

# EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y NOTAS A 31 DE ENERO 2022 - 2021



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL Y COORDINADOR AREA CONTABLE  
DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

NIT 811.032.187-8

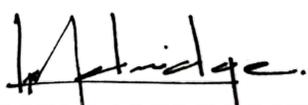
CERTIFICAMOS:

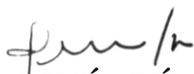
Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los estados financieros al 31 de enero del año 2022, de conformidad con lo establecido en la Resolución 533 de 2015 y demás actos modificatorios que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para las entidades de gobierno, grupo al cual pertenece –VIVA- incluyendo las correspondientes Notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los Estados Financieros.

Así mismo, las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos, los cuales se encuentran diligenciados al 31 de enero de 2022, se han verificado las afirmaciones contenidas en los Estados Financieros y la información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera y el resultado del periodo y se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los estados financieros libres de errores significativos.

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

Medellín, febrero 23 de 2022

  
**LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE**  
Representante Legal

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



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA**  
Estado de Situación Financiera

Al cierre del periodo  
(En pesos colombianos)

		Enero 2022	Enero 2021
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>	<b>Notas</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 172.170.195.132	\$ 75.802.462.447
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	17.589.853.081	7.342.178.456
Préstamos por cobrar, netos	8	2.972.561.389	3.183.996.010
<b>Total activo corriente</b>		<b>\$ 192.712.609.602</b>	<b>\$ 86.328.636.913</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	5.731.228.315	5.859.376.808
Inventarios	9	742.912.196	742.912.196
Propiedades, planta y equipo, neto	10	6.177.101.014	6.479.880.018
Activos intangibles	14	58.609.543	68.570.018
Otros activos	16-17	181.257.785.124	135.623.124.067
Préstamos por cobrar, netos	8	13.389.649.798	16.254.791.050
<b>Total activo no corriente</b>		<b>\$ 207.337.285.990</b>	<b>\$ 165.028.654.157</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 400.049.895.592</b>	<b>\$ 251.357.291.070</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Adquisición de bienes y servicios nacionales	21	3.575.455.752	2.564.451.644
Créditos judiciales	21	1.225.459.573	1.200.588.412
Recursos a favor de terceros	21	104.452.570	319.327.316
Impuestos, gravámenes y tasas	21	1.240.302.385	348.224.062
Otros pasivos financieros		-	-
Otros pasivos	21	689.305.521	569.175.013
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>\$ 7.738.880.776</b>	<b>\$ 5.967.731.208</b>
<b>Pasivos no corriente</b>			
Provisiones por litigios y demandas	23	1.245.239.452	14.033.227.592
Avances y anticipos recibidos	24	426.782.493	426.782.493
Recursos recibidos en administración y anticipados	24	94.294.420.324	67.938.879.686
Pasivo por impuesto diferido	24	37.326.947.439	37.326.947.439
Otros pasivos diferidos	24	218.635.200.323	100.764.683.029
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>\$ 351.928.590.031</b>	<b>\$ 220.490.520.239</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>\$ 359.667.470.807</b>	<b>\$ 226.458.251.447</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Capital fiscal	27	41.440.723.547	41.440.723.547
Resultados de ejercicios anteriores	21-27	(1.222.625.549)	(16.627.485.019)
Resultados del ejercicio	27	164.326.787	85.801.095
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>27</b>	<b>\$ 40.382.424.785</b>	<b>\$ 24.899.039.623</b>

*[Signature]*

LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE  
Gerente General  
Certificación adjunta

*[Signature]*

JORGE ANDRÉS JARAMILLO MEJÍA  
Director Administrativo y Financiero

*[Signature]*

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



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacén, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA**  
Estado de Resultados

Al cierre del periodo  
(En pesos colombianos)

	Notas	Enero 2022	Enero 2021
<b>Operaciones sin contraprestación</b>			
Ingresos de transacciones sin contraprestación	28	\$ 1.291.862.199	\$ 2.563.211.131
Transferencias y subvenciones	29	56.688.588	1.762.693.872
Gasto público social	29	1.215.153.619	636.664.941
<b>Operaciones con contraprestación</b>			
Administración de proyectos y servicios	28	\$ 17.798.880	\$ 3.098.640.737
Ingresos por operaciones financieras	28	109.178.470	115.276.407
Costos de venta	30	-	2.885.890.636
<b>Utilidad/(pérdida) bruta</b>		<b>\$ 146.997.342</b>	<b>\$ 491.878.826</b>
Gastos de administración y operación	29	\$ 206.416.317	\$ 305.799.872
Gastos de venta	29	30.193.687	197.884.598
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	29	30.297.967	30.482.746
<b>Utilidad/ (pérdida) operativa</b>		<b>\$ (119.910.629)</b>	<b>\$ (42.288.390)</b>
Ingresos financieros	28	\$ 250.663.077	\$ 104.609.074
Gastos financieros	29	5.967.275	3.080.291
Ingresos diversos	28	133.525.496	26.560.702
Comisiones	29	4.341.882	-
<b>Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos</b>		<b>\$ 253.968.787</b>	<b>\$ 85.801.095</b>
Impuestos sobre la renta	29-35	89.642.000	-
<b>Utilidad/ (pérdida) del ejercicio</b>	<b>27</b>	<b>\$ 164.326.787</b>	<b>\$ 85.801.095</b>

LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE  
Gerente General  
Certificación adjunta

JORGE ANDRÉS JARAMILLO MEJÍA  
Director Administrativo y Financiero

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



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



## Índice de las notas explicativas a los estados financieros

<b>NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE .....</b>	<b>9</b>
<b>1.1 Identificación y funciones.....</b>	<b>9</b>
<b>1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones.....</b>	<b>10</b>
<b>1.3 Base normativa y período cubierto.....</b>	<b>11</b>
<b>1.4 Forma de Organización y/o Cobertura .....</b>	<b>12</b>
<b>NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1 Bases de medición.....</b>	<b>12</b>
<b>2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad .....</b>	<b>14</b>
<b>2.3 Tratamiento de la moneda extranjera.....</b>	<b>14</b>
<b>2.5 Otros aspectos.....</b>	<b>15</b>
<b>2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas.....</b>	<b>15</b>
<b>2.5.2 Excedentes financieros .....</b>	<b>16</b>
<b>2.5.3 Cuentas de orden.....</b>	<b>16</b>
<b>NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES .....</b>	<b>17</b>
<b>3.1 Juicios.....</b>	<b>17</b>
<b>3.1.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA .....</b>	<b>17</b>
<b>3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar .....</b>	<b>17</b>
<b>3.2 Estimaciones y supuestos .....</b>	<b>17</b>
<b>3.2.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA .....</b>	<b>17</b>
<b>3.2.2 Deterioro de préstamos por cobrar .....</b>	<b>18</b>
<b>3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros.....</b>	<b>19</b>
<b>NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES .....</b>	<b>19</b>
<b>NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....</b>	<b>30</b>
<b>5.1 Depósitos en instituciones financieras .....</b>	<b>30</b>
<b>5.3 Equivalente al efectivo .....</b>	<b>32</b>
<b>NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR .....</b>	<b>33</b>
<b>NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR.....</b>	<b>34</b>
<b>8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo .....</b>	<b>35</b>
<b>NOTA 9. INVENTARIOS .....</b>	<b>35</b>



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





<b>NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b> .....	37
<b>10.4 Estimaciones</b> .....	38
<b>10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato</b> .....	39
<b>NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES</b> .....	40
<b>NOTA 16. OTROS ACTIVOS</b> .....	41
<b>NOTA 17. ARRENDAMIENTOS</b> .....	44
<b>17.1 Arrendamientos operativos</b> .....	45
<b>NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR</b> .....	45
<b>NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b> .....	47
<b>NOTA 23. PROVISIONES</b> .....	48
<b>23.1 Litigios y demandas</b> .....	48
<b>NOTA 24. OTROS PASIVOS</b> .....	51
<b>NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES</b> .....	52
<b>25.1 Activos contingentes</b> .....	52
<b>25.2 Pasivos contingentes</b> .....	53
<b>NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN</b> .....	54
<b>26.1 Cuentas de orden deudoras</b> .....	54
<b>26.2 Cuentas de orden acreedoras</b> .....	54
<b>NOTA 27. PATRIMONIO</b> .....	55
<b>NOTA 28. INGRESOS</b> .....	56
<b>28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación</b> .....	56
<b>28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación</b> .....	57
<b>NOTA 29. GASTOS</b> .....	59
<b>29.4 Gasto público social</b> .....	59
<b>29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas</b> .....	60
<b>29.7 Otros gastos</b> .....	62
<b>29.3 Transferencias y subvenciones</b> .....	62
<b>29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones</b> .....	63
<b>NOTA 30. COSTOS DE VENTAS</b> .....	63



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-  
NIT: 811.032.187-4  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
PERÍODOS AL 31 DE ENERO DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

## **NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE**

### **1.1 Identificación y funciones**

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

La Empresa fue creada mediante Ordenanza número 034 del 28 de diciembre de 2001, adicionada y modificada por las Ordenanzas 26 de agosto 11 de 2016, mediante la cual se amplió la cobertura para prestación de servicios del nivel territorial a nivel nacional y la ordenanza 38 de diciembre de 2021, mediante la cual, se modifica la denominación y los estatutos de la Empresa.

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

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

El objeto social de VIVA es disminuir las brechas habitacionales a través de actuaciones integrales de vivienda social y hábitat en el contexto urbano y rural, en el departamento de Antioquia o del país. Para tal fin, podrá promover, impulsar y ejecutar actividades comerciales o industriales de suministro, consultoría, servicios de ingeniería, arquitectura, gestión comunitaria, social y cultural, habilitación de suelo para vivienda, legalización, gestión predial y titulación, relacionada con la infraestructura habitacional, construcción de vivienda nueva, mejoramientos de vivienda, mejoramientos integrales de barrio en el contexto de la vivienda social, gestión sostenible de proyectos y de territorios, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de infraestructura habitacional pública y/o privada y todas aquellas actividades que se requieran en aras de promover la vivienda digna y el hábitat sostenible, en situaciones normales o de calamidad que estén viviendo las familias o las comunidades, de acuerdo con las competencias que le asigne la ley.

Las actividades que realiza VIVA de “promover, impulsar y ejecutar actividades comerciales o industriales de suministro, consultoría, servicios de ingeniería, arquitectura, gestión comunitaria, social y cultural, habilitación de suelo para vivienda,

legalización, gestión predial y titulación, relacionada con la infraestructura habitacional, construcción de vivienda nueva, mejoramientos de vivienda, mejoramientos integrales de barrio en el contexto de la vivienda social, gestión sostenible de proyectos y de territorios, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de infraestructura habitacional pública y/o privada” 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.”

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.

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”

Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

## 1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

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

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



El módulo de activos fijos está en la última fase de implementación y está en proceso de integración con el módulo de contabilidad.

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

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

### 1.3 Base normativa y período cubierto

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

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

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

Acorde con lo establecido en la expedición de la Resolución 211 de diciembre 9 de 2021, las entidades de gobierno dispondrán hasta el 31 de marzo de 2022 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.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



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

- ❖ Un estado de situación financiera al final del periodo contable
- ❖ Un Estado de Resultados del periodo contable
- ❖ Un estado de cambios en el patrimonio del periodo contable
- ❖ Estado de flujo de efectivo<sup>1</sup>
- ❖ Las notas a los Estados Financieros

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

Los Estados Financieros correspondientes al período terminado al 31 de enero de 2022 son aprobados por el máximo órgano de la dirección de la empresa que es la junta directiva.

## 1.4 Forma de Organización y/o Cobertura

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

## NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

### 2.1 Bases de medición

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

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

<sup>1</sup> Resolución 036 de 2021 de la CGN. Artículo 1. Literal d) El primer Estado de Flujos de Efectivo bajo el Marco Normativo para Entidades de Gobierno se presentará a partir del período contable 2022 y será comparativo a partir del período contable 2023.

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

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

La presentación de los Estados Financieros de conformidad con la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, expedida por la CGN, requiere que se realicen estimaciones contables, mecanismo que es utilizado para medir un hecho económico que, dada la incertidumbre inherente al mismo, no pueda medirse con precisión. Esto implica la utilización de juicios basados en información, que serán utilizados por VIVA para presentar de forma fiable la información financiera; la información real puede diferir de estos estimados. La revisión de estas estimaciones se realiza de manera periódica, según el tipo de estimación y conforme a la política contable que le aplique. Las estimaciones realizadas por la entidad según sea el caso de acuerdo con la política contable, se describe en mayor detalle en la **nota (3.2) Estimaciones y supuestos**.

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

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

Un pasivo se clasifica como pasivo corriente cuando se espera liquidar en el ciclo normal de su operación o dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los Estados Financieros o no se tenga un derecho incondicional de aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los 12 meses siguientes a la fecha de los Estados Financieros. Los demás pasivos

se clasifican como pasivos no corrientes, sin excepción de las partidas originadas en pasivos por impuestos diferidos determinadas por la entidad.

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

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

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

**Diversos:** sobrantes, recuperaciones y aprovechamientos.

## 2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

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

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

## 2.3 Tratamiento de la moneda extranjera

VIVA no realiza transacciones en moneda extranjera.

## 2.5 Otros aspectos

### 2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas

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

**Impuesto sobre la renta y complementarios:** la Empresa es contribuyente del régimen ordinario del impuesto sobre la renta, el cual a partir del año 2022, es del 35%.

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

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

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

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

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

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



**Renta presuntiva:** acorde con lo establecido en el artículo 188 del E.T. modificado mediante el artículo 78 de la Ley de financiamiento, la tasa aplicable para el cálculo de la renta presuntiva para el año gravable 2021 fue reducida al 0%.

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

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

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

### 2.5.2 Excedentes financieros

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

Para los Estados Financieros correspondientes a los períodos terminados al 31 de enero de 2022 y 2021, no existen otros aspectos adicionales que se consideren importantes a destacar en relación con las bases de medición y presentación de los Estados Financieros.

### 2.5.3 Cuentas de orden

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



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



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

### 3.1 Juicios

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

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

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

#### 3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar

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

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

### 3.2 Estimaciones y supuestos

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

De acuerdo con las Políticas Contables de VIVA, la estimación contable de las provisiones por litigios y/o demandas en contra de la entidad, se realizará como mínimo,

en los dos semestres del periodo contable; a junio 30 y diciembre 31 o, cuando se tenga evidencia de situaciones que ameriten su reconocimiento y revelación en los estados financieros, previa información enviada por el Área Jurídica de VIVA, los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y los factores de actualización financiera.

Se realizó la actualización de la estimación contable de las provisiones por litigios y/o demandas en contra de la entidad, acorde a la nueva metodología de calificación de los procesos en contra por parte del Área Jurídica, fundamentada en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y los factores de actualización financiera al 31 de diciembre de 2021: total IPC (111.41), proyección de la inflación del Banco de La República (5,33%), tasa de los TES del Banco de La República (7,72%) y salario mínimo legal en Colombia para la vigencia 2021 \$908.526.

En la **nota (23) Provisiones**, se describe en detalle el reconocimiento de provisiones correspondiente a nuevos procesos, reversiones por efecto de actualización financiera y el saldo acumulado al 31 de diciembre de 2021, última actualización de acuerdo con lo establecido en las políticas contables.

### 3.2.2 Deterioro de préstamos por cobrar

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

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

Para los préstamos por cobrar a empleados se tiene establecida la misma política de tasa de interés efectiva anual de la Gobernación de Antioquia, la cual corresponde al IPC de la vigencia determinado por el DANE sin superar el techo del 4%. **La tasa correspondiente a la vigencia 2022 es del 4%E.A.**

Para los préstamos gestionados por la administradora de cartera Microempresas, préstamos de Urabá y los préstamos a empleados de VIVA, se tiene garantía hipotecaria.

Para los préstamos de Urabá y los préstamos gestionados por la administradora de cartera FGL, los porcentajes de recuperabilidad oscilan entre un 0% y un 70%. Los préstamos gestionados a través de FGL no tienen garantía hipotecaria y la misma Fundación es avalista de los préstamos ante VIVA.

En la **nota (8) Préstamos por cobrar**, se describe en detalle el reconocimiento del deterioro de los préstamos por cobrar y las reversiones al 31 de diciembre de 2021, última actualización de acuerdo con lo establecido en las políticas contables.

### 3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros

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

Para el caso de las inversiones en CDT, no existe un riesgo asociado por ser inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, tienen una tasa fija pactada en el instrumento y tienen un vencimiento próximo inferior a un (1) año.

## NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ❖ Hechos ocurridos después del periodo contable

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

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

### ❖ Inversiones de administración de liquidez

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

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

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

### ❖ Cuentas por cobrar

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

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

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

### ❖ Préstamos por cobrar

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

VIVA no utiliza tasas diferenciales para sus préstamos por cobrar a empleados y a las familias antioqueñas con respecto a la tasa de interés de mercado, dado que, la tasa de interés fue determinada en referencia con entidades del mismo sector acorde a las características de la entidad. En ese sentido y para el caso de los préstamos por cobrar a empleados se estableció la misma política de crédito de la Gobernación de Antioquia en relación con la tasa de interés efectiva anual, la cual corresponde al IPC del período, sin superar un techo del 4%. La tasa correspondiente a la vigencia 2022 es del **4%E.A.**

Con base en lo anterior, no hay lugar a un cálculo del valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado y un reconocimiento de gasto por subvención por acceso a tasas inferiores a las del mercado.

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

### ❖ Inventarios

Se reconoce como inventarios, los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de transformación y los producidos, así como los productos agropecuarios que se tengan

con la intención de: a) comercializarse en el curso normal de la operación, b) distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación, o c) transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios. Los inventarios se medirán por el costo de adquisición o transformación.

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

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

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

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

### ❖ **Propiedades, planta y equipo**

Se reconocerá como propiedades, planta y equipo, a) los activos tangibles empleados por la entidad para el cumplimiento de su objeto misional, la producción o suministro de bienes, la prestación de servicios y propósitos administrativos; b) los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento; y c) los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento. Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y se prevé usarlos durante más de 12 meses.

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

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

Las vidas útiles de propiedades, planta y equipo son las siguientes:

- Edificaciones 45-100 años

- Maquinaria y equipo 10 a 15 años
- Muebles, enseres y equipo de oficina 10 a 15 años
- Equipos de comunicación y computación 5 a 10 años
- Equipo transporte, tracción y elevación 10 a 15 años.

### ❖ **Activos intangibles**

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

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

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

### ❖ **Arrendamientos**

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

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

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

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

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos (excluyendo lo que se reciba por servicios tales como seguros o mantenimientos) se reconocerán como cuenta por pagar y gasto de forma lineal durante el transcurso del plazo del arrendamiento, incluso si los

pagos no se realizan de tal forma. Esto, a menos que otra base sistemática de reparto resulte más representativa para reflejar adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

#### ❖ **Activo contingentes**

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

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

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

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

#### ❖ **Pasivos contingentes**

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

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

En caso de que la salida de recursos sea probable, es decir con un grado de probabilidad mayor al 50% y que se obtenga una medición fiable de la obligación, se procederá al reconocimiento del pasivo y el gasto en los Estados Financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

#### ❖ **Cuentas por pagar**

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

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

## ❖ Beneficios a los empleados

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

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

- Beneficios a los empleados a corto plazo,
- Beneficios posempleo,
- Beneficios a los empleados a largo plazo y
- Beneficios por terminación del vínculo laboral.

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

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

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

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

## ❖ Provisiones

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

La entidad reconoce una provisión cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones: a) tiene una obligación presente, de origen legal, como resultado de un



suceso pasado; b) probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y c) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

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

Se considera los siguientes porcentajes de ocurrencia para clasificar las provisiones y contingencias como probables, posibles o remotas de acuerdo con la resolución 353 de 2016: Probable (entre 51% y 100%), Posible (entre 11% y 50%) y Remoto (entre 0% y 10%).

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

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

Para efectos contables, el cálculo de la provisión y registro se realizará de acuerdo con el informe suministrado por el área Jurídica en donde se discrimine por proceso el grado de probabilidad de ocurrencia según la metodología de valoración del riesgo de VIVA. No se reconoce como provisión las acciones populares. En el caso que se conozca el fallo y se tenga un valor que pueda ser medido con fiabilidad se registrar en el pasivo correspondiente.

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

Para el caso de las pretensiones por litigios y demandas y de acuerdo con las Políticas Contables de VIVA, la estimación contable de las provisiones por litigios y/o demandas en contra de la entidad, se realizará como mínimo, en los dos semestres del periodo contable; a junio 30 y diciembre 31 o, cuando se tenga evidencia de situaciones que ameriten su reconocimiento y revelación en los estados financieros, previa información enviada por el Área Jurídica de VIVA, los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y los factores de



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



actualización financiera determinados en el proceso (SMMLV, IPC, proyección de la inflación del Banco de la República y las tasas TES del Banco de La República)

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

### ❖ Ingresos de transacciones sin contraprestación

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

La entidad reconoce un ingreso sin contraprestación cuando: a) tenga el control sobre el activo, b) sea probable que fluyan, a la entidad, beneficios económicos futuros o potencial de servicio asociados con el activo; y c) el valor del activo pueda ser medido con fiabilidad. Los recursos que reciba VIVA a favor de terceros no se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, sino como pasivos.

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

Los ingresos por transferencias pueden o no estar sometidos a estipulaciones, en relación con la aplicación o el uso de los recursos recibidos. Dichas estipulaciones afectan el reconocimiento de la transacción. Existen restricciones cuando se requiere que VIVA en calidad de receptora de los recursos, los use o destine a una finalidad particular, sin que ello implique que dichos recursos se devuelvan al cedente en el caso de que se incumpla la estipulación. En este caso, si VIVA es beneficiaria del recurso transferido evalúa que su transferencia le impone simplemente restricciones, reconocerá un ingreso en el resultado del periodo cuando se den las condiciones de control del recurso.

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



## ❖ Ingresos de transacciones con contraprestación

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

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

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

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

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

- NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS
- NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES
- NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
- NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN
- NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS
- NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN
- NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
- NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR
- NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
- NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN – ENTIDAD CONCEDENTE
- NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondo de Colpensiones)
- NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
- NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS
- NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES
- NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



## NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.1</b>	<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>\$ 172.170.195.132</b>	<b>\$ 75.802.462.447</b>	<b>96.369.549.737</b>	<b>127%</b>
1.1.10	Depósitos en instituciones financieras	\$ 102.407.663.750	\$ 57.713.575.683	44.694.088.067	77%
1.1.33	Equivalentes al efectivo	69.762.531.382	18.087.069.712	51.675.461.670	286%

### 5.1 Depósitos en instituciones financieras

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA	
		2022	2021
<b>1.1.10</b>	<b>DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>\$ 102.407.663.750</b>	<b>\$ 57.713.575.683</b>
1.1.10.06	Recursos de inversión	\$ 52.344.742.869	\$ 27.007.868.161
1.1.10.06	Recursos contratos mandato	26.763.968.433	8.311.033.330
1.1.10.06	Recursos otros terceros y contratos Banco de Materiales	17.235.827.090	3.100.143.244
1.1.10.06	Recursos funcionamiento	3.776.865.512	15.088.687.242
1.1.10.06	Recursos contratos de obra y consultoría	2.208.468.575	4.129.637.833
1.1.10.06	Recursos de regalías	77.791.271	76.205.873

### 1.1.10.06 - Recursos contratos de mandato

Al 31 de enero el saldo corresponde a:

2022	2021	Descripción
\$ 11.099.884.279	\$ -	Contrato 10829 para el suministro de materiales con la Secretaría de Infraestructura del Departamento de Antioquia
4.993.217.617	4.743.482.231	Reconocimiento de pólizas por parte de las aseguradoras por incumplimiento de contrato correspondiente a parques educativos.
3.925.517.924	-	Recursos administrados contrato de mandato 12600 Secretaría de Gobierno - Departamento de Antioquia
3.135.188.581	-	Contrato 2021-SS-37-002 Gerencia de Servicios Públicos
1.657.186.587	1.871.144.676	Saldo del contrato de mandato N°2520 el cuál actualmente se encuentra en proceso de liquidación.
1.121.295.663	-	Contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600011262 de 2020 para realizar los estudios y diseños técnicos en fase II para pavimentaciones y atención de puntos críticos en los corredores del Departamento de Antioquia.
306.154.418	466.570.124	Contrato de mandato N°6649 para la ampliación y adecuación de sedes de la fuerza pública en los diferentes municipios del departamento, suscrito entre la Empresa y la Secretaría de Gobierno del Departamento.
525.523.364	1.229.836.299	Otros
<b>\$ 26.763.968.433</b>	<b>\$ 8.311.033.330</b>	<b>Total</b>

### 1.1.10.06 - Recursos contratos de obra y consultoría

Al 31 de enero de 2021 el saldo corresponde a:

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Ciclo rutas	\$ 1.728.324.463
	Escenarios deportivos	222.648.101
	Central Park	80.025.473
Institución Universitaria Digital de Antioquia	IU Digital	171.851.383
Otros		5.619.155
<b>Total</b>		<b>\$ 2.208.468.575</b>

### 5.3 Equivalente al efectivo

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.1.33</b>	<b>EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>\$ 69.762.531.382</b>	<b>\$ 18.087.069.712</b>	<b>51.675.461.670</b>	<b>286%</b>
1.1.33.01	Certificados de depósito de ahorro a término	69.762.531.382	18.087.069.712	51.675.461.670	286%

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

ENTIDAD	VALOR	PLAZO	TASA EA	TASA NOMINAL MENSUAL	FECHA CONSTITUCIÓN	FECHA VENCIMIENTO
BANCO POPULAR	3.000.000.000	120	3,35%	1,10%	8/11/2021	8/03/2022
BANCO POPULAR	3.000.000.000	120	3,35%	1,10%	12/11/2021	12/03/2022
IDEA	5.000.000.000	120	3,50%	1,15%	18/11/2021	18/03/2022
IDEA	5.000.000.000	120	3,50%	1,15%	19/11/2021	19/03/2022
IDEA	10.000.000.000	120	3,70%	1,22%	3/12/2021	3/04/2022
BANCO POPULAR	10.000.000.000	120	3,90%	1,28%	9/12/2021	9/04/2022
BANCO POPULAR	5.000.000.000	120	3,90%	1,28%	12/12/2021	12/04/2022
OCCIDENTE	8.000.000.000	90	4,05%	1,00%	24/01/2022	24/04/2022
BBVA	13.500.000.000	90	4,15%	1,02%	27/01/2022	27/04/2022
OCCIDENTE	7.000.000.000	90	4,25%	1,05%	28/01/2022	28/04/2022
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 69.500.000.000</b>					

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

Las inversiones se realizan teniendo en cuenta la normatividad vigente para las entidades públicas, decreto 1525 del 2008, modificado por el decreto 4866 de diciembre de 2011.

Los intereses reconocidos como ingreso al 31 de enero de 2022 en relación con las inversiones en CDT son por un valor de \$135.534.285.

## NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.3</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>\$ 23.301.081.396</b>	<b>\$ 13.201.555.264</b>	<b>10.099.526.132</b>	<b>77%</b>
1.3.17	Prestación de servicios - Corriente	7.966.468.869	7.052.122.052	914.346.817	13%
1.3.37	Transferencias por cobrar - Corriente	9.126.065.410	-	9.126.065.410	100%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - Corriente	477.318.802	290.056.404	187.262.398	65%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - No corriente	5.731.228.315	5.859.376.808	(128.148.493)	-2%

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

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

**1.3.17 - Prestación de servicios – Corriente:** corresponde los valores facturados y reconocidos de los contratos de obra, consultoría; mandato y de gestión para adquisición de materiales a través del Banco de Materiales; principalmente a cargo de Indeportes \$3.770.635.359; La USPEC \$3.314.948.136; Municipio de Caldas \$599.994.848.

**1.3.37 – Transferencias por cobrar – Corriente:** corresponde a reconocimiento de transferencias del Departamento de Antioquia a VIVA para la ejecución del Plan de Desarrollo 2020-2023 por \$9.126.065.410.

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

**1.3.84 - Otras cuentas por cobrar – No corriente:** comprende principalmente cuentas por cobrar a municipios \$6.208.547.117 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 Banco de Materiales, capital por reconocer por parte de la compañía aseguradora de créditos de vivienda por fallecimiento de beneficiarios y otros valores menores.

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

## NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.4</b>	<b>PRÉSTAMOS POR COBRAR</b>	<b>\$ 16.342.211.187</b>	<b>\$ 19.438.787.060</b>	<b>(3.096.575.873)</b>	<b>-15,9%</b>
1.4.15	Préstamos concedidos - Corriente	2.972.561.389	3.183.996.010	(211.434.621)	-6,6%
1.4.15	Préstamos concedidos - No Corriente	12.403.736.718	14.897.480.025	(2.493.743.307)	-16,7%
1.4.77	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	22.696.977.498	22.906.843.701	(209.866.203)	-0,9%
1.4.80	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	(21.731.064.418)	(21.549.532.676)	(181.531.742)	0,84%
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos (Crédito Puente)	(21.526.416.792)	(21.526.416.792)	-	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos	(204.087.145)	(21.937.271)	(182.149.874)	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos a empleados	(560.481)	(1.178.613)	618.132	

**1.4.15 - Préstamos concedidos – Corriente y No corriente:** al finalizar el periodo la cartera de créditos a través de entidades administradoras de cartera y los préstamos de Urabá corresponde a 1.213 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 \$105.000.000, VIS 150 SMLMV \$150.000.000, cuota fija durante todo el periodo de duración del crédito.

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

La cartera de créditos a empleados y exempleados corresponde a 57 créditos activos; el plazo 20 años, excepto nivel directivo que son 15 años; una tasa de interés anual equivalente al IPC de cada anualidad, siempre y cuando no supere el techo máximo establecido en el reglamento del fondo de crédito, es decir, el 4%. La tasa efectiva anual para la vigencia 2022 es del 4%.

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

El saldo al corte de este informe corresponde al deterioro acumulado al 31 de diciembre de 2021 por \$204.647.626.

#### 8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo

El saldo reflejado en préstamos por cobrar de difícil recaudo \$21.526.416.792 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%.

### NOTA 9. INVENTARIOS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.5</b>	<b>INVENTARIOS</b>	<b>\$ 742.912.196</b>	<b>\$ 742.912.196</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
1.5.10.02	Terrenos	722.844.380	722.844.380	0	0%
1.5.10.03	Construcciones	20.067.816	20.067.816	0	0%

**1.5.10.02 - Terrenos:** corresponde a lote de terreno ubicado en el Municipio de Sonsón, el cual fue donado por el Departamento de Antioquia en el mes de septiembre de 2004, valor \$122.844.380 y un terreno adquirido por la Empresa ubicado en el Municipio de Caucaasia en diciembre de 2004, por valor de \$600.000.000.

Identificación de los predios:

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

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

#### Revelaciones adicionales:

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

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

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

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

### **Contrato de Comodato Precario**

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

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

Se procede a revelar la información correspondiente:



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

**Ubicación del predio:** Municipio de Frontino

**Comodante:** Empresa de Vivienda de Antioquia.

**Comodatario:** Municipio de Frontino.

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

**Destinación del bien:** Construcción de viviendas de interés social.

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

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

### Cláusulas

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

### Algunas de las Obligaciones del Comodatario:

6. Asumir la totalidad de los gastos que se generen por la constitución, ejecución, resolución total o parcial y por la terminación del presente contrato de comodato precario.

7. Cancelar los servicios públicos de los inmuebles que recibe en comodato precario, así como el valor del impuesto predial y contribución por valorización, de ser del caso.

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

**Estado:** Vigente

## NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08  
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.6</b>	<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>\$ 6.177.101.014</b>	<b>\$ 6.479.880.018</b>	<b>(302.779.004)</b>	<b>-5%</b>
1.6.40	Edificaciones	6.286.473.513	6.286.473.513	-	0%
1.6.65	Muebles, enseres y equipo de oficina	1.048.265.878	1.058.959.584	- 10.693.706,00	-1%
1.6.70	Equipo de comunicación y computación	848.097.499	829.840.936	18.256.563	2%
1.6.75	Equipos de transporte, tracción y elevación	101.011.810	101.011.810	-	0%
1.6.85	Depreciación acumulada de PPE (cr)	<b>(2.106.747.686)</b>	<b>(1.796.405.825)</b>	<b>(310.341.861)</b>	<b>17%</b>
1.6.85.01	Depreciación: Edificaciones	(908.046.201)	(768.346.769)	(139.699.432)	18%
1.6.85.06	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	(591.497.875)	(561.986.728)	(29.511.147)	5%
1.6.85.07	Equipo de comunicación y computación	(561.467.671)	(430.437.609)	(131.030.062)	30%
1.6.85.08	Equipos de transporte, tracción y elevación	(45.735.939)	(35.634.719)	(10.101.220)	28%

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

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

Al 31 de enero de 2022, no se han realizado adquisiciones en propiedad, planta y equipo.

#### 10.4 Estimaciones

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

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

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

## 10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se procede a revelar la información correspondiente:

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

**Fecha de inicio:** 10/11/2017

**Fecha de terminación:** 31/12/2022

**Duración del contrato:** Hasta el 31 de diciembre de 2022, contado a partir de la suscripción del acta de inicio y según prórroga N°4, la cual fue aprobada el **30 de diciembre de 2021**.

**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)

## NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.9.70</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>\$ 58.609.543</b>	<b>\$ 68.570.018</b>	<b>(9.960.475)</b>	<b>-15%</b>
1.9.70.07	Licencias.	626.909.990	591.811.687	35.098.303	6%
1.9.75.07	Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	(568.300.447)	(523.241.669)	(45.058.778)	9%

**1.9.70.07 - Licencias:** corresponde al saldo por amortizar de los valores pagados por la entidad por concepto de licencias adquiridas para utilización del ERP software financiero y administrativo SICOE a la Empresa ADA, licencias de Autocad adquiridas a la firma GOLD SYS LTDA.

La licencia adquirida a la empresa The Talent System para valoración sicotécnica de la planta de empleados de la entidad y para procesos de selección, fue amortizada en su totalidad en la vigencia 2020; sin embargo, en diciembre 2021 fue adquirida una nueva licencia por valor de \$8.036.286, la cual, está siendo amortizada por un período de 12 meses.

Adicionalmente la activación y amortización aplicada al software utilizado en el Banco de Materiales para la realización de las subastas inversas, el cual fue adquirido a la empresa DIMFO.

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

Acorde con el marco normativo actual, los activos que estén en uso y generándole beneficios económicos o prestando servicios a la entidad, deben ser reconocidos contablemente aún, si se hubieren amortizado completamente.

Los activos intangibles se amortizan mensualmente a partir de la fecha en que contribuyen a la generación de ingresos o a obtener los beneficios esperados.

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

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

Activo intangible	Valor en libros	Amortización acumulada	Saldo en libros	Período amortización
ERP Sicoe	\$ 544.311.180	(516.044.505)	\$ 28.266.675	hasta agosto de 2022

## NOTA 16. OTROS ACTIVOS

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

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.9</b>	<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>\$ 181.257.785.124</b>	<b>\$ 135.623.124.067</b>	<b>45.634.661.057</b>	<b>34%</b>
1.9.08	Recursos entregados en administración	86.126.548.827	37.893.740.156	48.232.808.671	127%
1.9.26	Derechos en fideicomiso	44.913.815.880	46.466.195.888	(1.552.380.008)	-3%
1.9.85	Activos por impuestos diferidos	36.603.888.270	36.603.888.270	-	0%
1.9.07	Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	8.521.002.083	8.725.141.290	(204.139.207)	-2%
1.9.06	Avances y anticipos entregados	5.066.579.144	5.709.903.343	(643.324.199)	-11%
1.9.05	Bienes y servicios pagados por anticipado	25.950.920	224.255.120	(198.304.200)	-88%

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

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

Durante el año 2020 bajo este convenio, se suscribió el Acta de Incorporación N°1 por valor de \$15.858.969.516, con el fin de garantizar los recursos financieros de los convenios suscritos con los municipios del Departamento de Antioquia, los cuales se encuentran en etapa de formulación y estructuración. Para la vigencia 2021 se suscribieron las Actas de Incorporación No. 2 y 3 por valor de \$40.305.721.539 y \$2.620.188.984 respectivamente. El saldo al 31 de enero es por valor de \$58.501.198.345.

Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA \$2.640.176.556; convenios de cooperación para vivienda nueva rural en los diferentes municipios del Departamento de Antioquia. Estos recursos serán legalizados contra certificados de habitabilidad.

Incluye también el saldo por reintegrar a la empresa por parte de la ESU de contrato de suministro de combustible terminado y liquidado; por parte de TELEANTIOQUIA contrato CI64 de 2020 con un saldo de \$208.413 y CI120 de 2021; así mismo el saldo por ejecutar del contrato suscrito con EDESO por \$1.102.000.000.

Incluye además el saldo del contrato de mandato CI129 de 2021 con la empresa Parques y Eventos de Antioquia ACTIVA por valor de \$26.775.306.

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

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

- 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 No. 2019CI065 se encuentra en proceso de liquidación.
- El valor reconocido en la contabilidad corresponde al saldo por ejecutar de los recursos trasladados por –VIVA- a los patrimonios autónomos constituidos, en virtud de los contratos para administración de recursos y de los aportes de la empresa a los proyectos y contratos suscritos. Incluye además los recursos consignados por los municipios de Puerto Triunfo y Santafé de Antioquia.

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

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

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

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

## NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

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

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>ARRENDAMIENTO OPERATIVO - ACTIVO</b>	\$ 25.950.920	\$ 224.255.120	(198.304.200)	-88%
1.9.05.04	Pagados por anticipado	25.950.920	224.255.120	(198.304.200)	-88%

### 17.1 Arrendamientos operativos

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

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

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

Al corte de este informe, el contrato tiene un avance físico del 100%, ya que la totalidad de los equipos fueron entregados y un porcentaje de ejecución financiera del 88,43%, lo cual corresponde a una amortización acumulada al mes de enero del arrendamiento operativo por valor de \$198.304.200.

Según información entregada por el área de sistemas, el pago por anticipado del arrendamiento operativo se amortizará y se reconocerá como gasto en el resultado de la siguiente manera:

1 año: \$183.615.000 – Hasta diciembre de 2021  
Entre 1 y 5 años: \$40.640.120 – Hasta marzo 23 de 2022

### NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

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

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>2.4</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$ 6.814.975.801</b>	<b>\$ 5.001.764.447</b>	<b>1.813.211.354</b>	<b>36%</b>
2.4.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	\$ 3.575.455.752	2.564.451.644	1.011.004.108	39%
2.4.60	Créditos judiciales	1.225.459.573	1.200.586.412	24.873.161	2%
2.4.40	Impuestos, contribuciones y tasas	1.195.642.000	220.997.998	974.644.002	441%
2.4.90	Otras cuentas por pagar	472.940.437	382.950.032	89.990.405	23%
2.4.30	Subsidios asignados	144.800.000	144.800.000	-	0%
2.4.07	Recursos a favor de terceros	104.452.570	319.327.316	(214.874.746)	-67%
2.4.36	Retención en la fuente e impuesto de timbre	43.921.741	124.798.545	(80.876.804)	-65%
2.4.45	Impuesto al valor agregado - IVA	738.644	2.427.519	(1.688.875)	-70%
2.4.24	Descuentos de nómina	51.565.084	41.424.981	10.140.103	24%

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

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

La condena se compone de los siguientes elementos: \$1.082.670.796 por concepto de perjuicios y \$58.668.754 por concepto de costas; adicional, se realizó una actualización por concepto de intereses a la DTF del 22 de marzo Al 31 de agosto de 2019 por \$22.206.416 y \$61.913.608 por concepto de intereses actualizados a la DTF del 20 de enero de 2020 al 31 de enero de 2022.

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.

**2.4.40 - Impuestos, contribuciones y tasas:** el saldo al corte de este informe está conformado por la provisión del impuesto de renta para la vigencia 2022 por \$89.642.000 y al impuesto de renta de la vigencia 2021 por pagar a la administración tributaria por \$1.106.000.000.

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

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

**2.4.07 - Recursos a favor de terceros:**

- \$96.933.726 por concepto de estampillas. Acorde con lo establecido en la Ordenanza 41 de 2020, 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.

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

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

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

**NOTA 22. 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.

Al 31 de enero el saldo de los beneficios a empleados a corto plazo es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>2.5</b>	<b>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>	<b>\$ 923.904.975</b>	<b>\$ 965.966.761</b>	<b>(42.061.786)</b>	<b>-4%</b>
2.5.11	Beneficios a los empleados a corto plazo	923.904.975	965.966.761	(42.061.786)	-4%

El detalle del saldo de los beneficios a empleados a corto plazo es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021
<b>2.5.11</b>	<b>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO</b>	<b>\$ 923.904.975</b>	<b>\$ 965.966.761</b>
2.5.11.02	Cesantías	\$ 308.279.137	\$ 296.438.245
2.5.11.04	Vacaciones	207.712.041	235.637.603
2.5.11.05	Prima de vacaciones	152.826.240	161.516.025
2.5.11.06	Prima de servicios	79.563.021	74.233.502
2.5.11.09	Bonificaciones	77.169.314	75.764.257
2.5.11.22	Aportes a fondos pensionales - empleador	38.956.700	34.462.200
2.5.11.07	Prima de navidad	27.572.204	23.641.219
2.5.11.24	Aportes a cajas de compensación familiar	13.605.500	12.829.500
2.5.11.23	Aportes a seguridad social en salud - empleador	7.939.400	7.129.700
2.5.11.01	Nómina por pagar	3.830.403	38.560.480
2.5.11.03	Intereses sobre cesantías	3.599.915	3.211.930
2.5.11.11	Aportes a riesgos laborales	2.851.100	2.542.100

## NOTA 23. PROVISIONES

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>2.7</b>	<b>PROVISIONES</b>	<b>\$ 1.245.239.452</b>	<b>\$ 14.033.227.592</b>	<b>(12.787.988.140)</b>	<b>-91,1%</b>
2.7.01	Litigios y demandas	1.245.239.452	14.033.227.592	(12.787.988.140)	-91,1%

Las provisiones corresponden a pasivos a cargo de VIVA que están sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento. Dentro de este grupo se encuentran las provisiones reconocidas por concepto de litigios y demandas administrativas y arbitrales adelantados en contra de VIVA. La naturaleza del hecho generador de las provisiones se origina en la admisión de demandas en contra de la entidad que cumplan con los criterios de reconocimiento en la política contable definida por VIVA conforme a lo establecido en el marco normativo para entidades de gobierno. Acorde con lo establecido en el manual de políticas contables de la entidad se efectuarán actualizaciones semestrales a junio 30 y diciembre 31 de cada vigencia o cuando se presenten hechos que den lugar a revisión de las provisiones.

### 23.1 Litigios y demandas

Se presentó una disminución significativa en las provisiones por un valor neto de \$15.981.997.995, debido a un cambio en la metodología de calificación de los procesos por parte del Área Jurídica y en concordancia con lo establecido en la Resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado; los principales aspectos a destacar de parte del Área Jurídica en esta metodología son los siguientes:

VIVA expide una metodología de provisión contable de conformidad a la Resolución 353 de 2016 expedida por la Agencia de Defensa Jurídica del Estado, en esta se regula los riesgos a evaluar por parte de los apoderados, y los porcentajes de tasación que los apoderados deberán tener en cuenta al momento de evaluar cada riesgo:

**ALTO:** Será equivalente a 50% o más de acuerdo del análisis realizado por el apoderado asignado.

**MEDIO ALTO:** Equivale a más del 25% e inferior al 50% de acuerdo con el análisis realizado por el apoderado asignado.

**MEDIO BAJO:** Superior al 10% e inferior al 25% de acuerdo con el análisis realizado por el apoderado asignado.

**BAJO:** Inferior al 10% de acuerdo con el análisis realizado por el apoderado asignado. Una vez realizada esta calificación se obtiene la probabilidad de pérdida del proceso.

**NOTA:** Es pertinente indicar que esta calificación se hará por parte del abogado asignado de acuerdo con las actuaciones en las que se encuentre el proceso judicial.

Una vez estructurado y socializado el procedimiento de provisión contable de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales de la Entidad, se procedió a revisar minuciosamente por parte de los apoderados de los procesos instaurados en contra de VIVA, el estado actual de los mismo y posterior a ellos aplicar la metodología.

Se identificaron procesos que de acuerdo con el estado en el que se encuentran fueron modificados de probable a posible media o baja y a remoto.

Los hechos relevantes que sustentaron los cambios son los siguientes:

1. Procesos judiciales que se encuentran sin sentencia de primera instancia.
2. Proceso judicial en el que se profirió sentencia de primera instancia favorable a la Entidad VIVA.
3. Procesos judiciales en los que se evidencia en la presentación de la demanda que no se cuenta con pruebas suficientes para obtener sentencia por parte del despacho judicial desfavorable a la Entidad.
4. Procesos judiciales que no cuentan a la fecha con audiencia inicial realizada.
5. Proceso judicial con el que se cuenta con precedente judicial.
6. Las provisiones se deben hacer sobre todos los procesos judiciales que infieran respuesta indemnizatoria por parte de VIVA, razón por la cual se debe provisionar en el cálculo que el apoderado haga, las Acciones Populares.

**Provisiones:** el saldo de las provisiones al corte de este informe corresponde al saldo acumulado al 31 de diciembre de 2021 por valor de \$1.245.239.452, corresponden al reconocimiento contable de la probable pérdida de los procesos, principalmente, la acción ejecutiva interpuesta por Ingeniería y Vías S.A.S./Intragroup - contrato 117 de 2014 por valor de \$969.017.212.

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

A continuación, se relaciona en mayor detalle las provisiones constituidas al cierre del período 2021 con su respectiva estimación de fallo (en años):

DEMANDANTE	SALDO FINAL	CONCEPTO DE LA PROVISIÓN (resumen)	ESTIMACIÓN FECHA FALLO
<b>Litigios</b>	<b>\$ 1.245.239.452</b>		
<b>Administrativas</b>	<b>\$ 1.244.856.956</b>		
Ingeniería y Vías S.A.S./ INTRAGROUP SAS	969.017.212	Que se declare la nulidad del acta de liquidación bilateral suscrita el 23 de julio de 2018, que se declare el incumplimiento del contrato por parte de Fiduciaria y VIVA y se ordene el pago de mayor permanencia, descuentos de interventoría, costo directo, y se restablezca el equilibrio económico del contrato No. 117 de 2014	2 años
Municipio de Yolombo	93.006.876	Nulidad del acto administrativo mediante el cual se liquido unilateralmente un convenio interadministrativo - Convenio 2005-VIVA-CF-407	5 años
Alba Lucia Vélez Vargas y otros beneficiarios del proyecto La Trampa (44 demandantes)	67.601.759	Proteccion a intereses y derechos colectivos del proyecto La Trampa	5 años
William Cardona Olmos	62.391.749	Que se libre mandamiento de pago por concepto del valor insoluto del contrato 220 de 2015	<1 año
Soluciones Integrales de Ingeniería S.A. SODINSA	52.839.360	Nulidad parcial de resolución de adjudicación y pago de indemnización de perjuicios	5 años
<b>Laborales</b>	<b>\$ 382.496</b>		
Francisco Conrado Mendoza Acevedo	382.496	Terminación de contrato de trabajo a término de obra y labor por despido indirecto	<1 año

## NOTA 24. OTROS PASIVOS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>2.9</b>	<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>\$ 350.683.350.579</b>	<b>\$ 206.457.292.647</b>	<b>144.226.057.932</b>	<b>70%</b>
2.9.90	Otros pasivos diferidos	218.635.200.323	100.764.683.029	117.870.517.294	117%
2.9.02	Recursos recibidos en administración	85.721.713.704	57.150.864.229	28.570.849.475	50%
2.9.18	Pasivos por impuestos diferidos	37.326.947.439	37.326.947.439	-	0%
2.9.10	Ingresos recibidos por anticipado	8.572.706.620	10.788.015.457	(2.215.308.837)	-21%
2.9.01	Avances y anticipos recibidos	426.782.493	426.782.493	-	0%

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

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

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

Contrato	Saldo
CAMIS - USPEC contrato	42.930.678.085
Parques educativos - Secretaría de Educación del departamento contrato 4600000724	12.006.521.820
Secretaria de Infraestructura contrato 4600010829	10.753.618.931
Indemnización contrato Parques Educativos 4600012600 de la Secretaría de Seguridad y Justicia	4.893.142.210
G. SSPP 2021-SS-037-002	3.824.074.299
Secretaría de Infraestructura Física Contrato 4600011262	3.114.109.137
2017CI343 Puerto Triunfo Regalías	1.488.816.435
4600011145 Secretaría de Gobierno	1.011.394.988
Otros	778.810.315
<b>Total</b>	<b>\$ 85.721.713.704</b>

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

**2.9.10 - Ingresos recibidos por anticipado:** el saldo corresponde principalmente a valores facturados como ingresos recibidos por anticipado de los contratos de obra suscritos con INDEPORTES \$7.859.374.843 para la construcción de escenarios deportivos, ciclo rutas y el Central Park.

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Escenarios Deportivos	3.664.546.393
	Ciclo rutas	2.641.451.461
	Central Park	1.553.376.989
<b>Total</b>		<b>\$ 7.859.374.843</b>

**2.9.01 - Avances y anticipos recibidos:** corresponde al saldo por amortizar de anticipo entregado por la INSTITUCION UNIVERSITARIA DIGITAL \$426.782.493 para la construcción del edificio inteligente ubicado en el sector de la Alpujarra contrato 2019CI065. Las obras terminaron de ejecutarse en el mes de julio de 2020 y el contrato se encuentra en proceso de liquidación.

## NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

### 25.1 Activos contingentes

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>8.1</b>	<b>ACTIVOS CONTINGENTES</b>	<b>\$ 78.802.728.103</b>	<b>\$ 78.914.434.118</b>	<b>- 111.706.015</b>	<b>-0,14%</b>
8.1.20	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	74.890.291.778	75.001.997.793	(111.706.015)	-0,15%
8.1.90	Otros activos contingentes	3.912.436.325	3.912.436.325	-	0%

**8.1.20 - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos:** representa las demandas interpuestas por VIVA en contra de terceros y las pretensiones económicas producto de controversias o conflictos cuya solución no corresponde a la justicia ordinaria por \$74.890.291.778.

**8.1.90 - Otros activos contingentes:** corresponde principalmente a reconocimiento intereses de mora y costas por recursos pendientes de reintegrar a la empresa de proyectos de inversión no ejecutados por parte de los municipios beneficiarios de los recursos a través de convenios de cofinanciación para proyectos de vivienda, por valor de \$3.912.436.325.

## 25.2 Pasivos contingentes

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>9.1</b>	<b>PASIVOS CONTINGENTES</b>	<b>\$ 3.051.150.676</b>	<b>\$ 5.059.513.583</b>	<b>-\$ 2.008.362.907</b>	<b>-40%</b>
9.1.20	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos (cr)	3.051.150.676	5.059.513.583	(2.008.362.907)	-40%

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.

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 y pasivos contingentes.

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 posible**; acorde con la metodología establecida en la Resolución 353 de 2016, emanada de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y la nueva metodología definida por el Área Jurídica para la calificación de los procesos en contra de VIVA. Ver Nota 23 PROVISIONES.

El saldo de los pasivos contingentes al corte de este informe por \$3.051.150.676, corresponden a la última actualización de los pasivos contingentes al corte del 31 de diciembre de 2021, con base en la proyección de la inflación, el IPC, salario mínimo vigente y la tasa de los TES del Banco de La República y a los nuevos criterios de calificación del área jurídica de la entidad.

**Los procesos con probabilidad remota**, es decir, en que la probabilidad de ocurrencia del evento es casi nula, no serán objeto de reconocimiento como pasivos ni pasivos contingentes.

## NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

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

### 26.1 Cuentas de orden deudoras

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	\$ -	\$ -	<b>223.412.030</b>	-100%
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	78.802.728.103	78.914.434.118	(111.706.015)	-0,14%
8.2	DEUDORAS FISCALES	7.130.295	7.130.295	-	-
8.3	DEUDORAS DE CONTROL	\$ 2.664.317.120	\$ 2.664.317.120	-	-
8.3.15	Bienes y derechos retirados	136.759.437	136.759.437	-	-
8.3.47	Bienes entregados a terceros	105.352.981	105.352.981	-	-
8.3.90	Otras cuentas deudoras de control	2.422.204.702	2.422.204.702	-	-
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	\$ 81.474.175.518	\$ 81.585.881.533	- 111.706.015	-0,14%
8.9.05	Activos contingentes por contra (cr)	78.813.549.076	78.925.255.091	(111.706.015)	-0,14%
8.9.10	Deudoras fiscales por contra (cr)	7.130.295	7.130.295	-	-
8.9.15	Deudoras de control por contra (cr)	2.653.496.147	2.653.496.147	-	-

### 26.2 Cuentas de orden acreedoras

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	\$ -	\$ -	<b>4.016.725.814</b>	-
9.1	PASIVOS CONTINGENTES	3.051.150.676	5.059.513.583	(2.008.362.907)	-40%
9.3	ACREEDORAS DE CONTROL	\$ 44.240.743.882	\$ 44.240.743.882	-	-
9.3.08	Recursos administrados en nombre de terceros	44.240.743.882	44.240.743.882	-	-
9.9	ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	\$ 47.291.894.558	\$ 49.300.257.465	- 2.008.362.907	-4,1%
9.9.05	Pasivos contingentes por contra (db)	3.051.150.676	5.059.513.583	(2.008.362.907)	-40%
9.9.15	Acreedoras de control por contra (db)	44.240.743.882	44.240.743.882	-	-

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

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

### 8.3 - Deudoras de control:

2021	Descripción
\$ 2.422.204.702	Otras cuentas deudoras de control: control recursos pendientes de ejecutar por los municipios y otras entidades.
\$ 136.759.437	Bienes y derechos retirados: activos fijos retirados de uso y entregados a título gratuito en vigencias anteriores.
\$ 105.352.981	Bienes entregados a terceros: terreno ubicado en el municipio de Frontino entregado en comodato al Municipio, mientras la administración municipal obtiene los recursos para construcción de proyecto de vivienda.

## NOTA 27. PATRIMONIO

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>3.1</b>	<b>PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	<b>\$ 40.382.424.785</b>	<b>\$ 24.899.039.623</b>	<b>15.483.385.162</b>	<b>62%</b>
3.1.05	Capital fiscal	41.440.723.547	41.440.723.547	-	-
3.1.09	Resultados de ejercicios anteriores	(1.222.625.549)	(16.627.485.019)	15.404.859.470	-93%
3.1.10	Resultado del ejercicio	164.326.787	85.801.095	78.525.692	92%

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

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

**3.1.09 - Resultados de ejercicios anteriores:** este saldo está compuesto por los resultados de ejercicios anteriores, donde hubo lugar a la reversión por provisión de litigios y/o demandas por valor de \$15.981.997.995. Para mayor detalle, ver NOTA 23. PROVISIONES.

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

\$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. En la NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR – Créditos judiciales, se encuentra detallado el reconocimiento de este suceso económico.

**3.1.10 - Resultados del ejercicio:** el resultado del ejercicio al corte de este informe es de utilidad por \$164.326.787.

## NOTA 28. INGRESOS

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>4</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 1.803.028.122</b>	<b>\$ 5.908.298.051</b>	<b>(4.105.269.929)</b>	<b>-69%</b>
4.4	Transferencias y subvenciones.	1.291.862.199	2.563.211.131	(1.271.348.932)	-50%
4.8	Otros ingresos	493.367.043	246.446.183	246.920.860	100%
4.3	Venta de servicios	17.798.880	3.098.640.737	(3.080.841.857)	-99%

### 28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN</b>	<b>\$ 1.291.862.199</b>	<b>\$ 2.563.211.131</b>	<b>(1.271.348.932)</b>	<b>-50%</b>
<b>4.4</b>	<b>TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES</b>	<b>\$ 1.291.862.199</b>	<b>\$ 2.563.211.131</b>	<b>(1.271.348.932)</b>	<b>-50%</b>
4.4.28	Otras transferencias	1.291.862.199	2.563.211.131	(1.271.348.932)	-50%

**4.4.28.03** \$1.217.535.335 Corresponde a ingresos por ejecución de gastos asociados a los convenios y contratos interadministrativos, realizados por personal vinculado, prestadores de servicios, proveedores, contratistas y demás gastos generales de funcionamiento para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual vigencia 2022.

**4.4.28.02** \$74.326.864 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 y para gastos de funcionamiento asociados a los proyectos de inversión.

## 28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN</b>	\$ 511.165.923	\$ 3.345.086.920	(2.833.920.997)	-85%
<b>4.3</b>	<b>Venta de servicios</b>	\$ 17.798.880	\$ 3.098.640.737	(3.080.841.857)	-99%
4.3.90	Otros servicios - Administración de proyectos	17.798.880	3.098.640.737	(3.080.841.857)	-99%
<b>4.8</b>	<b>Otros ingresos</b>	\$ 493.367.043	\$ 246.446.183	246.920.860	100%
<b>4.8.02</b>	<b>Financieros</b>	359.841.547	219.885.481	139.956.066	64%
4.8.02.21	Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	103.780.946	109.045.577	(5.264.631)	-5%
4.8.02.01	Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	48.932.940	55.934.701	(7.001.761)	-13%
4.8.02.11	Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	193.101.671	33.787.318	159.314.353	472%
4.8.02.33	Otros intereses de mora	7.275.191	4.326.527	2.948.664	68%
4.8.02.42	Rendimiento de cuentas por cobrar al costo	5.397.524	6.230.830	(833.306)	-13%
4.8.02.32	Rendimientos sobre recursos entregados en administración	1.353.275	10.560.528	(9.207.253)	-87%
4.8.08	Ingresos diversos	133.525.496	26.560.702	106.964.794	403%

**4.3 - Venta de servicios:** corresponde a los ingresos facturados y reconocidos por venta de servicios.

El saldo al 31 de enero de 2022 corresponde a la venta de servicios a través del Banco de Materiales.

A continuación, se detalla el estado actual de los contratos de Ciclorutas, Escenarios Deportivos, IU Digital y Central Park:

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).

El contrato 378 Santa Fe de Antioquia se reanuda el 01 de diciembre de 2021 con una prórroga de plazo para su ejecución hasta el 31 de mayo de 2022. El contrato tiene un avance físico del 78,50%.

El contrato 379 Oriente se reanuda el 02 de noviembre de 2021 con una prórroga de plazo para su ejecución hasta el 30 de abril de 2022. El contrato tiene un avance físico del 91,26%.

El contrato 386 Carepa se encuentra terminado y pendiente de acta de liquidación. Ejecución física del 95,90%.

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

Los contratos del proyecto Central Park 265 y 505:

- Presentan un avance físico del 88% y 20% respectivamente.
- Presentan un avance financiero del 84,62% y 14,38% respectivamente
- Estos contratos fueron suspendidos desde el mes de marzo hasta junio 15 de la presente vigencia y se encuentran en etapa de liquidación contractual.

El contrato para la construcción de la Institución Universitaria Digital de Antioquia se encuentra en etapa de liquidación.

#### 4.8.02 - Financieros:

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

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

**4.8.02.11 - Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado:** corresponde a los intereses de los CDT vigentes al corte de este informe, tal como lo establece la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, emanada por la CGN. Para mayor detalle ver nota (5), numeral 5.3.

**4.8.02.33 - Otros intereses de mora:** intereses de mora pagados por las personas naturales beneficiarias de los créditos de vivienda a través de la administradora de cartera Microempresas \$7.275.191.

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

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

#### 4.8.08 - Ingresos diversos:

El saldo al corte de este informe corresponde al pago de cuotas por valor de \$26.368.758 del acuerdo de pago suscrito entre VIVA y el municipio de Zaragoza para el contrato 2006CF369, el reconocimiento de costos indirectos del contrato de mandato 11262 y 12600 de la Secretarías de Infraestructura y Seguridad y Justicia respectivamente del Departamento de Antioquia por \$54.881.761 y al pago de cuotas por valor de \$20.000.000 del acuerdo de pago suscrito entre VIVA y el municipio de Necoclí para el contrato 2006CF195.

## NOTA 29. GASTOS

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>GASTOS</b>	<b>\$ 1.638.701.335</b>	<b>\$ 2.936.606.320</b>	<b>(1.130.214.074)</b>	<b>-38%</b>
5.5	Gasto público social	\$ 1.215.153.619	\$ 636.664.941	578.488.678	91%
5.1	De administración y operación	206.416.317	305.799.872	(99.383.555)	-32%
5.8	Otros gastos	99.951.157	3.080.291	96.870.866	3145%
5.4	Transferencias y subvenciones	56.688.588	1.762.693.872	(1.706.005.284)	-97%
5.3	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	30.297.967	30.482.746	(184.779)	-1%
5.2	De ventas	30.193.687	197.884.598	(167.690.911)	-85%

### 29.4 Gasto público social

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>5.5</b>	<b>GASTO PÚBLICO SOCIAL</b>	<b>\$ 1.215.153.619</b>	<b>\$ 636.664.941</b>	<b>578.488.678</b>	<b>91%</b>
<b>5.5.04</b>	<b>VIVIENDA</b>	<b>\$ 1.215.153.619</b>	<b>\$ 636.664.941</b>	<b>578.488.678</b>	<b>91%</b>
5.5.04.05	Generales	\$ 861.456.426	\$ 318.193.567	543.262.859	171%
5.5.04.01	Sueldos y salarios	215.699.461	221.388.366	- 5.688.905	-3%
5.5.04.07	Prestaciones sociales	82.685.122	90.245.452	- 7.560.330	-8%
5.5.04.03	Contribuciones efectivas	43.738.534	-	43.738.534	100%
5.5.04.08	Gastos de personal diversos	8.073.681	1.135.660	6.938.021	611%
5.5.04.04	Aportes sobre la nómina	2.997.560	-	2.997.560	100%
5.5.04.02	Contribuciones imputadas	502.835	5.701.896	- 5.199.061	-91%

Corresponde a pagos realizados a personal vinculado, prestadores de servicios, proveedores, contratistas y demás gastos generales de funcionamiento asociados a los convenios y contratos interadministrativos para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual vigencia 2022.

## 29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS</b>	\$ 236.610.004	\$ 503.684.470	(267.074.466)	-53%
<b>5.1</b>	<b>De Administración y Operación</b>	\$ 206.416.317	\$ 305.799.872	(99.383.555)	-32%
5.1.01	Sueldos y salarios.	\$ 95.904.956	\$ 43.913.413	51.991.543	118%
5.1.07	Prestaciones sociales.	38.723.837	14.848.570	23.875.267	161%
5.1.11	Generales.	35.889.685	7.698.967	28.190.718	366%
5.1.03	Contribuciones efectivas.	19.648.666	56.998.000	(37.349.334)	-66%
5.1.20	Impuestos, contribuciones y tasas.	7.348.318	178.070.522	(170.722.204)	-96%
5.1.08	Gastos de personal diversos.	7.222.303	-	7.222.303	100%
5.1.04	Aportes sobre la nómina.	1.452.640	4.270.400	(2.817.760)	-66%
5.1.02	Contribuciones imputadas.	225.912	-	225.912	100%
<b>5.2</b>	<b>De Ventas</b>	\$ 30.193.687	\$ 197.884.598	(167.690.911)	-85%
5.2.11	Generales..	30.193.687	-	30.193.687	100%
5.2.20	Impuestos, contribuciones y tasas..	\$ -	\$ 197.266.798	(197.266.798)	-100%
5.2.04	Contribuciones efectivas..	-	617.800	(617.800)	-100%

### 5.1 - De Administración y Operación

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

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.07	<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>	\$ 38.723.837	\$ 14.848.570	23.875.267	161%
	Cesantías.	\$ 9.594.165	\$ 3.809.042	5.785.123	152%
	Prima de navidad.	8.853.231	3.514.877	5.338.354	152%
	Vacaciones.	6.098.471	2.421.191	3.677.280	152%
	Prima de vacaciones.	5.625.972	1.795.153	3.830.819	213%
	Prima de servicios.	3.959.282	1.572.643	2.386.639	152%
	Otras prestaciones sociales.	2.773.760	1.101.227	1.672.533	152%
	Intereses a las cesantías.	1.149.403	456.330	693.073	152%
	Bonificación especial de recreación.	669.553	178.107	491.446	276%

El principal reconocimiento de gastos operativos de la entidad se encuentra registrado en la cuenta 55 Gasto Público Social, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual vigencia 2022.

**5.1.11 - Generales:** erogaciones para el pago de gastos requeridos para el normal funcionamiento de la entidad:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.11	<b>GENERALES</b>	\$ 35.889.685	\$ 7.698.967	28.190.718	366%
	Arrendamiento operativo	\$ 14.689.200	\$ -	14.689.200	100%
	Servicios públicos	10.646.140	6.442.125	4.204.015	65%
	Honorarios	6.369.865	-	6.369.865	100%
	Otros gastos generales	1.757.763	1.138.776	618.987	54%
	Viáticos y gastos de viaje	605.150	99.000	506.150	511%
	Servicios	1.821.567	-	1.821.567	100%
	Gastos legales	-	19.066	(19.066)	-100%

El principal reconocimiento de gastos operativos de la entidad se encuentra registrado en la cuenta 55 Gasto Público Social, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual vigencia 2022.

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

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

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

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

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

## 5.2 - De Ventas

Corresponde principalmente a la comisión a la Administradora de Cartera Microempresas por \$30.062.310 por la gestión de los préstamos de las familias antioqueñas.

## 29.7 Otros gastos

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>5.8</b>	<b>OTROS GASTOS</b>	\$ 99.951.157	\$ 3.080.291	<b>96.870.866</b>	<b>3145%</b>
<b>5.8.04</b>	<b>FINANCIEROS</b>	\$ 5.967.275	\$ 3.080.291	<b>2.886.984</b>	<b>94%</b>
5.8.04.53	Intereses de laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales	3.249.019	1.800.920	1.448.099	80%
5.8.04.90	Otros gastos financieros	2.718.256	1.279.371	1.438.885	112%
<b>5.8.21</b>	<b>IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE</b>	\$ 89.642.000	\$ -	<b>89.642.000</b>	<b>100%</b>
5.8.21.01	Impuesto sobre la renta y complementarios	89.642.000	-	89.642.000	100%
<b>5.8.02</b>	<b>COMISIONES</b>	\$ 4.341.882	\$ -	<b>4.341.882</b>	<b>100%</b>
5.8.02.39	Derechos en fideicomiso	4.341.882	-	4.341.882	100%

### 5.8.04 – Financieros

**5.8.04.53 - Intereses de laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales:** corresponde a los intereses actualizados a la DTF del Laudo Arbitral Consorcio Gómez Mora San Carlos al corte de este informe por \$3.249.019. **En la nota 21 Cuentas por Pagar – Créditos judiciales,** se encuentra detallado el reconocimiento de este suceso económico.

**5.8.04.90 - Otros gastos financieros:** corresponde a gastos con las entidades financieras, principalmente a los valores pagados al IDEA por comisiones \$1.979.345, por manejo de cuentas y por desembolsos realizados de los créditos.

### 5.8.21 - Impuesto a las ganancias corriente

**5.8.21.01 - Impuesto sobre la renta y complementarios:** representa el valor a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del período. Al 31 de enero de 2022 el saldo de la provisión por impuesto sobre la renta es por valor de \$89.642.000.

### 5.8.02 - Comisiones

**5.8.02.39 - Derechos en fideicomisos:** representa el valor de los gastos por comisiones originados principalmente en operaciones comerciales y financieras. Corresponde a comisiones pagadas a Fiduagraria por reconocimiento de ejecución de recursos contrato fiducia mercantil 367805.

## 29.3 Transferencias y subvenciones

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>5.4</b>	<b>TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES</b>	\$ 56.688.588	\$ 1.762.693.872	<b>(1.706.005.284)</b>	<b>-97%</b>
<b>5.4.23</b>	<b>OTRAS TRANSFERENCIAS</b>	\$ 56.688.588	\$ 1.762.693.872	<b>(1.706.005.284)</b>	<b>-97%</b>
5.4.23.02	Para proyectos de inversión	56.688.588	1.762.693.872	(1.706.005.284)	-97%

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.

## 29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Corresponde a los gastos estimados para reflejar el valor del desgaste o pérdida de la capacidad operacional por el uso de los bienes, su consumo, o deterioro, así como los montos para cubrir posibles pérdidas que están sujetas a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.3	<b>DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES</b>	\$ 30.297.967	\$ 30.482.746	(184.779)	-1%
	<b>DEPRECIACIÓN</b>	\$ 25.449.240	\$ 26.839.463	(1.390.223)	-5%
5.3.60	De propiedades, planta y equipo	25.449.240	26.839.463	(1.390.223)	-5%
	<b>AMORTIZACIÓN</b>	\$ 4.848.727	\$ 3.643.283	1.205.444	33%
5.3.66	De activos intangibles	4.848.727	3.643.283	1.205.444	33%

**5.3.60 - Depreciación:** corresponde al gasto depreciación al 31 de enero, acorde con las normas tributarias y contables para cada uno de los grupos de activos de propiedad de la entidad.

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

## NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
6	<b>COSTOS DE VENTAS</b>	\$ -	\$ 2.885.890.636	(2.885.890.636)	-100%
6.3	<b>COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS</b>	\$ -	\$ 2.885.890.636	(2.885.890.636)	-100%
6.3.90	Otros servicios	-	2.885.890.636	(2.885.890.636)	-100%

Al corte de 31 de enero 2022 no se registraron costos asociados a los proyectos de obra que ejecuta la empresa.