencia 2019 para la formulación de Estados Financieros y que no fue reconocido en la contabilidad en el período correspondiente (1 de enero al 31 de diciembre de 2019), este hecho se tipifica como un error conforme a lo establecido en la resolución 425 de 2019 emanada de la CGN, Cap. 6 – Nral 4.3 Corrección de errores – Párrafo 23 y en las políticas contables de -VIVA- para la corrección de errores.

Con base en lo anterior y como lo expresa la norma, al corte de abril período en el que la empresa se percató del error, se realizó el reconocimiento de este suceso económico con los intereses correspondientes a la vigencia 2019 afectando solo las cuentas de balance, pasivo y patrimonio (pérdidas acumuladas), este error en ningún momento afectó el resultado del período en que fue descubierto; así mismo para efectos de presentación, se realizó la re-expresión de los Estados Financieros comparativos afectados por el error.

2.4.90 - Otras cuentas por pagar: incluye principalmente saldos por pagar por concepto de honorarios, servicios, comisiones, cuotas, seguros créditos de vivienda empleados, aportes ICBF y SENA; así como el valor correspondiente a comprobantes de egresos generados, pero sin trámite de pago ante la entidad bancaria, esto acorde con lo definido en el marco normativa vigente, que establece que el saldo en libros de las cuentas de bancos debe ser igual al saldo fiscal, es decir, saldo registrado en los extractos bancarios.

2.4.36 - Retención en la fuente e impuesto de timbre: corresponde a las retenciones por renta, IVA e ICA practicadas a contratistas y proveedores en el mes de diciembre por consignar a las administraciones tributarias respectivas.

2.4.07 - Recursos a favor de terceros:

- \$206.823.690 por concepto de estampillas. Acorde con lo establecido en la Ordenanza 29 de 2017, por la cual se establece el estatuto de rentas del Departamento de Antioquia, se debe consignar en las cuentas definidas por la Secretaría de

Hacienda Departamental dentro de los primeros tres días hábiles del mes siguiente al recaudo.

Se efectuó reclasificación de saldos, acorde con lo definido en el catálogo general de cuentas del marco normativo para entidades de gobierno.

- \$102.225.433, valor deducido a contratistas de obra en el mes de diciembre por concepto de contribución de obra pública, dicho valor debe ser consignado al Departamento a más tardar el 10 día del mes siguiente al recaudo.

Se efectuó reclasificación de saldos, en concordancia con lo definido en el catálogo general de cuentas del marco normativo para entidades de gobierno.

2.4.30 - Subsidios asignados: corresponde a los valores pendientes de reclamar por parte de las familias desplazadas por la violencia, para la adquisición de vivienda usada.

2.4.40 - Impuestos, contribuciones y tasas: corresponde principalmente a la provisión por impuesto de renta de la vigencia 2020 \$51.120.000 e impuesto de industria y comercio vigencia 2020 a favor del Municipio de Envigado \$982.800.

2.4.24 - Descuentos de nómina: acorde con el marco normativo definido por la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, en esta cuenta se registran los valores descontados a los empleados para aportes a seguridad social, pago de libranzas entre otros.

2.4.45 - Impuesto al valor agregado – IVA: impuesto generado bimestre noviembre-diciembre por consignar a la administración tributaria, acorde con los plazos establecidos previamente para presentación y pago.

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre el saldo de los beneficios a empleados es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.5	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	\$ 910.648.189	\$ 970.682.418	-60.034.229	-6%
2.5.11	Beneficios a los empleados a corto plazo	910.648.189	970.682.418	-60.034.229	-6%

Corresponde a las retribuciones a corto plazo que la entidad proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios, acorde con las normas legales y laborales vigentes.

Descripción general de los beneficios a corto plazo de los empleados de VIVA:

BENEFICIOS A CORTO PLAZO	DESCRIPCIÓN GENERAL
Vacaciones	Se reconoce a los empleados que adquieren el derecho al disfrute, a razón de 15 días por cada año laborado y proporcionalmente por fracción de año.
Cesantías	Todos los empleados públicos tienen derecho al reconocimiento de cesantías equivalente a un (1) mes de salario, más doceava de otras prestaciones estipuladas en la norma laboral.
Intereses a las cesantías	Todos los empleados públicos tienen derecho al reconocimiento, a una tasa del 12% anual, pagaderos a más tardar el 31 de enero de cada vigencia.
Prima de vacaciones	Se reconocen a los empleados que adquieren el derecho al disfrute, razón de 15 días por cada año laborado y proporcionalmente por fracción de año.
Prima de navidad	Todos los empleados públicos tienen derecho a una prima de navidad equivalente a un (1) mes de salario que corresponda al cargo desempeñado al 30 de noviembre de cada año o proporcional por mes cumplido laborado.
Prima de servicios	Se reconocen a los empleados a razón de (15) quince días por año completo de servicios.
Bonificación especial de recreación	Se otorga a los empleados que disfrutan de las vacaciones a razón de dos días por cada año laborado y proporcionalmente por fracción de año.
Otras prestaciones sociales - Bonificación	Se entrega a los empleados que cumplen años de servicio en la Entidad, acorde con lo definido en el Decreto 2418 de 2015.

22.1 Beneficios a los empleados a corto plazo:

ID CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA	
		2020	2019
2.5.11	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	\$ 910.648.189	\$ 970.682.418
2.5.11.01	Nómina por pagar	-	11.512.995
2.5.11.02	Cesantías	270.817.995	249.117.828
2.5.11.04	Vacaciones	240.255.618	345.262.500
2.5.11.05	Prima de vacaciones	166.018.027	201.226.334
2.5.11.09	Bonificaciones	80.395.059	69.451.995
2.5.11.06	Prima de servicios	67.879.950	67.030.385
2.5.11.22	Aportes a fondos pensionales - empleador	33.617.700	-
2.5.11.03	Intereses sobre cesantías	29.813.140	27.080.381
2.5.11.24	Aportes a cajas de compensación familiar	12.031.300	-
2.5.11.23	Aportes a seguridad social en salud - empleador	7.219.700	-
2.5.11.11	Aportes a riesgos laborales	2.599.700	-

La cuantía de las remuneraciones del personal directivo de VIVA es de:

Cargo directivo	Salario	% Prestacional 40,05	Total mes
Gerente General	12.714.751	5.092.258	17.807.009
Subgerente de Operaciones	11.498.030	4.604.961	16.102.991
Director Administrativo y Financiero	11.498.030	4.604.961	16.102.991
Director de Vivienda y Hábitat	11.498.030	4.604.961	16.102.991
Director de Planeación	11.498.030	4.604.961	16.102.991
Director Jurídico	11.498.030	4.604.961	16.102.991
Jefe Oficina de Control Interno	11.498.030	4.604.961	16.102.991
Asesor de Comunicaciones	7.470.955	2.992.117	10.463.072
Total	\$ 89.173.886	\$ 35.714.141	\$ 124.888.027

Los beneficios a corto plazo de los empleados de VIVA se calculan de acuerdo con los siguientes porcentajes:

Beneficios a corto plazo	Porcentaje
Cesantías	10,10%
Interés Cesantías	1,21%
Vacaciones	6,42%
Prima De Vacaciones	4,76%
Bonificación Por Recreación	0,56%
Prima De Servicios	4,76%
Prima De Navidad	9,32%
Bonificación Por Servicios	2,92%
Total porcentaje	40,05%

NOTA 23. PROVISIONES

Al 31 de diciembre el saldo de las provisiones es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.7	PROVISIONES	\$ 14.033.227.592	\$ 12.927.311.856	\$ 1.105.915.736	8,6%
2.7.01	Litigios y demandas	14.033.227.592	12.927.311.856	1.105.915.736	8,6%

23.1 Litigios y demandas

ASOCIACIÓN DE DATOS			VALOR EN LIBROS - CORTE 2020						
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	DEMANDANTE	INICIAL	ADICIONES (CR)		DISMINUCIONES (DB)			FINAL
			SALDO INICIAL	INCREMENTO DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR (ACTUALIZACIÓN FINANCIERA)	DECREMENTOS DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR (ACTUALIZACIÓN FINANCIERA)	SALDOS NO UTILIZADOS REVERTIDOS O LIQUIDADOS	SALDO FINAL
LITIGIOS Y DEMANDAS			\$ 12.927.311.856	\$ 1.335.625.033	\$ 205.116.256	\$ 4.477.493	\$ 3.406.275	\$ 426.941.785	\$ 14.033.227.592
Administrativas			\$ 12.898.008.998	\$ 484.542.782	\$ 201.709.981	\$ -	\$ -	\$ 397.638.927	\$ 13.186.622.834
Nacionales	PN	Arnulfo Gabriel Márquez Carrillo	6.435.488.597	10.730.314	145.309.224	-	-	-	6.591.528.135
Nacionales	PN	Darío Alexander Restrepo y Otros	3.170.203.429	-	5.670.043	-	-	-	3.175.873.472
Nacionales	PJ	Consorcio Vega	861.456.032	-	7.470.045	-	-	-	868.926.077
Nacionales	PJ	Fundación Greenland	740.623.914	-	16.903.887	-	-	-	757.527.801
Nacionales	PJ	Consorcio Antioquia (integrado por Mauro Vélez Gómez y Curva Ltda)	582.226.948	-	13.202.663	-	-	-	595.429.611
Nacionales	PN	Melquicedé Hincapié Yépez y otros (en total 181 accionantes)	309.934.024	-	-	-	-	309.934.024	-
Nacionales	PJ	Consorcio Antioquia 2014	191.275.446	-	4.365.642	-	-	-	195.641.088
Nacionales	PN	Juan Carlos Restrepo Gutiérrez	164.607.049	-	2.528.171	-	-	-	167.135.220
Nacionales	PJ	Ceyco Ingeniería S.A.S	107.388.501	-	1.624.411	-	-	-	109.012.912
Nacionales	PN	William cardona Olmos	92.816.786	358.177.642	1.403.030	-	-	-	452.397.458
Nacionales	PJ	PROAMBIENTE S.A.S	87.704.903	-	-	-	-	87.704.903	-
Nacionales	PJ	Soluciones Integrales de Ingeniería S.A.	78.630.396	-	1.717.779	-	-	-	80.348.175
Nacionales	PJ	Aceros y Montajes Industriales S.A.	48.908.569	-	1.104.324	-	-	-	50.012.893
Nacionales	PJ	Ingenieros Consultores y Constructores ARG SAS	26.744.404	-	410.762	-	-	-	27.155.166
Nacionales	PJ	Comfenalco	-	115.634.826	-	-	-	-	115.634.826
Laborales			\$ 29.302.858	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 29.302.858	\$ -
Nacionales	PN	Robinson Zapata Ortega	3.267.788	-	-	-	-	3.267.788	-
Nacionales	PN	Héctor Enrique Bermúdez	3.267.788	-	-	-	-	3.267.788	-
Nacionales	PN	Fabio de Jesús Rodríguez	3.257.580	-	-	-	-	3.257.580	-
Nacionales	PN	Edilberto Arbeláez Londoño	3.257.580	-	-	-	-	3.257.580	-
Nacionales	PN	Arcadio de Jesús Sánchez	3.257.580	-	-	-	-	3.257.580	-
Nacionales	PN	Oscar Darío Ochoa Navarro	3.257.580	-	-	-	-	3.257.580	-
Nacionales	PN	Juan Esteban Muñoz Castro	3.249.018	-	-	-	-	3.249.018	-
Nacionales	PN	Juan David Pizano	3.249.018	-	-	-	-	3.249.018	-
Nacionales	PN	Javier Alberto Neira Carvajal	3.238.926	-	-	-	-	3.238.926	-
Otros litigios y demandas			\$ -	\$ 851.082.251	\$ 3.406.275	\$ 4.477.493	\$ 3.406.275	\$ -	\$ 846.604.758
Nacionales	PJ	Consorcio MVG y la sociedad Vías y Viviendas S.A.S.	-	851.082.251	3.406.275	4.477.493	3.406.275	-	846.604.758

Las provisiones corresponden a pasivos a cargo de VIVA que están sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento. Dentro de este grupo se encuentran las provisiones reconocidas por concepto de litigios y demandas administrativas y arbitrales adelantados en contra de VIVA.

La naturaleza del hecho generador de las provisiones se origina en la admisión de demandas en contra de la entidad que cumplan con los criterios de reconocimiento en la política contable definida por VIVA conforme a lo establecido en el marco normativo para entidades de gobierno.

Acorde con lo establecido en el manual de políticas contables de la entidad se efectuarán actualizaciones semestrales a junio 30 y diciembre 31 de cada vigencia o cuando se presenten hechos que den lugar a revisión de las provisiones.

Provisiones: las provisiones del período por valor de \$1.335.625.033, corresponden al reconocimiento contable de la probable pérdida de las demandas en contra de la entidad, con base en los criterios de calificación del abogado apoderado de VIVA, los cuales resultaron en criterios de calificación alto y medio alto, con una probabilidad de pérdida del 68 % al 88 %.

Ajustes y reversiones: los ajustes y reversiones del período corresponden a la actualización financiera de provisiones con base en la proyección de la inflación, el IPC y la tasa de los TES del Banco de La República al corte de este informe y a los nuevos criterios de calificación del área jurídica de la entidad.

Lo anterior, de acuerdo con los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado para la valoración contable de los litigios y demandas en contra, la cual VIVA tomó como referente para la elaboración de la política contable de provisiones.

La estimación del fallo (en años) y la probable salida de recursos para el pago de las provisiones constituidas al cierre de la vigencia 2020 son las siguientes:

Valor provisión	Estimación fallo
\$ 6.284.859.476	1 año
\$ 704.442.523	2 años
\$ 452.397.458	3 años
\$ 6.591.528.135	4 años

A continuación, se relaciona en mayor detalle las provisiones constituidas al cierre del período 2020 con su respectiva estimación de fallo (en años):

DEMANDANTE	SALDO FINAL	CONCEPTO DE LA PROVISIÓN (resumen)	ESTIMACIÓN FECHA FALLO
Litigios	\$ 14.033.227.592		
Administrativas	\$ 13.186.622.834		
Arnulfo Gabriel Márquez Carrillo	6.591.528.135	Controversias contractuales contrato 311-2015 y 247-2015 parques educativos municipios Carolina del Príncipe, Yalí, Santo Domingo y Valparaíso	4 años
Darío Alexander Restrepo y Otros	3.175.873.472	Declaratoria de solidaridad de VIVA, Ministerio de Vivienda, FONVIVIENDA, Y Departamento de Antioquia	1 año
Consortio Vega	868.926.077	Incumplimiento de pago de actas de obra contrato 261-2014	1 año
Fundación Greenland	757.527.801	Declaratoria de falla en el servicio por parte de VIVA- El Municipio de Vigía del Fuerte y los Subcontratistas Labsuelos y Estructura Línea Sísmica	1 año
Consortio Antioquia (integrado por Mauro Vélez Gómez y Curva Ltda)	595.429.611	Demanda judicial contrato 272-2015, parques educativos en los municipios de La pintada, Betulia y Pueblorrico; contrversia contractual contrato 418-2014	2 años
William cardona Olmos	452.397.458	Librar mandamiento de pago contrato 220-2015; reestablecimiento equilibrio económico contrato 292-2014 y nulidad resolución 053-2018	3 años
Consortio Antioquia 2014	195.641.088	Controversia contractual contrato 59-2015	1 año
Juan Carlos Restrepo Gutiérrez	167.135.220	Liquidación y pago contrato 413-2014	1 año
Comfenalco	115.634.826	Nulidad liquidación convenio 2015-VIVA-CA-568	1 año
Ceyco Ingeniería S.A.S	109.012.912	Liquidación y pago del contrato 417-2015 y pago por adición en mayores diseños ejecutados	2 años
Soluciones Integrales de Ingeniería S.A.	80.348.175	Nulidad parcial de resolución de adjudicación y pago de indemnización de perjuicios	1 año
Aceros y Montajes Industriales S.A.	50.012.893	Demanda contrato 451-2015; construcción parque educativo municipios de Yolombo y Caicedo	1 año
Ingenieros Consultores y Constructores ARG SAS	27.155.166	Ordena liquidación contrato 412-2014 y pago 10 % liquidación contrato interventoría	1 año
Arbitrales	\$ 846.604.758		
Consortio MVG y la sociedad Vías y Viviendas S.A.S.	846.604.758	Proceso arbitral contrato 117-2014	1 año

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre el saldo de otros pasivos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.9	OTROS PASIVOS	\$ 210.509.074.879	\$ 193.780.282.856	16.728.792.023	9%
2.9.90	Otros pasivos diferidos	103.327.894.160	71.782.561.509	31.545.332.651	44%
2.9.02	Recursos recibidos en administración	56.830.821.590	56.525.399.838	305.421.752	1%
2.9.18	Pasivos por impuestos diferidos	37.326.947.439	37.326.947.439	-	0%
2.9.10	Ingresos recibidos por anticipado	12.596.629.197	16.840.038.868	(4.243.409.671)	-25%
2.9.01	Avances y anticipos recibidos	426.782.493	11.305.335.202	(10.878.552.709)	-96%

2.9.90 - Otros pasivos diferidos: corresponde a los recursos entregados por el Departamento de Antioquia a la empresa para proyectos de inversión en materia de vivienda, acorde con lo definido en el plan operativo anual de inversiones para cumplimiento del plan de gobierno.

2.9.02 - Recursos recibidos en administración: corresponde a los saldos por ejecutar de los convenios y contratos suscritos principalmente para gestión de adquisición de materiales y contratos de mandato con entidades del nivel central y descentralizado del departamento, administraciones municipales y otras entidades.

Los recursos recibidos en administración al corte de este informe corresponden a:

Contrato	Saldo
CAMIS - USPEC contrato	41.624.952.004
Parques educativos - Secretaría de Educación del departamento contrato 4600000724	10.357.509.940
Otros	4.848.359.646
Total	\$ 56.830.821.590

2.9.18 - Pasivos por impuestos diferidos: corresponde a reconocimiento de las partidas que pueden generar en el corto plazo un impuesto imponible. Los valores registrados corresponden a las diferencias presentadas producto de la conciliación fiscal y contable, para elaboración del estado de situación financiera de apertura por convergencia a normas internacionales de contabilidad.

2.9.10 - Ingresos recibidos por anticipado: el saldo corresponde principalmente a valores facturados como ingresos recibidos por anticipado de los contratos de obra suscritos con INDEPORTES \$12.249.185.393 para la construcción de escenarios deportivos, ciclo infraestructuras y el Central Park.

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Escenarios deportivos	5.461.079.007
	Central Park	4.001.324.228
	Ciclo rutas	2.786.782.158
Total		\$ 12.249.185.393

2.9.01 - Avances y anticipos recibidos: corresponde al saldo por amortizar de anticipo entregado por la INSTITUCION UNIVERSITARIA DIGITAL \$426.782.494 para la construcción del edificio inteligente ubicado en el sector de la Alpujarra contrato 2019CI065. Las obras terminaron de ejecutarse en el mes de julio de 2020 y el contrato se encuentra en proceso de liquidación.

NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

25.1 Activos contingentes

Al 31 de diciembre el saldo de activos contingentes es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	\$ 78.914.434.118	\$ 74.697.590.283	\$ 4.216.843.835	6%
8.1.20	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	75.001.997.793	70.809.382.490	4.192.615.303	6%
8.1.90	Otros activos contingentes	3.912.436.325	3.888.207.793	24.228.532	1%

8.1.20 - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos: representa las demandas interpuestas por -VIVA- en contra de terceros y las pretensiones económicas producto de controversias o conflictos cuya solución no corresponde a la justicia ordinaria \$75.001.997.793.

8.1.90 - Otros activos contingentes: corresponde a reconocimiento intereses de mora y costas por recursos pendientes de reintegrar a la empresa de proyectos de inversión no ejecutados por parte de los municipios beneficiarios de los recursos a través de convenios de cofinanciación para proyectos de vivienda, por valor de \$3.892.027.556.

25.2 Pasivos contingentes

Al 31 de diciembre el saldo de pasivos contingentes es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
9.1	PASIVOS CONTINGENTES	\$ 5.059.513.583	\$ 4.793.192.923	\$ 266.320.660	6%
9.1.20	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos Cr	5.059.513.583	4.793.192.923	266.320.660	6%

El valor reconocido como pasivos contingentes corresponde a las demandas interpuestas por terceros en contra de la entidad. También incluye las pretensiones económicas originadas en conflictos o controversias que se resuelven por fuera de la justicia ordinaria.

Los procesos en contra de la entidad que se registran en este rubro obedecen a la clasificación efectuada por la dirección jurídica de la empresa con relación a la probabilidad de pérdida como posibles; acorde con la metodología establecida en la Resolución 353 de 2016, emanada de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

Comprende las cuentas que permiten controlar las operaciones que la empresa realiza con terceros y que por su naturaleza no afectan la situación financiera, ni el rendimiento. Adicionalmente incluye también las cuentas que permiten ejercer un control administrativo sobre las obligaciones.

26.1 Cuentas de orden deudoras

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	\$ -	\$ -	\$ 8.433.687.670	-
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	78.914.434.118	74.697.590.283	4.216.843.835	6%
8.2	DEUDORAS FISCALES	7.130.295	7.130.295	-	-
8.3	DEUDORAS DE CONTROL	\$ 2.664.317.120	\$ 2.664.317.120	-	-
8.3.15	Bienes y derechos retirados	136.759.437	136.759.437	-	-
8.3.47	Bienes entregados a terceros	105.352.981	105.352.981	-	-
8.3.90	Otras cuentas deudoras de control	2.422.204.702	2.422.204.702	-	-
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	\$ 81.585.881.533	\$ 77.369.037.698	\$ 4.216.843.835	5%
8.9.05	Activos contingentes por contra (cr)	78.925.255.091	74.697.590.283	4.227.664.808	6%
8.9.10	Deudoras fiscales por contra (cr)	7.130.295	7.130.295	-	-
8.9.15	Deudoras de control por contra (cr)	2.653.496.147	2.664.317.120	(10.820.973)	-0,41%

26.2 Cuentas de orden acreedoras

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	\$ -	\$ -	\$ 2.044.641.320	-
9.1	PASIVOS CONTINGENTES	5.059.513.583	4.793.192.923	266.320.660	6%
9.3	ACREEDORAS DE CONTROL	\$ 44.240.743.882	\$ 43.484.743.882	\$ 756.000.000	2%
9.3.08	Recursos administrados en nombre de terceros	44.240.743.882	43.484.743.882	756.000.000	2%
9.9	ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	\$ 49.300.257.465	\$ 48.277.936.805	\$ 1.022.320.660	2%
9.9.05	Pasivos contingentes por contra (db)	5.059.513.583	4.793.192.923	266.320.660	6%
9.9.15	Acreedoras de control por contra (db)	44.240.743.882	43.484.743.882	756.000.000	2%

9.3 - Acreedoras de control: recursos administrados a través de fiducias mercantiles.

8.2 - Deudoras fiscales: corresponde a registros de pérdida fiscal por compensar.

8.3 - Deudoras de control:

2020	Descripción
\$ 2.422.204.702	Otras cuentas deudoras de control: control recursos pendientes de ejecutar por los municipios y otras entidades.
\$ 136.459.437	Bienes y derechos retirados: activos fijos retirados de uso y entregados a título gratuito en vigencias anteriores.
\$ 105.352.981	Bienes entregados a terceros: terreno ubicado en el municipio de Frontino entregado en comodato al Municipio, mientras la administración municipal obtiene los recursos para construcción de proyecto de vivienda.

NOTA 27. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre el saldo del patrimonio es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	\$ 24.813.238.528	\$ 29.423.107.752	(4.609.869.224)	-16%
3.1.05	Capital fiscal	41.440.723.547	41.440.723.547	-	0%
3.1.09	Resultados de ejercicios anteriores	(13.181.161.761)	(2.182.384.751)	(10.998.777.010)	504%
3.1.10	Resultado del ejercicio	(3.446.323.258)	(9.835.231.044)	6.388.907.786	-65%

3.1.05 - Capital fiscal: el saldo reflejado está conformado por el capital inicial aprobado para la constitución de la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia, según consta en la Ordenanza número 34 del 28 de diciembre de 2001, \$500.000.000 más o menos utilidades y/o pérdidas presentadas en cada periodo fiscal.

A partir de 2005 y hasta el año 2012 se reconocen contablemente y capitalizan los aportes entregados por el Departamento a la Empresa para el Fondo Rotatorio de Créditos Complementarios, decisión aprobada por la Junta Directiva de la Entidad y reiterada según consta en Acta de Junta Directiva número 006 de octubre 10 de 2006.

3.1.09 - Resultados de ejercicios anteriores: este saldo está compuesto por los resultados de ejercicios anteriores, donde hubo lugar al reconocimiento de un gasto por provisión de litigios y/o demandas por valor de \$11.623.057.608.

\$1.163.545.966 corresponde al fallo en contra de -VIVA- del Laudo Arbitral Gómez Mora San Carlos, el cuál fue proferido por el tribunal en el mes de marzo de 2019 y fue informado al área de contabilidad en la vigencia actual en el mes de abril. En la nota 21 Cuentas por Pagar – Créditos judiciales, se encuentra detallado el reconocimiento de este suceso económico. Este error en ningún momento afectó el resultado del período en que fue descubierto.

\$2.182.384.751, saldo correspondiente a impactos por transición al nuevo marco normativo. En el proceso de transición hacia el nuevo marco normativo fue necesario realizar ajustes y reclasificaciones a las cuentas de pasivo y activo que generaron impacto en el patrimonio de la Entidad disminuyendo el capital fiscal.

3.1.10 - Resultados del ejercicio: el resultado del ejercicio se ha visto afectado principalmente por el incremento en los gastos de operación por los pagos de contribución de obra pública en virtud del avance de los contratos de obra que ejecuta la entidad por \$2.492.720.577, la actualización financiera de las provisiones por litigios y/o demandas en contra por \$201.709.981 y el pago de industria y comercio en los municipios donde la empresa ejecuta obras por contratos principalmente con INDEPORTES por \$431.086.957.

NOTA 28. INGRESOS

Al 31 de diciembre el saldo de los ingresos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	INGRESOS	\$ 85.611.980.568	\$ 140.890.756.995	(55.278.776.427)	-39%
4.3	Venta de servicios	67.332.323.913	113.513.590.176	(46.181.266.263)	-41%
4.4	Transferencias y subvenciones	13.673.126.119	19.061.470.146	(5.388.344.027)	-28%
4.8	Otros ingresos	4.606.530.536	8.315.696.673	(3.709.166.137)	-45%

28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación - Transferencias y subvenciones

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN	\$ 13.673.126.119	\$ 19.061.470.146	(5.388.344.027)	-28%
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 13.673.126.119	\$ 19.061.470.146	(5.388.344.027)	-28%
4.4.28	Otras transferencias	13.673.126.119	19.061.470.146	(5.388.344.027)	-28%

Corresponde al reconocimiento en el ingreso de los recursos entregados por el Departamento a la Empresa, para proyectos de inversión, acorde con la ejecución de proyectos efectuada, a través de la entrega de los recursos a municipios y otras entidades principalmente, para cierre financiero de los proyectos de mejoramiento y construcción

de vivienda tanto urbana como rural en los municipios del departamento de Antioquia, tal como se establece en el plan operativo anual del inversiones del Departamento, para coadyuvar a la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Departamento.

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	\$ 71.938.854.449	\$ 121.829.286.849	(49.890.432.400)	-41%
4.3	Venta de servicios	\$ 67.332.323.913	\$ 113.513.590.176	(46.181.266.263)	-41%
4.3.90	Otros servicios - Administración de proyectos	67.340.232.659	115.018.586.481	(47.678.353.822)	-41%
4.3.95	Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db)	7.908.746	1.504.996.305	(1.497.087.559)	-99%
4.8	Otros ingresos	\$ 4.606.530.536	\$ 8.315.696.673	(3.709.166.137)	-45%
4.8.02	Financieros	3.898.180.613	5.568.457.460	(1.670.276.847)	-30%
4.8.02.21	Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	1.415.071.518	1.917.622.872	(502.551.354)	-26%
4.8.02.11	Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	1.246.864.284	1.458.959.447	(212.095.163)	-15%
4.8.02.01	Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	857.384.653	1.326.509.663	(469.125.010)	-35%
4.8.02.42	Rendimiento de cuentas por cobrar al costo	195.768.586	163.099.544	32.669.042	20%
4.8.02.33	Otros intereses de mora	114.309.709	662.425.744	(548.116.035)	-83%
4.8.02.32	Rendimientos sobre recursos entregados en administración	68.781.863	39.840.190	28.941.673	73%
4.8.08	Ingresos diversos	705.279.857	1.639.864.934	(934.585.077)	-57%
4.8.30	Reversión de las pérdidas por deterioro de valor	3.070.066	1.107.374.279	(1.104.304.213)	-99,7%

4.3 - Venta de servicios: corresponde a los ingresos facturados y reconocidos por venta de servicios. Incluye también las utilidades reconocidas de los proyectos de obra vigentes acorde con el porcentaje de avance de obra. Del valor total facturado el 99% corresponde a reconocimiento de ingresos reconocidos como ingresos recibidos por anticipado en vigencias anteriores al cierre del periodo 2020 acorde con el avance físico de los proyectos de obra de los contratos suscritos, los importes acumulados reconocidos corresponden principalmente a los recursos recibidos en contratos con Indeportes por \$60.761.375.854 e Institución Universitaria Digital de Antioquia por \$5.921.994.925, en los cuales VIVA actúa como contratista. El 1% restante, corresponde a venta de servicios a través del AVIMA.

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Central Park	47.517.964.933
	Ciclo rutas y escenarios deportivos	12.031.520.149
Institución Universitaria Digital de Antioquia	IU Digital	7.133.885.697
Otros		648.953.134
Total		\$ 67.332.323.913

En cumplimiento del plan de desarrollo departamental 2016-2019, se suscribieron tres contratos para la construcción de ciclo rutas en Santafé de Antioquia; Carepa y Oriente antioqueño (Rionegro – Guarne). Los contratos se encuentran en ejecución.

Para escenarios deportivos se suscribieron tres (3) contratos con INDEPORTES (209, 355 y 381). El contrato 209 y 355 se encuentran en etapa de liquidación.

El contrato de Central Park se encuentra en ejecución y el contrato para la construcción de la Institución Universitaria Digital de Antioquia se encuentra en etapa de liquidación.

Producto de las depuraciones realizadas, se relacionan los resultados acumulados reconocidos de los proyectos al 31 de diciembre de 2020:

Proyecto	Utilidad/ (pérdida)
Central Park	\$ 3.462.926.044
IU Digital	\$ 539.265.278
Escenarios deportivos	\$ (1.186.988.596)

Del proyecto ciclo rutas no se han reconocido efectos propios en el resultado de la empresa dado que, para medir fielmente los resultados, se debe esperar a la finalización de este proyecto.

4.8.02 - Financieros:

4.8.02.21 - Rendimiento efectivo préstamos por cobrar: intereses percibidos en virtud de los créditos de vivienda otorgados a las familias antioqueñas a través de las entidades administradoras de cartera.

4.8.02.11 - Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado: corresponde a los intereses percibidos durante la vigencia y los reconocidos de los CDT vigentes al cierre del mes de diciembre, tal como lo establece la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, emanada por la CGN. Para mayor detalle ver nota (6).

4.8.02.01 - Intereses sobre depósitos en instituciones financieras: intereses percibidos por concepto de recursos depositados en cuentas de ahorro.

4.8.02.42 - Rendimiento de cuentas por cobrar al costo: intereses percibidos por los créditos de vivienda otorgados a los empleados de la empresa.

4.8.02.33 - Otros intereses de mora: intereses de mora pagados principalmente por los municipios en virtud de los acuerdos de pago suscritos y por las personas naturales beneficiarias de los créditos de vivienda.

4.8.02.32 - Rendimientos sobre recursos entregados en administración: corresponde principalmente a los rendimientos generados por los recursos entregados a las fiduciarias para constitución de fiducias mercantiles.

4.8.08 - Ingresos diversos:

Concepto	2020	2019	Descripción
Recuperaciones	\$ 245.282.930	\$ 1.157.273.923	Reintegro de recursos no ejecutados de convenios de cofinanciación, y otros valores menores de licencias e incapacidades, suministro de copia de carné institucional y reconocimiento de siniestros.
Otros ingresos diversos	\$ 426.941.785	\$ 482.393.758	Obedece principalmente a la reversión de provisiones por litigios en contra de la entidad, acorde con los reportes entregados por el área jurídica.

El saldo acumulado a diciembre de 2020 corresponde principalmente a recaudo por recuperación de saldos no ejecutados en el municipio de Zaragoza \$79.106.274 y municipio de San Carlos \$58.822.549 de proyectos de vivienda y la reversión de provisiones de litigios en el período por valor de \$426.941.785.

4.8.30 - Reversión de las pérdidas por deterioro de valor: representa el valor de las reversiones de las pérdidas por deterioro de periodos anteriores que se originan por cambios producidos en estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo. A diciembre de 2020 y 2019, el saldo de la reversión de la pérdida por deterioro de valor es de \$3.070.066 y \$1.107.374.279 respectivamente; el saldo en la vigencia 2019 corresponde principalmente a créditos otorgados para recuperación de crédito puente.

NOTA 29. GASTOS

Al 31 de diciembre el saldo de los gastos es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS	\$ 28.312.202.704	\$ 46.686.368.268	(18.374.165.564)	-39%
5.1	De administración y operación	11.212.788.814	13.961.685.005	(2.748.896.191)	-20%
5.4	Transferencias y subvenciones	10.476.487.037	12.772.101.348	(2.295.614.311)	-18%
5.5	Gasto público social	3.196.639.082	5.701.822.665	(2.505.183.583)	-44%
5.3	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	1.725.712.871	12.062.256.324	(10.336.543.453)	-86%
5.2	De ventas	1.217.908.697	1.458.105.318	(240.196.621)	-16%
5.8	Otros gastos	482.666.203	730.397.608	(247.731.405)	-34%

29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	\$ 12.430.697.511	\$ 15.419.790.323	(2.989.092.812)	-19%
5.1	De Administración y Operación	\$ 11.212.788.814	\$ 13.961.685.005	(2.748.896.191)	-20%
5.1.01	Sueldos y salarios.	3.337.937.041	3.090.015.772	247.921.269	8%
5.1.20	Impuestos, contribuciones y tasas.	3.749.206.528	5.727.986.858	(1.978.780.330)	-35%
5.1.11	Generales.	2.033.675.953	2.916.582.137	(882.906.184)	-30%
5.1.07	Prestaciones sociales.	1.198.913.838	1.378.196.050	(179.282.212)	-13%
5.1.03	Contribuciones efectivas.	681.393.100	644.091.300	37.301.800	6%
5.1.08	Gastos de personal diversos.	111.868.154	120.674.465	(8.806.311)	-7%
5.1.02	Contribuciones imputadas.	50.410.200	37.527.823	12.882.377	34%
5.1.04	Aportes sobre la nómina.	49.384.000	46.610.600	2.773.400	6%
5.2	De Ventas	\$ 1.217.908.697	\$ 1.458.105.318	(240.196.621)	-16%
5.2.11	Generales	595.674.267	1.428.317.718	(832.643.451)	-58%
5.2.20	Impuestos, contribuciones y tasas	577.629.630	-	577.629.630	100%
5.2.04	Contribuciones efectivas	44.604.800	29.787.600	14.817.200	50%

5.1 - De Administración y Operación

5.1.01 - Sueldos y salarios: salario básico y horas extras pagadas a los empleados acorde con las normas legales y laborales vigentes.

5.1.20 - Impuestos, contribuciones y tasas: corresponde al gasto por obligaciones tributarias de la entidad en virtud de su naturaleza jurídica y tributaria.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	\$ 3.749.206.528	\$ 5.727.986.858	(1.978.780.330)	-35%
	Contribuciones	2.946.497.839	5.156.124.218	(2.209.626.379)	-43%
	Impuesto de industria y comercio	431.086.957	35.122.310	395.964.647	1127%
	Cuota de fiscalización y auditaje	169.729.343	172.163.620	(2.434.277)	-1%
	Gravamen a los movimientos financieros	131.647.281	269.262.431	(137.615.150)	-51%
	Impuesto predial unificado	51.752.951	58.513.180	(6.760.229)	-12%
	Otros impuestos, contribuciones y tasas	11.375.912	29.892.121	(18.516.209)	-62%
	Porcentaje y sobretasa ambiental al impuesto predial	7.116.245	6.908.978	207.267	3%

5.1.11 - Generales: erogaciones para el pago de gastos requeridos para el normal funcionamiento de la entidad y reconocimiento de honorarios a personal por prestación de servicios personales:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.11	GENERALES	\$ 2.033.675.953	\$ 2.916.582.137	(882.906.184)	-30%
	Honorarios	1.166.366.533	1.755.254.934	(588.888.401)	-34%
	Seguros generales	301.491.862	8.724.870	292.766.992	3356%
	Otros gastos generales	110.963.821	456.957.814	(345.993.993)	-76%
	Servicios públicos	97.487.316	125.205.291	(27.717.975)	-22%
	Viáticos y gastos de viaje	91.060.588	162.052.536	(70.991.948)	-44%
	Contratos de administración	86.341.069	78.732.033	7.609.036	10%
	Vigilancia y seguridad	41.685.592	38.796.156	2.889.436	7%
	Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	35.354.532	53.555.593	(18.201.061)	-34%
	Servicios	29.690.137	70.349.614	(40.659.477)	-58%
	Materiales y suministros	25.332.806	56.393.852	(31.061.046)	-55%
	Arrendamiento operativo	17.441.812	35.603.944	(18.162.132)	-51%
	Comunicaciones y transporte	9.620.084	23.452.623	(13.832.539)	-59%
	Combustibles y lubricantes	8.372.619	12.359.263	(3.986.644)	-32%
	Mantenimiento	6.213.532	21.253.555	(15.040.023)	-71%
	Relaciones públicas	4.578.388	9.564.917	(4.986.529)	-52%
	Gastos legales	1.055.151	2.001.298	(946.147)	-47%
	Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	620.111	642.920	(22.809)	-4%
	Licencias y salvoconductos	-	5.680.924	(5.680.924)	-100%

5.1.07 - Prestaciones sociales: corresponde a los valores pagados y reconocidos al personal vinculado por concepto de cesantías, prima de navidad, vacaciones, prima de vacaciones, prima de servicios, intereses a las cesantías y bonificaciones.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.07	PRESTACIONES SOCIALES	\$ 1.198.913.838	\$ 1.378.196.050	(179.282.212)	-13%
	Cesantías.	329.892.035	314.111.653	15.780.382	5%
	Prima de navidad.	306.505.685	293.089.059	13.416.626	5%
	Prima de servicios.	146.170.697	133.525.501	12.645.196	9%
	Vacaciones.	140.252.403	315.610.658	(175.358.255)	-56%
	Prima de vacaciones.	119.943.323	172.487.432	(52.544.109)	-30%
	Otras prestaciones sociales.	103.171.076	98.453.736	4.717.340	5%
	Intereses a las cesantías.	33.942.391	29.976.349	3.966.042	13%
	Bonificación especial de recreación.	19.036.228	20.941.662	(1.905.434)	-9%

5.1.03 - Contribuciones efectivas: aportes realizados por la Empresa a la caja de compensación familiar, aportes a seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, acorde con lo establecido en la normatividad en materia de aportes parafiscales.

5.1.08 - Gastos de personal diversos: corresponde a los valores reconocidos por capacitaciones otorgadas al personal de la entidad.

5.1.02 - Contribuciones imputadas: incapacidades reconocidas y pagadas a los empleados que cumplen los requisitos exigidos, según lo establecido en la normatividad laboral y de seguridad social.

5.1.04 - Aportes sobre la nómina: aportes parafiscales al SENA e ICBF.

5.2 - De Ventas

Corresponde principalmente a el impuesto de industria y comercio año gravable 2019 por \$571.195.000, cuyo gasto se reconoce en la vigencia 2020 dado que no se tenían las prácticas de provisión de este impuesto en la vigencia anterior.

Las comisiones pagadas a las entidades administradoras de la cartera de créditos de vivienda otorgados a las familias antioqueñas, la comisión se reconoce mensualmente sobre saldo de cartera así: Microempresas 4% por valor de \$491.744.011 y Fundación Greenland 2% por valor de \$1.775.680 y los pagos efectuados en virtud del contrato de transporte suscrito, para el desplazamiento del personal a comisiones de servicios por \$55.596.275.

29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Corresponde a los gastos estimados para reflejar el valor del desgaste o pérdida de la capacidad operacional por el uso de los bienes, su consumo, o deterioro, así como los

montos para cubrir posibles pérdidas que están sujetas a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.3	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	\$ 1.725.712.871	\$ 12.062.256.324	(10.336.543.453)	-86%
	PROVISIÓN	\$ 1.331.147.540	\$ 11.623.057.608	(10.291.910.068)	-89%
5.3.68	De litigios y demandas	1.331.147.540	11.623.057.608	(10.291.910.068)	-89%
	DEPRECIACIÓN	\$ 330.395.118	\$ 266.786.568	63.608.550	24%
5.3.60	De propiedades, planta y equipo	330.395.118	266.786.568	63.608.550	24%
	AMORTIZACIÓN	\$ 51.622.903	\$ 110.181.636	(58.558.733)	-53%
5.3.66	De activos intangibles	51.622.903	110.181.636	(58.558.733)	-53%
	DETERIORO	\$ 12.547.310	\$ 62.230.512	(49.683.202)	-80%
5.3.49	De préstamos por cobrar	12.547.310	62.230.512	(49.683.202)	-80%

5.3.68 - Provisión: corresponde principalmente a las provisiones de un proceso arbitral del Consorcio MVG y la Sociedad Vías y Viviendas S.A.S. por \$846.604.758, dos (2) procesos administrativos de William Cardona por \$358.177.642 y Comfenalco por \$115.634.826 para la vigencia 2020; para la vigencia 2019, demandas por \$6.435.488.597 de Márquez Carrillo Arnulfo Gabriel. Para mayor detalle ver nota (23) provisiones.

5.3.60 - Depreciación: corresponde al gasto depreciación al mes de diciembre, acorde con las normas tributarias y contables para cada uno de los grupos de activos de propiedad de la entidad.

5.3.66 - Amortización: corresponde a la amortización de activos intangibles de la empresa, principalmente licencias del software financiero y administrativo.

5.3.49 - Deterioro: corresponde al deterioro de la cartera en mora de los préstamos por cobrar, acorde con lo establecido en el manual de políticas contables de la entidad. Para mayor detalle ver nota (8) préstamos por cobrar – deterioro acumulado de préstamos por cobrar.

Cartera	2020	2019
Microempresas	10.327.150	56.603.807
Créditos Urabá	1.077.341	590.985
Empleados	720.467	733.735
FGL	422.352	4.301.985
Total gasto deterioro	\$ 12.547.310	\$ 62.230.512

29.3 Transferencias y subvenciones

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 10.476.487.037	\$ 12.772.101.348	(2.295.614.311)	-18%
5.4.23	OTRAS TRANSFERENCIAS	\$ 10.476.487.037	\$ 12.772.101.348	(2.295.614.311)	-18%
5.4.23.02	Para proyectos de inversión	10.476.487.037	12.772.101.348	(2.295.614.311)	-18%

Corresponde a los recursos entregados por la Empresa a las administraciones municipales y otras entidades, en virtud de los contratos interadministrativos suscritos para ejecución de proyectos de inversión en materia de vivienda en cumplimiento del plan de desarrollo departamental.

ENTIDAD	VALOR
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA	4.700.000.000
PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA POPULAR S.A.	1.200.101.620
MUNICIPIO DE LA CEJA	1.192.705.208
FIDUBOGOTA S.A	975.253.737
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE ANTIOQUIA COMFAMA	897.114.666
MUNICIPIO DE DONMATIAS	306.726.154
FGL - FUNDACION GREENLAND	294.941.808
MUNICIPIO DE VALPARAISO	255.000.000
MUNICIPIO DE SAN LUIS	233.333.334
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS	164.006.359
OTROS	257.304.151
TOTAL	\$ 10.476.487.037

29.4 Gasto público social

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.5	GASTO PÚBLICO SOCIAL	\$ 3.196.639.082	\$ 5.701.822.665	(2.505.183.583)	-44%
5.5.04	VIVIENDA	\$ 3.196.639.082	\$ 5.701.822.665	(2.505.183.583)	-44%
5.5.04.05	Generales	3.195.922.482	5.701.822.665	(2.505.900.183)	-44%
5.5.04.02	Contribuciones imputadas	716.600	-	716.600	100%

Corresponde a pagos realizados a prestadores de servicios, proveedores y contratistas para atender gastos operativos asociados a los convenios y contratos interadministrativos para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el Departamento Administrativo de Planeación Departamental.

29.7 Otros gastos

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.8	OTROS GASTOS	\$ 482.666.203	\$ 730.397.608	(247.731.405)	-34%
5.8.04	FINANCIEROS	\$ 266.368.043	\$ 42.120.901	224.247.142	532%
5.8.04.01	Actualización financiera de provisiones	201.709.981	-	201.709.981	100%
5.8.04.53	Intereses de laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales	35.239.526	-	35.239.526	100%
5.8.04.90	Otros gastos financieros	29.417.599	42.120.901	(12.703.302)	-30%
5.8.04.39	Otros intereses de mora	937	-	937	100%
5.8.90	GASTOS DIVERSOS	\$ 127.254.816	\$ 4.546.687	122.708.129	2699%
5.8.90.90	Otros gastos diversos	126.804.588	1.358.533	125.446.055	9234%
5.8.90.03	Impuestos asumidos	449.792	-	449.792	100%
5.8.90.16	Ajustes o mermas sin responsabilidad	436	3.188.154	(3.187.718)	-100%
5.8.21	IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE	\$ 51.120.000	\$ 628.539.000	(577.419.000)	-92%
5.8.21.01	Impuesto sobre la renta y complementarios	51.120.000	628.539.000	(577.419.000)	-92%
5.8.02	COMISIONES	\$ 37.923.344	\$ 55.191.020	(17.267.676)	-31%
5.8.02.39	Derechos en fideicomiso	37.923.344	48.036.434	(10.113.090)	-21%
5.8.02.90	Otras comisiones	-	7.154.586	(7.154.586)	-100%

5.8.04 – Financieros

5.8.04.01 - Actualización financiera de provisiones: el saldo de la actualización financiera de provisiones corresponde al valor presente de los pasivos estimados, con el propósito de reflejar el valor del dinero en el tiempo de estas provisiones, las cuales se deben reconocer como gasto financiero, conforme a lo establecido en la Res. 425 de 2019 de la CGN.

5.8.04.53 - Intereses de laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales: corresponde a los intereses actualizados a la DTF del Laudo Arbitral Consorcio Gómez Mora San Carlos correspondientes a la vigencia 2020 por \$35.239.526. **En la nota 21 Cuentas por Pagar – Créditos judiciales,** se encuentra detallado el reconocimiento de este suceso económico.

5.8.04.90 - Otros gastos financieros: corresponde a gastos con las entidades financieras, principalmente a los valores pagados al IDEA por comisiones, por manejo de cuentas y por desembolsos realizados de los créditos.

5.8.90 - Gastos diversos

5.8.90.90 - Otros gastos diversos: el saldo en la vigencia 2020 corresponde principalmente al ajuste de la nota crédito del valor de honorarios por \$89.192.677 facturados en 2019 al Departamento por el contrato 2520 Parques Educativos, que no fueron reconocidos por el Departamento al momento del pago por corresponder a gastos reembolsables que no estaban asociados a los municipios objeto del convenio.

5.8.21 - Impuesto a las ganancias corriente

5.8.21.01 - Impuesto sobre la renta y complementarios: representa el valor a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del período. Al corte de diciembre de 2020 el saldo de la provisión por impuesto sobre la renta es por valor de \$51.120.000 el cual fue calculado sobre la renta presuntiva.

5.8.02 - Comisiones

5.8.02.39 - Derechos en fideicomisos: representa el valor de los gastos por comisiones originados principalmente en operaciones comerciales y financieras.

Los valores reconocidos en la vigencia 2020 por comisiones fiduciarias a Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario \$37.923.344; para la vigencia 2019 por comisiones fiduciarias a Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario \$48.036.434 e Instituto para el Desarrollo de Antioquia \$7.154.586.

29.8 Efectos derivados de la emergencia del COVID-19

Por efectos de la emergencia del COVID-19, se incurrieron en gastos de elementos de higiene, seguridad y material publicitario para la atención y prevención del COVID-19 por valor de \$1.990.558.

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

Al 31 de diciembre el saldo de los costos de ventas es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
6	COSTOS DE VENTAS	\$ 60.746.101.122	\$ 104.039.619.771	(43.293.518.649)	-42%
6.3	COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	\$ 60.746.101.122	\$ 104.039.619.771	(43.293.518.649)	-42%
6.3.90	Otros servicios	60.746.101.122	104.039.619.771	(43.293.518.649)	-42%

Este saldo corresponde a los costos asociados a los proyectos de obra ejecutados por la entidad:

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Central Park	38.005.325.763
	Ciclo rutas	13.904.640.725
	Escenarios deportivos	3.018.292.090
Institución Universitaria Digital de Antioquia	IU Digital	5.771.239.828
Otros		46.602.716
Total		\$ 60.746.101.122

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Representa el valor a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del periodo. La tarifa general del impuesto sobre la renta para la vigencia 2020 es del 32%.

Resultados antes de impuestos	(3.446.323.000)
Diferencias (temporarias o permanentes) deducibles (que disminuirán la base del impuesto)	
Ingresos no gravados	546.871.000
Rentas exentas Ley 546	85.103.000
Reintegro de provisiones	426.942.000
Reversion deterioro valor cartera	3.070.000
Reversion beneficios a corto plazo persona retirado	31.756.000
Diferencias (temporales o permanentes) impositivos (que aumentarán la base del impuesto)	
Gastos contables no deducibles fiscalmente	3.701.838.000
Gastos asociados a Rentas exentas Ley 546	32.669.000
Deterioro cartera	12.547.000
Provision litigios	1.331.147.000
Provision impuestos	51.120.000
GMF certificado	72.244.000
Gastos sobre los que no se pago aportes a seguridad social	554.549.000
Costos no deducibles	1.283.357.000
Intereses laudo arbitral	236.950.000
Gastos diversos (no tienen relación de causalidad con la renta)	127.255.000
Pérdida líquida fiscal	291.356.000
Renta Presuntiva	212.185.000
0.5% Patrimonio liquido AG 2019	42.436.975.000
Menos: Rentas exentas	
Por actividad de venta de vivienda de interes social y prioritaria (artículo 235-2 numeral 7 lit b del ET)	52.434.000
Renta líquida gravable	159.751.000
Impuesto de renta	51.120.320
Impuesto a cargo	\$ 51.120.320