

EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA –VIVA–

**ESTADO FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
A SEPTIEMBRE 2020 - 2019**

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

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

		Septiembre 2020	Septiembre 2019	Diciembre 2019 Reexpresado
ACTIVO				
Activo corriente				
	Notas			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 60.478.131.736	\$ 81.628.681.064	\$ 71.762.970.338
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	6	10.643.217.070	10.516.934.954	14.216.974.089
Préstamos por cobrar, netos	7	2.113.255.747	4.071.987.128	2.690.447.988
Total activo corriente		\$ 73.234.604.553	\$ 96.217.603.146	\$ 88.670.392.415
Activo no corriente				
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	6	\$ 5.936.957.526	\$ 5.977.762.628	\$ 7.466.694.192
Inventarios	8	742.912.196	742.912.196	742.912.196
Propiedades, planta y equipo, neto	9	6.587.435.243	6.501.515.723	6.783.799.961
Otros activos	10	121.735.957.461	153.832.425.244	125.172.656.255
Préstamos por cobrar, netos	7	18.584.349.117	19.348.301.850	20.154.057.625
Total activo no corriente		\$ 153.587.611.543	\$ 186.402.917.641	\$ 160.320.120.229
TOTAL ACTIVOS		\$ 226.822.216.096	\$ 282.620.520.787	\$ 248.990.512.644
PASIVOS				
Pasivo corriente				
Adquisición de bienes y servicios nacionales	11	\$ 3.826.160.978	\$ 6.066.461.848	\$ 6.146.903.096
Créditos judiciales	11-32	1.193.205.199	-	1.163.545.966
Recursos a favor de terceros	11	748.747.959	13.692.362.786	1.792.996.078
Impuestos, gravámenes y tasas	11	352.524.739	1.192.851.377	3.192.286.515
Beneficios a los empleados	12	1.222.619.984	881.145.924	970.682.418
Otros pasivos	11	326.528.208	502.283.996	756.942.073
Total pasivo corriente		\$ 7.669.787.067	\$ 22.335.105.931	\$ 14.023.356.146
Pasivos no corriente				
Provisiones por litigios y demandas	13	\$ 14.131.008.585	\$ 6.598.798.810	\$ 12.927.311.856
Avances y anticipos recibidos	15	426.782.494	35.649.136.931	11.305.335.202
Recursos recibidos en administración y anticipados	15	70.535.326.365	78.148.999.440	73.365.438.706
Pasivo por impuesto diferido	15	37.326.947.439	37.326.947.439	37.326.947.439
Otros pasivos diferidos	15	71.880.400.114	64.662.045.002	71.782.561.509
Total pasivo no corriente		\$ 194.300.464.997	\$ 222.385.927.622	\$ 206.707.594.712
TOTAL PASIVOS		\$ 201.970.252.064	\$ 244.721.033.553	\$ 220.730.950.858
PASIVO				
Pasivo corriente				
Capital fiscal	16	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547
Resultados de ejercicios anteriores	16-32	(13.181.161.761)	(2.182.384.751)	(2.182.384.751)
Resultados del ejercicio	16-31	(3.407.597.754)	(1.358.851.562)	(10.998.777.010)
TOTAL PATRIMONIO	16	\$ 24.851.964.032	\$ 37.899.487.234	\$ 28.259.561.786


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)

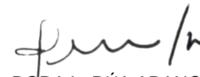
	Notas	Septiembre 2020	Septiembre 2019	Diciembre 2019 Reexpresado
Operaciones sin contraprestación				
Ingresos de transacciones sin contraprestación	17	\$ 3.872.402.771	\$ 8.111.168.420	\$ 19.061.470.146
Transferencias y subvenciones	18	2.081.822.121	5.063.184.434	12.772.101.348
Gasto público social	19	1.786.365.515	3.710.419.242	5.701.822.665
Operaciones con contraprestación				
Administración de proyectos y servicios	20	\$ 48.113.083.799	\$ 40.757.151.806	\$ 113.513.590.176
Ingresos por operaciones financieras	20	1.192.228.745	1.648.433.811	2.080.722.416
Costos de venta	21	43.491.242.278	32.955.155.625	104.039.619.771
Utilidad/(pérdida) bruta		\$ 5.818.285.401	\$ 8.787.994.736	\$ 12.142.238.954
Gastos de administración y operación	22	8.472.211.689	8.588.814.620	13.961.685.005
Gastos de venta	23	1.082.757.652	705.670.180	1.458.105.318
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	24	1.186.828.543	5.633.099.920	12.062.256.324
Utilidad/ (pérdida) operativa		\$ (4.923.512.483)	\$ (6.139.589.984)	\$ (15.339.807.693)
Ingresos financieros	25	1.904.157.087	2.492.842.469	3.487.735.044
Gastos financieros	26-32	746.757.465	32.713.482	64.327.317
Ingresos diversos	27	571.285.818	1.273.162.782	1.639.864.934
Gastos diversos	28	126.329.549	4.652.410	1.145.886.237
Reversion de la perdida por deterioro de valor	29	3.070.066	1.091.114.658	1.107.374.279
Comisiones	30	33.190.228	39.015.595	55.191.020
Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos	16	\$ (3.351.276.754)	\$ (1.358.851.562)	\$ (10.370.238.010)
Impuestos sobre la renta	31	56.321.000	-	628.539.000
Utilidad/ (pérdida) del ejercicio	16	\$ (3.407.597.754)	\$ (1.358.851.562)	\$ (10.998.777.010)



MARÍA 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-

NIT. 811.032.187-8

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPTIEMBRE AÑOS 2020 - 2019 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

PERIODO: 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE

NOTA 1 ENTIDAD REPORTANTE

La Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia –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 la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia 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 la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia –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.

El máximo órgano de dirección es la junta directiva, cuyos miembros son nombrados por el Gobernador de Antioquia.

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.

NOTA 2 DECLARACIÓN EXPLICITA CUMPLIMIENTO MARCO NORMATIVO

La Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia –VIVA- ha realizado el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos dando cumplimiento del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Bases para la preparación de los estados financieros

Los principios contables utilizados parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, negocio en marcha, a menos que se indique todo lo contrario, la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia (en adelante, -VIVA-), es un ente 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.

Los estados financieros de la entidad, se preparan de conformidad con las normas internacionales de contabilidad del sector público (en adelante, NICSP) vigentes, las cuales fueron una adopción indirecta por parte de la Contaduría General de La Nación (en adelante, CGN), de las normas internacionales de contabilidad del sector público, emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por sus siglas en inglés) a través del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (IPSASB, por sus siglas en inglés), para las entidades de gobierno.

Dadas las funciones constitucionales y legales asignadas al Contador General y a la CGN de “uniformar, centralizar y consolidar la contabilidad pública, elaborar el balance general y determinar **las normas contables que deben regir en el país, conforme a la ley**”, para el caso de las Entidades de Gobierno, se ha previsto definir un marco normativo de contabilidad que tenga como referencia las (NICSP), emitidas por el (IPSASB), y que privilegie los criterios de reconocimiento, medición, revelación y presentación uniforme, homogenizando políticas contables y definiendo criterios técnico contables aplicables al contexto del sector gobierno.

Con base en lo anterior, la (CGN) expidió la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, por la cual incorpora, como parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual está conformado por: el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; el Catálogo General de Cuentas; y la Doctrina Contable Pública.

Mediante Resolución 484 de 2017, la CGN modificó el artículo 4° de la Resolución 533 de 2015, la cual definió: “...” Primer periodo de aplicación. Es el comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2018. Durante este periodo, la contabilidad se llevará bajo el nuevo Marco Normativo para todos los efectos.

A 31 de diciembre de 2018, las entidades presentarán los primeros estados financieros con sus respectivas notas bajo el nuevo Marco Normativo, así:

- a. Estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018
- b. Estado de resultados del 1° de enero al 31 de diciembre de 2018
- c. Estado de cambios en el patrimonio del 1° de enero al 31 de diciembre del 2018.

Parágrafo 1. El primer estado de flujos de efectivo bajo el nuevo Marco Normativo se presentará, de forma obligatoria, para el periodo contable de 2019. No obstante, las entidades podrán presentarlo voluntariamente para el periodo 2018.

Parágrafo 2. Los primeros estados financieros presentados bajo el nuevo Marco Normativo no se compararán con los del periodo anterior.”

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 Contaduría General de la Nación que le aplican a la empresa, serán de obligatorio cumplimiento a partir del 01 de enero de 2020:

Nombre Documento	Tema	Fecha de Expedición
Resolución No 425 de 2019	Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno. Anexo 425 de 2019 (Normas el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.	23 de diciembre de 2019
Resolución No. 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 No 441 de 2019	Por la cual se incorpora a la Resolución No.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

Los estados financieros a 31 de diciembre de 2020 se presentarán de manera comparativa con los del 31 de diciembre de 2019 sin re expresar los saldos anteriores.

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:

1. Un estado de situación financiera al final del periodo contable
2. Un estado de resultados del periodo contable
3. Un estado de cambios en el patrimonio del periodo contable
4. Un estado de flujos de efectivo del periodo contable
5. Las notas a los estados financieros.

Viva 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.

VIVA presentará sus Estados Financieros en su moneda funcional en – pesos colombianos - con un grado de **redondeo en miles de pesos**.

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 (3.12)**.

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.

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 de la siguiente manera:

- 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.

3.2 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.**

3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

-VIVA- presentará partidas relacionadas con el efectivo, que comprende los recursos de liquidez inmediata que se registran en caja, cuentas corrientes y cuentas de ahorro; es el producto del recaudo de los derechos ciertos

(Prestación de servicios, recursos entregados en administración e intereses generados en entidades bancarias), mediante consignaciones bancarias o transferencias electrónicas.

-VIVA- presentará como equivalentes al efectivo inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo, que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Por tanto, será equivalente al efectivo a) una inversión cuando tenga vencimiento próximo, es decir, tres meses o menos desde la fecha de adquisición y que -VIVA- no tenga la intención de renovar el título.

3.4 Inversiones de Administración de Liquidez

-VIVA- 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. Los instrumentos de deuda son títulos de renta fija que le otorgan a su tenedor la calidad de acreedor frente al emisor del título. Por su parte, los instrumentos de patrimonio le otorgan al tenedor derechos participativos en los resultados de la entidad emisora.

Las inversiones de administración de liquidez serán clasificadas en la categoría de **costo amortizado**, ya que tienen la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, es decir, las inversiones cuyos rendimientos esperados provienen del comportamiento del mercado.

Inversiones clasificadas en la categoría de costo amortizado

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.

Los rendimientos recibidos reducirán el valor de la inversión, afectando el efectivo o equivalentes al efectivo de acuerdo con la contraprestación recibida.

Las inversiones de administración de liquidez clasificadas al costo amortizado serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del emisor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias. Para el efecto, por lo menos al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro. El deterioro corresponderá al exceso del valor en libros de la inversión con respecto al valor presente de sus flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados utilizando la tasa de interés efectiva original de la inversión, es decir, la tasa de interés efectiva computada en el momento del reconocimiento inicial. El deterioro se reconocerá de forma separada como un menor valor de la inversión, afectando el gasto en el resultado del periodo.

Si en una medición posterior, las pérdidas por deterioro disminuyen debido a eventos objetivamente relacionados con su origen, se disminuirá el valor del deterioro acumulado y se afectará el resultado del periodo. En todo caso, las disminuciones del deterioro no superarán las pérdidas por deterioro previamente reconocidas ni excederán el costo amortizado que se habría determinado en la fecha de reversión si no se hubiera contabilizado la pérdida por deterioro del valor.

3.5 Cuentas por cobrar

Reconocimiento

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 transacciones con contraprestación incluyen, entre otros, la venta de bienes y servicios, y las transacciones sin contraprestación incluyen, entre otros, los impuestos y las transferencias.

Clasificación

Las cuentas por cobrar de -VIVA- se clasificará en la categoría del costo.

Medición inicial

Las cuentas por cobrar de -VIVA- se medirán por el valor de la transacción.

Medición posterior

Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por cobrar se mantendrán por el valor de la transacción, menos cualquier disminución por deterioro de valor.

El deterioro se reconocerá de forma separada como un menor valor de las cuentas por cobrar, afectando el gasto del periodo. Para el cálculo del deterioro la entidad podrá realizar la estimación de las pérdidas crediticias de manera individual o de manera colectiva.

Cuando la estimación del deterioro de las cuentas por cobrar se realice de manera individual, por lo menos al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro originados por el incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o el desmejoramiento de sus condiciones crediticias. 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.

3.6 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.

Los préstamos por cobrar se medirán por el valor desembolsado. En caso de que se concedan préstamos a terceros distintos de otras entidades de gobierno y la tasa de interés pactada sea inferior a la tasa de interés del mercado, se medirán por el valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado para transacciones similares. La diferencia entre el valor desembolsado y el valor presente se reconocerá como gasto por subvención en el resultado del periodo. No obstante, cuando se hayan pactado condiciones para acceder a una tasa de interés inferior a la del mercado, dicha diferencia se reconocerá como un activo diferido.

Los costos de transacción se tratarán como un mayor valor del préstamo por cobrar. Los costos de transacción en los que se incurra con anterioridad al reconocimiento del préstamo se reconocerán como un activo diferido. Cuando el préstamo se reconozca, la entidad incluirá en el valor del préstamo los costos de transacción previamente reconocidos y disminuirá el activo diferido. Los costos de transacción son los costos incrementales directamente atribuibles al préstamo por cobrar; estos incluyen, por ejemplo, honorarios y comisiones pagadas a asesores o abogados. Se entiende como un costo incremental aquel en el que no se habría incurrido si -VIVA- no hubiera concedido el préstamo.

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 calculará multiplicando el costo amortizado del préstamo por cobrar por la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es aquella que hace equivalentes los flujos contractuales del préstamo con su costo amortizado en la fecha de medición.

El rendimiento efectivo se reconocerá como un mayor valor del préstamo por cobrar y como ingreso en el resultado del periodo.

Los intereses recibidos y los pagos de capital reducirán el valor del préstamo por cobrar, afectando el efectivo o equivalentes al efectivo, de acuerdo con la contraprestación recibida.

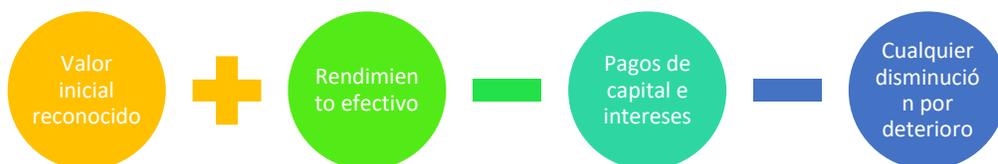
-VIVA- reconocerá el deterioro de forma separada como un menor valor de los préstamos por cobrar. Para el cálculo del deterioro la entidad podrá realizar la estimación de las pérdidas crediticias de manera individual o de manera colectiva.

Cuando la estimación del deterioro de los préstamos por cobrar se realice de manera individual, por lo menos al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro originados por el incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o el desmejoramiento de sus condiciones crediticias. El deterioro corresponderá al exceso del valor en libros del préstamo 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).

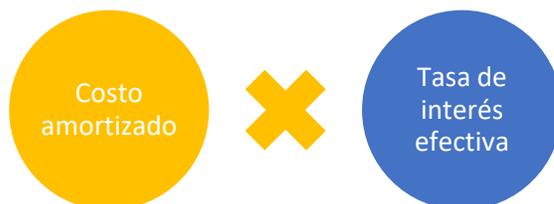
Para el cálculo del valor presente se utilizará la tasa de interés efectiva del préstamo por cobrar en la fecha de medición del deterioro.

Si en una medición posterior, las pérdidas por deterioro disminuyen, el valor del préstamo, luego de la reversión, no excederá el costo amortizado que se habría determinado en la fecha de reversión si no se hubiera contabilizado la pérdida por deterioro del valor.

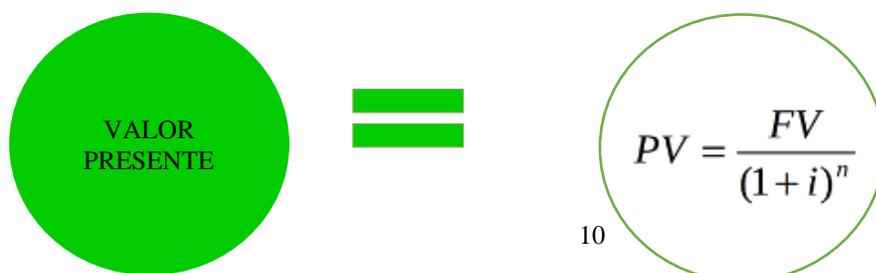
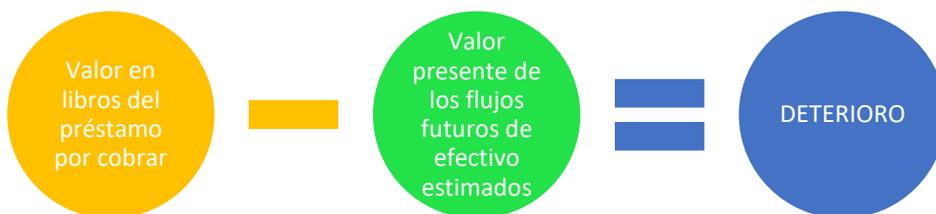
La entidad determinará el costo amortizado de la siguiente manera:



El rendimiento efectivo se calculará, así:



La tasa es aquella que hace equivalentes los flujos contractuales del préstamo con el valor inicialmente reconocido. Posteriormente la entidad procede al cálculo del deterioro de la siguiente manera:



Donde, FV=valor futuro; i=tasa de descuento; n=plazo acordado.

Se utilizará, como factor de descuento la tasa de interés del préstamo pro cobrar en la fecha de medición del deterioro.

3.7 Propiedades, planta y equipo

Son 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. 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.

Las adiciones y mejoras efectuadas a una propiedad, planta y equipo se reconocerán como mayor valor de esta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación. Por su parte, las reparaciones de las propiedades, planta y equipo se reconocerán como gasto en el resultado del periodo. El mantenimiento de las propiedades, planta y equipo se reconocerá como gasto en el resultado del periodo, salvo que deba incluirse en el valor en libros de otros activos de acuerdo con la Norma de inventarios.

La entidad reconocerá los activos como propiedades, planta y equipo teniendo en cuenta las siguientes condiciones basado en el principio de materialidad:

Para los bienes que no superen en su costo el 50% del salario mínimo mensual legal vigente, se reconocerán directamente al gasto.

Para los activos que su costo sea mayor al 50% del salario mínimo mensual legal vigente y menor o igual a 50 UVT (unidades de valor tributario) se registran como propiedad planta y equipo y se depreciaran en el mismo periodo contable.

Los bienes cuyo costo sea mayor a 50 UVT se registrarán como propiedad planta y equipo y se asignara una vida útil de acuerdo con la política de VIVA para este efecto.

Las vidas útiles para las propiedades, planta y equipo establecidas en VIVA tienen como base las tasas fiscales establecidas en la Ley 1819/2016:

Nombre	Vida útil sugerida
Edificaciones	45 a 100 años
Maquinaria y equipo	10 a 15 años
Muebles, enseres y equipo de oficina	10 a 15 años
Equipo de transporte, tracción y elevación	10 a 15 años
Equipos de comunicación y computación	5 a 10 años

3.8 Deterioro del valor de los activos generadores y no generadores de efectivo

Esta política se aplicará para la contabilización del deterioro del valor de los activos que VIVA considere materiales y que estén clasificados como: a) propiedades, planta y equipo; b) activos intangibles; c) propiedades de inversión y d) inversiones en controladas, asociadas o negocios conjuntos que tengan indicios de deterioro de acuerdo con lo estipulado en las normas respectivas. VIVA aplicará esta política para activos de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y activos intangibles que su valor en libros supere los **30 salarios mínimos mensuales legales vigentes**.

Al menos una vez al año, al final del período contable, VIVA evaluará si existen indicios de deterioro del valor de sus activos. Si existe algún indicio, VIVA estimará el valor de servicio recuperable del activo para comprobar si efectivamente se encuentra deteriorado; en caso contrario, la entidad no estará obligada a realizar una estimación formal del valor recuperable. Para el caso de los activos intangibles con vida útil indefinida y los

activos intangibles que aún no estén disponibles para su uso, la entidad comprobará anualmente si el activo se ha deteriorado independientemente de que existan indicios de deterioro de su valor. La comprobación del deterioro del valor se podrá efectuar en cualquier momento dentro del periodo contable, siempre que se lleve a cabo en la misma fecha cada año. Cuando existan diferentes activos intangibles, la comprobación del deterioro de valor puede realizarse en distintas fechas.

La entidad reconocerá una pérdida por deterioro del valor de un activo o de una unidad generadora de efectivo cuando su valor en libros supere su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor de mercado del activo menos los costos de disposición y su valor en uso.

El valor en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su valor recuperable cuando este último sea inferior al valor en libros. Esa reducción será una pérdida por deterioro del valor que se reconocerá como gasto en el resultado del periodo.

Adicionalmente, la entidad reconocerá una pérdida por deterioro del valor de un activo no generador de efectivo cuando su valor en libros supere el valor del servicio recuperable. El valor del servicio recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos los costos de disposición y el costo de reposición.

La pérdida por deterioro se reconocerá como una disminución del valor en libros del activo y un gasto en el resultado del periodo.

3.9 Beneficios a 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. Lo anterior, con base en las normas legales vigentes en la materia, para los empleados del orden territorial del sector público, en especial los contenidos en la Ley 6ª de 1945; los Decretos Ley 1045/78, 1919/02, normas complementarias y ordenanzas emitidas por la Asamblea Departamental de Antioquia en materia salarial.

La Empresa cumple la obligación de pensiones a través del pago de aportes al fondo administrador del régimen de prima media y a los fondos privados de pensiones en los términos y condiciones establecidas en la Ley 100 de 1993.

VIVA clasificara los pasivos por beneficios a empleados en las siguientes categorías:

- Beneficios a empleados a corto plazo.
- Beneficios post empleo.
- Beneficios a empleados a largo plazo.
- Beneficios a empleados por terminación del vínculo laboral.

Beneficios a empleados a corto plazo.

VIVA reconoce como beneficios a los empleados a corto plazo, aquellos 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. dicho periodo. Hacen parte de tales beneficios, los sueldos, prestaciones sociales y aportes a la seguridad social; los planes de incentivos y los beneficios no monetarios, entre otros.

Los beneficios a los empleados a corto plazo se reconocerán como un gasto o costo y como un pasivo cuando la entidad consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio del beneficio otorgado; es decir, que no habrá lugar a una provisión mensual de las prestaciones sociales y aportes a seguridad social, mes a mes se reconocerá un pasivo real por los beneficios a empleados antes mencionados.

3.10 Provisiones

Se reconocerán como provisiones, los pasivos a cargo de la entidad que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía o vencimiento. Son ejemplos de hechos que pueden ser objeto de

reconocimiento como provisiones, los litigios y demandas en contra de la entidad, garantías otorgadas por la entidad y los contratos onerosos.

La entidad de acuerdo con su información histórica y experiencia del área jurídica en sus procesos de litigios y/o demandas en contra, establece los porcentajes de pérdida de estos procesos:

Tipo de proceso	% de condena
Laborales	20%
Administrativas	80%
Civiles	80%
Arbitrales	80%

La entidad 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 emitida por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado:

Probable	Posible	Remoto
Entre el 50% y el 99%	Entre el 10% y el 50%	Entre el 0% y el 10%

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 (**registro de un gasto**).

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 (**cuentas de orden**).

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.

La metodología para la determinación de la provisión contable relacionada con los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales excluye los procesos en los cuales la entidad actúa en calidad de demandante, aquellos en donde no hay pretensión económica que genere erogación, las conciliaciones judiciales y los trámites relacionados con extensión de jurisprudencia. Tras la contestación de la demanda se debe analizar el registro contable. En el evento en el que se profiera una sentencia y/o cuando en el proceso existan elementos probatorios, jurisprudenciales y/o sustanciales que modifiquen su probabilidad de pérdida se deberá actualizar la provisión contable. En todo caso deberán ser los apoderados de cada proceso, los encargados de evaluar la calificación del riesgo procesal y junto con el área financiera, determinar la provisión contable con el objetivo de que haya congruencia entre estos dos elementos.

Medición posterior: Las provisiones se revisarán como mínimo dos veces al año; 30 de junio y 31 de diciembre o cuando se tenga evidencia de un cambio sustancial en el valor, afectando el resultado del periodo; Previa información remitida por el área jurídica informando acerca del estado de los procesos en contra de VIVA.

Las pretensiones por litigios y demandas serán actualizadas de acuerdo con el factor de ajuste determinado en el proceso (SMLV, IPC, tasas TES y expectativas económicas de analistas locales y extranjeros del Banco de la República, etc.)

3.11 Ingresos

Los ingresos de la entidad provienen principalmente de la prestación de servicios o del uso que terceros hacen de los activos que producen intereses.

Las principales actividades que le generan ingresos a la entidad son: suscripción de contratos de mandato, consultoría, obra pública; así mismo, contratos para gestión de adquisición de materiales a través del almacén virtual de materiales y colocación de créditos a las familias antioqueñas.

Los ingresos se reconocen cuando el resultado de una transacción pueda estimarse con fiabilidad, considerando el grado de avance en la prestación del servicio al final del periodo contable.

Con relación a los contratos de obra pública si los resultados se pueden medir de manera fiable, se reconocen los ingresos y costos asociados a estos utilizando el método de avance.

Los pagos realizados de manera anticipada, es decir, antes de que se cumpla con la prestación del servicio, se reconocen como un pasivo en el estado de situación financiera como ingresos recibidos por anticipado.

3.12 Cambios en las estimaciones contables, políticas y corrección de errores.

A la fecha de corte del presente informe, la entidad no registró cambios significativos en los estados financieros como consecuencia de revisión de sus estimaciones contables.

De igual forma, a la fecha de corte del presente informe, las prácticas contables aplicadas a sus estados financieros son consistentes y no hubo modificaciones en sus políticas contables.

Al corte de abril de 2020, el área Jurídica informó a Contabilidad del fallo en contra de -VIVA- en el Laudo Arbitral Gómez Mora San Carlos; este fallo constituyó para la entidad un pasivo real, probable y que se podía medir fiablemente al corte de marzo de 2019, por lo tanto, se constituye como un error que afecto la razonabilidad de los Estados Financieros a la luz de lo que indica el anexo de la Res. 425 de 2019 emanada por la CGN, capítulo 6, numeral 4.3 Corrección de errores, párrafo 23. La información de este suceso económico, el tratamiento contable y la información a revelar, se encuentra detallada en el numeral (4) de la nota 11 Cuentas por Pagar.

3.13 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 la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia son:

Impuesto sobre la renta y complementarios: La Empresa es contribuyente del régimen ordinario del impuesto sobre la renta, para el 2018 la tarifa es del 33% más 4% de sobretasa; La sobretasa, que solo aplica a las empresas que tengan utilidades mayores a \$800 millones, se redujo de 8 a 6 puntos para el año 2017, y de 9 a 4 para 2018. Para el 2019 la tarifa única del impuesto de renta es del 33%; 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.

Los impuestos diferidos generados como producto de una transacción, hecho o suceso en el periodo actual o en periodos posteriores se reconocerán como ingreso o gasto y se incluirán en el resultado del periodo, excepto cuando estos hayan surgido de transacciones o sucesos reconocidos en el patrimonio, caso en el cual se reconocerán en el patrimonio.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos se someterá a revisión al final de cada periodo contable. La entidad reducirá el valor del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal en el futuro como para cargar contra la misma la totalidad o una parte de los beneficios del activo por impuestos diferidos. Esta reducción será objeto de reversión cuando la entidad recupere la expectativa de tener suficiente ganancia fiscal futura para utilizar los saldos dados de baja.

La entidad compensará los activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos cuando: a) se tenga el derecho legal de compensar los valores de activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes; y b) los activos y pasivos por impuestos diferidos se deriven del impuesto a las ganancias, siempre que este sea a favor de la misma autoridad fiscal y recaiga sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o sobre diferentes entidades o sujetos a efectos fiscales con los cuales se pretenda, ya sea liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su valor neto, o realizar los activos y pagar los pasivos simultáneamente, en cada uno de los periodos futuros en los que se espere liquidar o recuperar cantidades significativas de activos o pasivos por los impuestos diferidos.

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 2019 será del 1.5%, para el 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: La Empresa de Vivienda de Antioquia es responsable del régimen común. Este impuesto se genera por la venta de bienes y servicios gravados. El impuesto a las ventas que no tenga el carácter de descotable 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.

3.14 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.

3.15 Hechos ocurridos después del periodo contable

Los hechos ocurridos después del periodo contable son todos aquellos eventos, favorables o desfavorables, que se producen entre el final del periodo contable y la fecha de autorización para la publicación de los estados financieros.

El final del periodo contable se refiere al último día del periodo con el cual están relacionados los estados financieros y corresponderá al 31 de diciembre. Por su parte, la fecha de autorización para la publicación de los estados financieros corresponderá a la fecha en la que se apruebe que los diferentes usuarios tengan conocimiento de estos.

Durante el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de aprobación y publicación de los estados financieros de la entidad, no se evidenciaron hechos ocurridos después del periodo contable que dieran lugar a ajustes contables o que fueran objeto de revelación.

3.16 Activos y Pasivos 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.

Los pasivos contingentes no serán objeto de revelación en los estados financieros. Un pasivo contingente corresponde a una obligación posible surgida 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. Un pasivo contingente también corresponde a toda obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, pero no reconocida en los estados financieros, bien sea porque no es probable que, para satisfacerla, se requiera que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio; o bien sea porque no puede estimarse el valor de la obligación con la suficiente fiabilidad.

Los activos contingentes se evaluarán cuando la entidad obtenga nueva información de los hechos económicos asociados y, como mínimo dos veces al año al final de cada semestre, en cada periodo contable, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los estados financieros. En caso de que la entrada de beneficios económicos o potencial de servicio a la entidad pase a ser prácticamente cierta, se procederá al reconocimiento del activo y del ingreso en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

Los pasivos contingentes se evaluarán cuando la entidad 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 y que se obtenga una medición fiable de la obligación, se procederá al reconocimiento del pasivo y del gasto en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

Son ejemplos de hechos que pueden ser objeto de reconocimiento como provisiones, los litigios y demandas en contra de la entidad, las garantías otorgadas por la entidad y os contratos onerosos.

3.17 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 4 LIMITACIONES Y/O DEFICIENCIAS DE TIPO OPERATIVO O ADMINISTRATIVO QUE INCIDEN EN EL PROCESO CONTABLE

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.
- El personal disponible no es suficiente para el volumen de tareas a cargo del área contable.
- 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.

NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 30 de septiembre el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
EQUIVALENTE DE EFECTIVO	\$ 24.621.788.648	\$ 33.053.298.683
DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	35.856.238.090	48.572.069.917
CAJA MENOR	104.998	3.312.464
TOTAL	\$ 60.478.131.736	\$ 81.628.681.064

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:

DESCRIPCION	2020	2019
Recursos de inversión	\$ 14.176.789.434	\$ 15.500.542.123
Recursos funcionamiento	9.146.690.194	626.165.409
Recursos contratos mandato (1)	7.797.927.778	19.759.599.265
Recursos otros terceros y contratos AVIMA	2.902.603.408	8.247.810.996
Recursos contratos de obra y consultoría	1.717.051.575	4.356.162.947
Recursos de regalías	115.175.701	81.789.177
Total	\$ 35.856.238.090	\$ 48.572.069.917

- (1) El contrato de mandato nro. 724 – Parques Educativos, suscrito entre la Empresa y la Secretaría de Educación del Departamento a la fecha de emisión de estos Estados Financieros presenta un saldo de efectivo de \$177 millones (\$ 6.713 millones año 2019), este contrato se encuentra liquidado.

El contrato de mandato nro. 2649 – Sedes educativas, suscrito entre la Empresa y la Secretaría de Educación del Departamento a la fecha de emisión de estos Estados Financieros presenta un saldo de efectivo de \$99 millones (\$790 millones año 2019), este contrato se encuentra liquidado.

El efectivo y equivalentes al afectivo está constituido principalmente por las inversiones en CDT que vencen en un plazo menor o igual a tres meses, más el reconocimiento de los intereses causados al cierre del periodo correspondiente al presente informe, con una tasa efectiva anual que oscila entre el 4%-5%.

NOTA 6 CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de septiembre el saldo de las cuentas por cobrar es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
PRÉSTACION DE SERVICIOS – Corriente (1)	\$ 10.389.174.073	\$ 8.388.717.716
OTRAS CUENTAS POR COBRAR -Corriente (2)	254.042.997	2.128.217.238
OTRAS CUENTAS POR COBRAR – No corriente (3)	5.936.957.526	5.977.762.628
TOTAL	\$ 16.580.174.596	\$ 16.494.697.582

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) 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 con INDEPORTES \$5.568.292.212; La USPEC \$2.696.663.040; Departamento de Antioquia \$566.821.261 y Municipio de Caldas \$599.994.848.
- (2) Saldo 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.
- (3) Saldo no corriente: Comprende principalmente cuentas por cobrar a municipios \$6.067.543.456 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 7 PRÉSTAMOS POR COBRAR

Al 30 de septiembre el saldo de los préstamos por cobrar es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS – CORRIENTE (1)	\$ 2.113.255.747	\$ 4.071.987.128
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS - NO CORRIENTE (1)	17.172.226.719	17.505.715.980
PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO (2)	23.005.344.701	23.386.293.997
DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR) (3)	(21.593.222.303)	(21.543.708.127)
TOTAL	\$ 20.697.604.864	\$ 23.420.288.978

- (1) Al finalizar el periodo la cartera de créditos a través de entidades administradoras de cartera corresponde a 1.515 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 exempleados corresponde a 60 créditos activos; el plazo máximo de 240 meses y 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 es del 3.80%.

De acuerdo con la circular N°7 del 16 de abril de 2020 emitida por la Dirección Administrativa y Financiera de la entidad, se otorgó el alivio en el pago de las cuotas de créditos vivienda y cuotas de acuerdos de pago durante tres meses, para todos los beneficiarios en el Departamento de Antioquia, a partir del mes de abril y hasta el mes de junio de 2020, en concordancia con el decreto 493 del 29 de marzo de 2020.

De los créditos colocados a través de Microempresas se beneficiaron 1.111 deudores y de la cartera de créditos de Urabá se beneficiaron 26 deudores.

- (2) 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%.

- (3) 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.

La Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia 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 EA	12.68%	TASA EA	3.80%
TASA NOMINAL	12.12%	TASA NOMINAL	3.75%
TASA NOMINAL TRIMESTRAL	3.03%	TASA NOMINAL TRIMESTRAL	0.99%

Trimestre julio - septiembre

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 el trimestre julio - septiembre, es el siguiente:

	Saldo final acumulado a junio	Deterioro a septiembre	Reverso deterioro a septiembre	Saldo final acumulado a septiembre
MICROEMPRESAS	\$ 58.322.413	\$ -	\$ (4.460.062)	\$ 53.862.351
FGL - FUNDACIÓN GREENLAND	710.414	6.216	\$ (297.620)	419.010
CRÉDITOS URABÁ	1.177.008	592	\$ -	1.177.600
TOTAL	\$ 60.209.835	\$ 6.808	\$ (4.757.682)	\$ 55.458.961

El valor de **\$6.808** por concepto de gasto por deterioro registrado al 30 de septiembre, 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 al 30 de septiembre por valor total de **\$4.757.682**, 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 revertidos en el gasto por deterioro del período.

Las condiciones de los créditos a empleados son las siguientes:

Líneas de crédito:

- Para compra de vivienda
- Mejoramiento de vivienda
- Construcción de vivienda
- Cancelación total de obligaciones garantizadas con hipotecas
- Reparaciones que requiera la única vivienda

Plazo: 20 años, excepto nivel directivo que son 15 años

Tasa de interés: Tasa interés fijo anual, corresponde al IPC del año anterior sin exceder el 4% E.A. (efectivo anual). La tasa vigente para el año 2020 es del 3.80% E.A.

A continuación, se presenta el cálculo del deterioro al 30 de septiembre:

Beneficiario	Saldo final acumulado a junio 2020	Deterioro a septiembre 2020	Reverso deterioro a septiembre 2020	Saldo final acumulado a septiembre 2020
ARIAS BOHORQUEZ IVAN DARIO	\$ 236.467	\$ 8.196	\$ -	\$ 244.663
SARAH BEATRIZ POSADA MEJIA	185.074	12.254	-	197.328
OROZCO TIBQUIRA CARLOS DAVID	91.464	7.138	-	98.602
MORA RIVERA PAULA ANDREA	90.796	7.028	-	97.824
MARTINEZ ACOSTA MABEL ESTHER	-	48.046	-	48.046
CARDEÑO RESTREPO SANTIAGO ANDRES	-	46.889	-	46.889
OCHOA YEOES DAVID RICARDO	-	44.624	-	44.624
TOTAL	\$ 603.801	\$ 174.175	\$ -	\$ 777.976

El valor de **\$174.175** por concepto de gasto por deterioro registrado al 30 de septiembre, corresponde al exceso del valor en libros del préstamo por cobrar con respecto al valor presente de los flujos futuros estimados.

NOTA 8 INVENTARIOS

Incluye las cuentas que representan los activos adquiridos, los que se encuentran en proceso de transformación y los producidos, así como los productos agrícolas, que se tengan con la intención de a) comercializarse en el curso normal de la operación, b) distribuirse sin contraprestación en el curso normal de la operación, o c) transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios.

Al 30 de septiembre el saldo de los inventarios es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
TERRENOS	\$ 722.844.380	\$ 722.844.380
CONSTRUCCIONES	20.067.816	20.067.816
TOTAL	\$ 742.912.196	\$ 742.912.196

- (1) 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 el mes de 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

- (2) 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.

NOTA 9 PROPIEDAD, 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 30 de septiembre el saldo de propiedad, planta y equipo es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
OFICINAS (1)	\$ 6.286.473.513	\$ 6.286.473.513
MUEBLES Y ENSERES (2)	564.196.522	560.611.584
EQUIPO Y MÁQUINA DE OFICINA (2)	494.763.062	494.763.062
EQUIPO DE COMUNICACIÓN (2)	60.961.603	57.162.040
EQUIPO DE COMPUTACIÓN (2)	765.919.785	371.920.398
AUTOMOVILES (2)	101.011.810	101.011.810
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 8.273.326.295	\$ 7.871.942.407
EDIFICACIONES	(721.780.297)	(582.080.881)

DESCRIPCION	2020	2019
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	(537.654.663)	(461.478.882)
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	(394.188.433)	(304.700.442)
EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	(32.267.659)	(22.166.479)
TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ (1.685.891.052)	\$ (1.370.426.684)
TOTAL	\$ 6.587.435.243	\$ 6.501.515.723

- (1) El valor corresponde al inmueble donde funciona la sede administrativa de la Empresa, según escritura pública número 1048, matrícula 1248473 de diciembre de 2017.
- (2) Corresponde al valor de los activos en uso actualmente por la Entidad, acorde con lo definido en el marco normativo vigente.

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:

DESCRIPCION	VIDA ÚTIL
EDIFICACIONES	45 a 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

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

- **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:** 31/12/2020
- **Duración del contrato:** Hasta el 31 de diciembre de 2019, contado a partir de la suscripción del acta de inicio y según prórroga N°2 hasta el 31 de diciembre de 2020, la cual fue aprobada el 30 de junio de 2020.
- **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 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 de Antioquia – VIVA.
- **Valor comercial:** OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO NUEVE PESOS M/L (\$82.592.109)

Contrato de Comodato Precario

- **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 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:**
- 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:**
- 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.
- 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 OTROS ACTIVOS

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

Al 30 de septiembre el saldo de otros activos es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
DERECHOS EN FIDEICOMISO (1)	\$ 46.574.944.158	\$ 74.366.926.740
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS (2)	36.603.888.270	36.603.888.270
RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN (3)	20.816.687.192	19.344.465.038
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS (4)	10.032.946.359	19.510.493.885
DERECHOS DE COMPENSACIONES POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES (5)	7.624.348.332	3.863.283.155
ACTIVOS INTANGIBLES (6)	583.908.180	574.726.377
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES (CR) (7)	(500.765.030)	(431.358.221)
TOTAL	\$ 121.735.957.461	\$ 153.832.425.244

- (1) 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; El contrato con Fiduagraria se encuentra suspendido desde el 20 de julio de 2020.

-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.

- (2) 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.
- (3) 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; 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 64 de 2020 en proceso de liquidación; así mismo el saldo por ejecutar del contrato suscrito con EDESO.
- (4) 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.

- (5) 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.
- (6) 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 SICOF a la Empresa ADA y licencias de Autocad adquiridas a la firma GOLD SYS LTDA. 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.

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; aun si se hubieren amortizado completamente antes de la entrada en vigor de esta normativa.

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.

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

Para el periodo comprendido no se realizaron nuevas adquisiciones por concepto de activos Intangibles.

- (7) Corresponde a la amortización acumulada de los activos intangibles. Para aplicar la tasa de amortización se utiliza el método lineal.

NOTA 11 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 30 de septiembre el saldo de las cuentas por pagar es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES (1)	\$ 3.826.160.978	\$ 6.066.461.848
CRÉDITOS JUDICIALES (2)	1.193.205.199	-
RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS (3)	748.747.959	13.692.362.786
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS (4)	175.338.688	988.837.987
RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE (5)	174.949.667	307.534.915
SUBSIDIOS ASIGNADOS (6)	144.800.000	144.800.000
OTRAS CUENTAS POR PAGAR (7)	139.311.324	316.422.714
DESCUENTOS DE NÓMINA (8)	42.416.884	41.061.282
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO – IVA (9)	2.236.384	(103.521.525)
TOTAL	\$ 6.447.167.083	\$ 21.453.960.007

- (1) El valor reflejado corresponde al saldo de cuentas por pagar al cierre del mes a contratistas y proveedores de bienes y servicios.
- (2) 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 \$29.659.233 por concepto de intereses actualizados a la DTF del 20 de enero al 30 de septiembre 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 percata 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.

(3) Corresponde principalmente a:

\$345.382.901, valor deducido a contratistas de obra en el mes de septiembre 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.

\$ 351.974.630 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.

\$44.450.984, recursos ingresados a las cuentas bancarias de la Empresa para los cuales está pendiente de identificar la entidad o persona que efectuó la consignación.

- (4) Corresponde principalmente a la provisión por impuesto de renta de la vigencia 2020 \$56.321.000, impuesto de industria y comercio vigencia 2020 \$35.370.159, cuota de fiscalización \$83.647.529 y contribuciones de obra pública del período \$218.540.786 por declarar y consignar a la tesorería departamental, lo anterior, acorde con los plazos definidos por las administraciones tributarias.
- (5) Corresponde a las retenciones por renta, IVA e ICA practicadas a contratistas y proveedores en el mes de septiembre por consignar a las administraciones tributarias respectivas.
- (6) Corresponde a los valores pendientes de reclamar por parte de las familias desplazadas por la violencia, para la adquisición de vivienda usada.
- (7) 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.

- (8) 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.
- (9) IVA generado bimestre septiembre-octubre por consignar a la administración tributaria, acorde con los plazos establecidos previamente para presentación y pago.

NOTA 12 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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.

DESCRIPCION	2020	2019
Vacaciones	\$ 332.603.334	\$ 225.367.687
Cesantías	216.601.575	174.286.796
Prima de vacaciones	211.977.843	156.556.441
Prima de navidad	199.657.836	160.322.313
Nomina por pagar	81.584.743	14.793.515
Bonificaciones	64.296.246	46.129.259
Aportes a fondos pensionales - empleador	35.381.800	33.188.400
Prima de servicios	31.759.214	27.880.557
Intereses sobre cesantías	27.572.693	21.566.756
Aportes a cajas de compensación familiar	12.212.300	11.823.900
Aportes a seguridad social en salud - empleador	6.297.300	6.819.500
Aportes a riesgos laborales	2.675.100	2.410.800
TOTAL	\$ 1.222.619.984	\$ 881.145.924

NOTA 13 PROVISIONES

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 adelantados en contra de la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia –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.

A continuación, se relacionan los litigios y demandas en contra de la entidad que fueron sujetos a actualización financiera por cálculo del valor presente al cierre de junio:

TIPO DE ACCIÓN	DEMANDANTE	Valor libros contables a marzo 31 de 2020	Actualización financiera por ajuste de valor presente	Valor presente provisión a junio 30 de 2020
ADMINISTRATIVAS	Arnulfo Gabriel Márquez Carrillo	\$ 6.514.698.139	\$ 352.683.625	\$ 6.867.381.765
ADMINISTRATIVAS	Darío Alexander Restrepo y Otros	3.235.144.509	12.947.977	3.248.092.486
ADMINISTRATIVAS	Consorcio Vega	876.748.590	17.923.402	894.671.993
ARBITRALES	Consorcio MVG y la sociedad Vías y Viviendas S.A.S.	851.082.251	3.406.275	854.488.526
ADMINISTRATIVAS	Fundación Social Banacol Corbanacol	747.731.901	53.386.795	801.118.695
ADMINISTRATIVAS	Consorcio Antioquia (integrado por Mauro Vélez Gómez y Curva Ltda)	356.075.072	19.276.695	375.351.767
ADMINISTRATIVAS	Consorcio obras de Antioquia (integrado por Mauro Vélez Gómez y Curva Ltda)	232.693.244	16.613.905	249.307.149
ADMINISTRATIVAS	Consorcio Antioquia 2014	193.111.173	13.787.812	206.898.984
ADMINISTRATIVAS	Juan Carlos Restrepo Gutiérrez	167.529.152	3.424.804	170.953.956
ADMINISTRATIVAS	Ceyco Ingeniería S.A.S	109.156.584	3.091.990	112.248.574
ADMINISTRATIVAS	William cardona Olmos	94.718.122	379.089	95.097.212
ADMINISTRATIVAS	PROAMBIENTE S.A.S	88.546.633	6.322.080	94.868.713
ADMINISTRATIVAS	Soluciones Integrales de Ingeniería S.A.	80.241.126	321.148	80.562.274
ADMINISTRATIVAS	Aceros y Montajes Industriales S.A.	49.510.547	2.680.333	52.190.880
ADMINISTRATIVAS	Ingenieros Consultores y Constructores ARG SAS	27.219.171	556.442	27.775.614
TOTAL		\$ 13.624.206.214	\$ 506.802.369	\$ 14.131.008.585

Lo anterior, según los criterios establecidos en la Resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional para la Defensa Jurídica del Estado, la cual, VIVA tuvo como referente en la política contable de provisiones.

Los ajustes del período corresponden a la indexación de las pretensiones de 15 procesos, con base en el salario mínimo legal vigente, la proyección de la inflación y la tasa de los TES del Banco de La República al corte de junio de 2020.

NOTA 14 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.

-Activos contingentes: El valor reconocido como activos contingentes por concepto de 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 \$69.944.609.047. Este rubro incluye además la suma de \$3.912.436.325 que 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.

Al 30 de septiembre el saldo de los activos contingentes es el siguiente:

2020	2019
\$ 73.867.866.345	\$ 67.113.117.195

-Pasivos contingentes: 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 para la defensa jurídica del estado.

Al 30 de septiembre el saldo de los pasivos contingentes es el siguiente:

2020	2019
\$ 5.004.217.556	\$ 22.634.208.056

NOTA 15 OTROS PASIVOS

Al 30 de septiembre el saldo de otros pasivos es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
OTROS PASIVOS DIFERIDOS (1)	\$ 71.880.400.114	\$ 64.662.045.002
RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN (2)	55.454.100.068	71.547.600.837
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS (3)	37.326.947.439	37.326.947.439
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO (4)	15.081.226.297	6.601.398.603
AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS (5)	426.782.494	35.649.136.931
TOTAL	\$ 180.169.456.412	\$ 215.787.128.812

- (1) 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) 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.
- (3) 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.
- (4) El saldo corresponde principalmente a valores facturados como ingresos recibidos por anticipado de los contratos de obra suscritos con INDEPORTES \$13.614.284.158 para la construcción de escenarios deportivos, ciclo infraestructuras y el Central Park. Con la IU Digital \$835.203.541 para la construcción del Edificio Inteligente para la Institución Universitaria Digital de Antioquia y el saldo restante corresponde al valor por ejecutar por contratos suscritos con el Municipio de Caldas, Municipio de Rionegro y el Municipio de Santa Fe de Antioquia.

- (5) 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, el contrato se encuentra en proceso de liquidación.

NOTA 16 PATRIMONIO

Al 30 de septiembre el saldo del patrimonio es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
CAPITAL FISCAL (1)	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES (2)	(13.181.161.761)	(2.182.384.751)
RESULTADO DEL EJERCICIO (3)	(3.407.597.754)	(1.358.851.562)
TOTAL	\$ 24.851.964.032	\$ 37.899.487.234

- (1) 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 aprobado aprobada por la Junta Directiva de la Entidad y reiterada según consta en Acta de Junta Directiva número 006 de octubre 10 de 2006.

- (2) Este saldo está compuesto por: los resultados de ejercicios anteriores y el saldo correspondientes 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.

El valor de \$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 el numeral (4) de la nota 11 Cuentas por Pagar, se encuentra detallado el reconocimiento de este suceso económico.

- (3) Al cierre del mes de septiembre de 2020 el resultado acumulado es de pérdida por \$3.407.597.754 y el resultado acumulado al cierre de septiembre de 2019 es pérdida por \$1.358.851.562

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 \$2.156 millones, la actualización financiera de las provisiones por litigios y/o demandas en contra por \$692 millones y el pago de industria y comercio en los municipios donde la empresa ejecuta obras por contratos principalmente con INDEPORTES por \$414 millones.

NOTA 17 INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN

Al 30 de septiembre el saldo de los ingresos de transacciones sin contraprestación es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACION	\$ 3.872.402.771	\$ 8.111.168.420

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.

NOTA 18 TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES

Al 30 de septiembre el saldo de las transferencias y subvenciones es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 2.081.822.121	\$ 5.063.184.434

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.

NOTA 19 GASTO PÚBLICO SOCIAL

Al 30 de septiembre el saldo del gasto público social es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
GASTO PÚBLICO SOCIAL	\$ 1.786.365.515	\$ 3.710.419.242

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.

NOTA 20 INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN

Al 30 de septiembre el saldo de los ingresos de transacciones con contraprestación es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
VENTA DE SERVICIOS (1)	\$ 48.113.083.799	\$ 40.757.151.806
RENDIMIENTO EFECTIVO PRÉSTAMOS POR COBRAR (2)	1.053.943.804	1.527.834.678
RENDIMIENTO DE CUENTAS POR COBRAR AL COSTO (3)	138.284.941	120.599.133
TOTAL	\$ 49.305.312.544	\$ 42.405.585.617

- (1) 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 facturados como ingresos recibidos por anticipado en vigencias anteriores, acorde con el avance físico de los proyectos de obra de los contratos suscritos principalmente con INDEPORTES e INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DIGITAL en los cuales – VIVA- actúa como contratista. El 1% restante, corresponde a venta de servicios a través del AVIMA.

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. La construcción del Central Park inicio en el mes de agosto de 2019, la utilidad proyectada es del 5%. **Al corte de septiembre se ha reconocido por utilidad del proyecto \$3.055 millones.**

La utilidad proyectada para la construcción del edificio inteligente de la Institución Universitaria Digital de Antioquia es del 5%. **Al corte de septiembre se ha reconocido por utilidad del proyecto \$539 millones.**

- (2) Intereses percibidos en virtud de los créditos de vivienda otorgados a las familias antioqueñas a través de las entidades administradoras de cartera.
- (3) Intereses percibidos por los créditos de vivienda otorgados a los empleados de la Empresa.

NOTA 21 COSTOS DE VENTA

Al 30 de septiembre el saldo de los costos de venta es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
COSTOS DE VENTAS	\$ 43.491.242.278	\$ 32.955.155.625

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

- El saldo reportado al cierre de septiembre de 2019 obedece, al valor facturado por los contratistas, pero este no corresponde al % de avance físico de las obras.
- El incremento al cierre de septiembre de 2020 corresponde al valor facturado por contratistas conforme al mayor porcentaje de avance físico de las obras en la vigencia actual.

PROYECTO	CONTRATANTE	INICIO DE OBRAS
Escenarios deportivos y Ciclo rutas	Indeportes	2018
Central Park	Indeportes	2019
Edificio Inteligente Universidad Digital de Antioquia	Universidad Digital de Antioquia	2019

NOTA 22 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

Al 30 de septiembre el saldo de los gastos de administración y operación es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS (1)	\$ 2.934.382.015	\$ 2.866.282.356
SUELDOS Y SALARIOS (2)	2.502.064.254	2.275.071.515
GENERALES (3)	1.388.002.775	1.921.079.743
PRESTACIONES SOCIALES (4)	988.053.048	881.185.046
CONTRIBUCIONES EFECTIVAS (5)	510.231.800	473.831.000
GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS (6)	79.789.271	105.420.852
APORTES SOBRE LA NÓMINA (7)	37.203.300	33.381.900
CONTRIBUCIONES IMPUTADAS (8)	32.485.226	32.562.208
TOTAL	\$ 8.472.211.689	\$ 8.588.814.620

- (1) Corresponde al gasto por obligaciones tributarias de la entidad en virtud de su naturaleza jurídica y tributaria.
- (2) Salario básico y horas extras pagadas a los empleados acorde con las normas legales y laborales vigentes.
- (3) 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.

- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Corresponde a los valores reconocidos por capacitaciones otorgadas al personal de la entidad.
- (7) Aportes parafiscales al SENA e ICBF.
- (8) Incapacidades reconocidas y pagadas a los empleados que cumplen los requisitos exigidos, según lo establecido en la normatividad laboral y de seguridad social.

NOTA 23 GASTOS DE VENTA

Al 30 de septiembre el saldo de los gastos de venta es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
GASTOS DE VENTA	\$ 1.082.757.652	\$ 705.670.180

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% y Fundación Greenland 2% por valor de \$377.932.235 y los pagos efectuados en virtud del contrato de transporte suscrito, para el desplazamiento del personal a comisiones de servicios por \$55.596.275.

NOTA 24 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.

Al 30 de septiembre el saldo de deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
DETERIORO (1)	\$ 56.236.937	\$ 60.767.173
Préstamos por cobrar	55.458.961	60.300.049
Préstamos a empleados	777.976	467.124
DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (2)	\$ 246.719.808	\$ 198.042.008
Edificaciones	104.774.562	104.774.559
Maquinaria y equipo	-	3.799.707

DESCRIPCION	2020	2019
Muebles, enseres y equipo de oficina	55.040.880	51.540.208
Equipos de comunicación y computación	79.328.481	30.351.649
Equipos de transporte, tracción y elevación	7.575.885	7.575.885
AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES (3)	\$ 32.789.547	\$ 82.746.177
Licencias	32.789.547	82.746.177
PROVISIÓN (4)	\$ 851.082.251	\$ 5.291.544.562
Administrativas	-	5.291.544.562
Arbitrales	851.082.251	-
TOTAL	\$ 1.186.828.543	\$ 5.633.099.920

- (1) 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.
- (2) Corresponde al gasto depreciación al mes de septiembre, acorde con las normas tributarias y contables para cada uno de los grupos de activos de propiedad de la Entidad.
- (3) Corresponde a la amortización de activos intangibles de la Empresa, principalmente licencias del software financiero y administrativo.
- (4) Corresponde a la provisión de un proceso arbitral admitido en el mes de marzo y que fue remitido por el área jurídica para su estimación, el demandante es Consorcio MVG y la Sociedad Vías y Viviendas S.A.S. por **\$851 millones** para la vigencia 2020 y Márquez Carrillo Arnulfo Gabriel, demandas por **\$4.624 millones** para la vigencia 2019.

NOTA 25 INGRESOS FINANCIEROS

Representa el valor de los ingresos obtenidos por la entidad que provienen de instrumentos financieros.

Al 30 de septiembre el saldo de los ingresos financieros es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
RENDIMIENTO EFECTIVO DE INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ A COSTO AMORTIZADO (1)	\$ 1.124.672.539	\$ 911.090.411
INTERESES SOBRE DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS (2)	687.916.852	931.816.997
OTROS INTERESES DE MORA (3)	75.325.620	632.171.766
RENDIMIENTOS SOBRE RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	16.242.076	-
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	-	17.763.295
TOTAL	\$ 1.904.157.087	\$ 2.492.842.469

- (1) Corresponde a los intereses percibidos durante la vigencia y los reconocidos de los CDT vigentes al cierre del mes de agosto, tal como lo establece la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, emanada por la Contaduría General de la Nación.
- (2) Intereses percibidos por concepto de recursos depositados en cuentas de ahorro.
- (3) 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.

NOTA 26 GASTOS FINANCIEROS

Representa el valor de los gastos en los que incurre la entidad que se originan en operaciones financieras y por la gestión de activos y pasivos financieros, así como el valor de los gastos originados por el reconocimiento del valor del dinero en el tiempo en los pasivos no financieros.

Al 30 de septiembre el saldo de los gastos financieros es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
ACTUALIZACIÓN FINANCIERA DE PROVISIONES (1)	\$ 691.851.360	\$ -
INTERESES DE LAUDOS ARBITRALES Y CONCILIACIONES EXTRAJUDICIALES (2)	29.659.233	-
COMISIONES Y OTROS GASTOS BANCARIOS (3)	25.245.935	32.470.350
OTROS INTERESES	937	-
OTROS GASTOS FINANCIEROS	-	243.132
TOTAL	\$ 746.757.465	\$ 32.713.482

- (1) 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 Contaduría General de La Nación.
- (2) Corresponde a los intereses actualizados a la DTF del Laudo Arbitral Consorcio Gómez Mora San Carlos correspondientes a la vigencia 2020 por \$29.659.233. En el numeral (2) de la nota 11 Cuentas por Pagar, se encuentra detallado el reconocimiento de este suceso económico.
- (3) 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.

NOTA 27 INGRESOS DIVERSOS

Al 30 de septiembre el saldo de los ingresos diversos es el siguiente:

DESCRIPCION	2020	2019
INGRESOS DIVERSOS	\$ 571.285.818	\$ 1.273.162.782

-El saldo acumulado a septiembre 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 \$339.236.882.

-El saldo acumulado a septiembre de 2019 corresponde principalmente a recaudo por recuperación de saldos no ejecutados de convenios de cofinanciación a través de la Fundación Greenland (antes Corbanacol) por \$592.573.361 y con el municipio de Zaragoza por \$96.068.494.

CONCEPTO	2020	2019	DESCRIPCION
Recuperaciones	232.048.900	793.768.788	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	339.236.882	479.393.994	Obedece principalmente a la reversión de provisiones por litigios en contra de la entidad, acorde con los reportes entregados por el área jurídica.

NOTA 28 GASTOS DIVERSOS

Se registran en este rubro los gastos originados en el desarrollo de actividades ordinarias que no se encuentran clasificadas en otras cuentas.

DESCRIPCION	2020	2019
GASTOS DIVERSOS	\$ 126.329.549	\$ 4.652.410

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.

NOTA 29 REVERSION DE LA PÉRDIDA 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. Al 30 de septiembre de 2020 el saldo de la reversión de la pérdida por deterioro de valor es de \$3.070.066 y al 30 de septiembre de 2019 el saldo de la cuenta fue de \$1.091.114.658 correspondiente a créditos otorgados para recuperación crédito puente.

NOTA 30 COMISIONES

Representa el valor de los gastos por comisiones originados en operaciones comerciales y financieras, principalmente. Los valores reconocidos en la vigencia 2020 por comisiones fiduciarias a Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario \$33.190.228; para la vigencia 2019 por comisiones fiduciarias a Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario \$31.861.009 e Instituto para el Desarrollo de Antioquia \$7.154.586.

NOTA 31 IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE

Representa el valor a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del período. Al corte de septiembre de 2020 el saldo de la provisión por impuesto de por \$56.321.000.

NOTA 32 CORRECCIÓN DE ERRORES

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 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; \$58.668.754 por concepto de costas; \$22.206.416 por concepto de intereses actualizados a la DTF del 22 de marzo al 30 de agosto de 2019. El período de tiempo tenido en cuenta para la actualización a la DTF de los intereses contenidos en el

fallo del laudo fue determinado 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.



MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Representante Legal



JORGE A. JARAMILLO MEJÍA
Director Administrativo y Financiero



DORA LUCÍA RÚA ARANGO
Coordinador Área Contable
T.P. 83557-T

Escriba el texto aquí

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 30 de septiembre 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 y al día; 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, octubre 15 de 2020


MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Representante Legal


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