

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS A 31 DE JULIO 2022 - 2021



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 julio 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 julio 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, septiembre 5 de 2022


LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE
Representante Legal

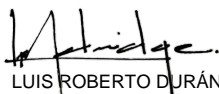

DORA LUCÍA RÚA ARANGO
Coordinador Área Contable
T.P. 83557-T



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



		Julio 2022	Julio 2021
ACTIVO			
Activo corriente	Notas		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 126,376,929,597	\$ 83,934,577,756
Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	6	28,208,118,882	-
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	8,473,918,430	5,980,237,125
Préstamos por cobrar, netos	8	1,700,836,114	1,702,307,144
Total activo corriente		\$ 164,759,801,023	\$ 91,617,122,025
Activo no corriente			
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	\$ 6,839,360,440	\$ 6,105,173,097
Inventarios	9	742,912,196	742,912,196
Propiedades, planta y equipo, neto	10	6,249,763,411	6,331,283,671
Activos intangibles	14	33,274,119	46,710,320
Otros activos	16-17	181,021,018,630	136,951,881,610
Préstamos por cobrar, netos	8	13,355,357,554	16,140,991,911
Total activo no corriente		\$ 208,241,686,350	\$ 166,318,952,805
TOTAL ACTIVOS		\$ 373,001,487,373	\$ 257,936,074,830
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Adquisición de bienes y servicios nacionales	21	\$ 3,393,903,044	\$ 1,356,839,810
Créditos judiciales	21	1,261,704,541	1,210,833,646
Recursos a favor de terceros	21	220,591,954	174,064,202
Impuestos, gravámenes y tasas	21	1,822,300,647	299,009,581
Beneficios a los empleados	22	975,637,785	960,604,042
Otros pasivos	21	857,379,407	873,312,043
Total pasivo corriente		\$ 8,531,517,378	\$ 4,874,763,324
Pasivos no corriente			
Provisiones por litigios y demandas	23	\$ 2,969,510,189	\$ 17,220,929,858
Avances y anticipos recibidos	24	426,782,493	426,782,493
Recursos recibidos en administración y anticipados	24	79,124,318,603	84,445,543,013
Pasivo por impuesto diferido	24	37,326,947,439	37,326,947,439
Otros pasivos diferidos	24	204,055,392,980	91,620,200,349
Total pasivo no corriente		\$ 323,902,951,704	\$ 231,040,402,952
TOTAL PASIVOS		\$ 332,434,469,082	\$ 235,915,166,276
PASIVOS			
Pasivo corriente			
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	348,920,293	(2,792,329,974)
TOTAL PATRIMONIO	27	\$ 40,567,018,291	\$ 22,020,908,554



LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE
Gerente General
Certificación adjunta



LUZ EDILIA LÓPEZ VAHOS
Directora Administrativo y Financiero

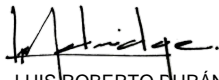


DORA L. RÚA ARANGO
Coordinador Área Contable
T.P. 83557-T
Certificación adjunta

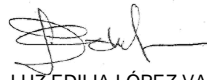
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
Estado de Resultados

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

	Notas	Julio 2022	Julio 2021
Operaciones sin contraprestación			
Ingresos de transacciones sin contraprestación	28	\$ 15,872,119,907	\$ 11,702,894,752
Transferencias y subvenciones	29	3,846,337,184	3,896,216,592
Gasto público social	29	11,971,344,439	7,414,238,676
Operaciones con contraprestación			
Administración de proyectos y servicios	28	\$ 4,147,640,788	\$ 6,349,652,651
Ingresos por operaciones financieras	28	790,493,224	854,515,305
Costos de venta	30	3,300,293,083	5,273,963,761
Utilidad/(pérdida) bruta		\$ 1,692,279,213	\$ 2,322,643,679
Gastos de administración y operación	29	\$ 2,453,853,109	\$ 1,349,264,138
Gastos de venta	29	271,119,784	1,075,584,283
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	29	1,955,820,488	2,590,230,683
Utilidad/ (pérdida) operativa		\$ (2,988,514,168)	\$ (2,692,435,425)
Ingresos financieros	28	\$ 4,127,147,113	\$ 668,141,175
Gastos financieros	29	84,641,976	976,999,150
Ingresos diversos	28	859,240,892	322,463,660
Gastos diversos	29	374,001	3,025,908
Reversion de la perdida por deterioro de valor	28	41,920,315	10,132,305
Comisiones	29	4,341,882	18,720,631
Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos		\$ 1,950,436,293	\$ (2,690,443,974)
Impuestos sobre la renta	29-35	1,601,516,000	101,886,000
Utilidad/ (pérdida) del ejercicio	27	\$ 348,920,293	\$ (2,792,329,974)



LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE
Gerente General
Certificación adjunta



LUZ EDILIA LÓPEZ VAHOS
Directora Administrativo y Financiero



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

Índice de las notas explicativas a los estados financieros

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	9
1.1 Base normativa y período cubierto	9
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	9
2.1 Bases de medición	9
2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad	11
2.5 Otros aspectos	11
2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas	11
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	12
5.1 Depósitos en instituciones financieras	12
5.2 Equivalente al efectivo	12
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	13
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR	13
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR	14
8.1 Préstamos por cobrar de difícil recaudo	15
NOTA 9. INVENTARIOS	15
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	16
10.4 Estimaciones	16
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES	17
NOTA 16. OTROS ACTIVOS	17
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS	18
17.1 Arrendamientos operativos	19
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	19
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	20
NOTA 23. PROVISIONES	21
23.1 Litigios y demandas	21
NOTA 24. OTROS PASIVOS	23
NOTA 27. PATRIMONIO	23
NOTA 28. INGRESOS	24
28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación	24
28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación	25

NOTA 29. GASTOS	27
29.4 Gasto público social	27
29.3 Transferencias y subvenciones	27
29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas	28
29.7 Otros gastos	29
29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	30
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS	31

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

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 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”.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1 Bases de medición

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

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

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

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

2.5 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%.

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.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 30 de junio 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
1.1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 126.376.929.597	\$ 83.934.577.756	42.442.168.893	51%
1.1.10	Depósitos en instituciones financieras	\$ 64.481.366.826	\$ 65.877.867.284	(1.396.500.458)	-2%
1.1.33	Equivalentes al efectivo	61.893.562.771	18.054.893.420	43.838.669.351	243%
1.1.05	Caja	2.000.000	1.817.052	182.948	10%

5.1 Depósitos en instituciones financieras

Los recursos correspondientes a depósitos en instituciones financieras se encuentran en depósitos en el IDEA cuentas de ahorro.

5.2 Equivalente al efectivo

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1.33	EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 61.893.562.771	\$ 18.054.893.420	43.838.669.351	243%
1.1.33.01	Certificados de depósito de ahorro a término	61.893.562.771	18.054.893.420	43.838.669.351	243%

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 julio de 2022 en relación con las inversiones en CDT son por un valor de \$1.545.808.241.

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Las inversiones e instrumentos derivados están constituido por las inversiones de administración de liquidez al costo amortizado más el reconocimiento de los intereses causados al 31 de julio:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ	\$ 28.208.118.882	\$ -	28.208.118.882	100%
1.2.23	Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	\$ 28.208.118.882	\$ -	28.208.118.882	100%

Los intereses reconocidos como ingreso al 31 de julio de 2022 en relación con las inversiones en administración de liquidez son por un valor de \$688.794.283.

De acuerdo con el concepto No.20192000066511 de la Contaduría General de La Nación, se hizo la reclasificación de los recursos colocados en Depósitos a Término en el IDEA, ya que no cumple con las características de Certificados de Depósito a Término que emiten los bancos, corporaciones financieras, compañías de financiamiento comercial y las cooperativas financieras, los cuales son nominativos, de libre negociación en el mercado y no pueden ser redimibles antes de su vencimiento.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.3	CUENTAS POR COBRAR	\$ 15.313.276.870	\$ 12.085.410.222	3.227.866.648	27%
1.3.17	Prestación de servicios - Corriente	8.314.810.176	5.980.237.125	2.334.573.051	39%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - Corriente	159.106.254	-	159.106.254	100%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - No corriente	6.839.360.440	6.105.173.097	734.187.343	12%

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 \$3.782.690.090; La USPEC \$3.314.948.136; Municipio de Caldas \$599.994.848.

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 \$6.191.798.259 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 julio 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
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR	\$ 15.056.193.668	\$ 17.843.299.055	(2.787.105.387)	-15,6%
1.4.15	Préstamos concedidos - Corriente	1.700.836.114	1.702.307.144	(1.471.030)	-0,1%
1.4.15	Préstamos concedidos - No Corriente	12.419.144.393	15.035.807.475	(2.616.663.082)	-17,4%
1.4.77	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	22.632.877.498	22.791.728.701	(158.851.203)	-0,7%
1.4.80	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	(21.696.664.337)	(21.686.544.265)	(10.120.072)	0,05%
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos (Crédito Puento)	(21.526.416.792)	(21.526.416.792)	-	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos	(168.789.389)	(159.808.784)	(8.980.605)	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos a empleados	(1.458.156)	(318.689)	(1.139.467)	

1.4.15 - Préstamos concedidos – Corriente y No corriente: los préstamos concedidos corresponden a la cartera de créditos a través de entidades administradoras de cartera y los préstamos de Urabá y la cartera de empleados y exempleados de la empresa.

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 30 de junio de 2022 por \$170.247.545

8.1 Préstamos por cobrar de difícil recaudo

El saldo reflejado en préstamos por cobrar de difícil recaudo \$22.632.877.498 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%, por lo tanto, se reconoce un deterioro por valor de \$21.526.416.792.

NOTA 9. INVENTARIOS

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

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

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

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Al 31 de julio 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
1.6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 6.249.763.411	\$ 6.331.283.671	(81.520.260)	-1%
1.6.40	Edificaciones	6.286.473.513	6.286.473.513	-	0%
1.6.65	Muebles, enseres y equipo de oficina	1.053.872.557	1.048.265.878	5.606.679,00	1%
1.6.70	Equipo de comunicación y computación	1.076.515.920	847.327.616	229.188.304	27%
1.6.75	Equipos de transporte, tracción y elevación	101.011.810	101.011.810	-	0%
1.6.85	Depreciación acumulada de PPE (cr)	(2.268.110.389)	(1.951.795.146)	(316.315.243)	16%
1.6.85.01	Depreciación: Edificaciones	(977.895.921)	(838.196.481)	(139.699.440)	17%
1.6.85.06	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	(627.566.727)	(558.385.255)	(69.181.472)	12%
1.6.85.07	Equipo de comunicación y computación	(611.861.182)	(514.528.091)	(97.333.091)	19%
1.6.85.08	Equipos de transporte, tracción y elevación	(50.786.559)	(40.685.319)	(10.101.240)	25%

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 julio de 2022, se han realizado compras en propiedad, planta y equipo correspondiente a un parlante por valor de \$2.755.899 adquirido en el mes de febrero, computadores portátiles por valor de \$112.535.611 adquiridos en el mes de abril, un scanner por valor de \$19.402.114 y un plotter por valor de \$40.462.657, ambos adquiridos en el mes de mayo, equipos celulares por valor total de \$1.671.678 adquiridos en el mes de junio y computadores por valor total de \$57.197.141 adquiridos en el mes de julio.

10.4 Estimaciones

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

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

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

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9.70	ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 33.274.119	\$ 46.710.320	(13.436.201)	-29%
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)	(593.635.871)	(545.101.367)	(48.534.504)	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 SICOF a la Empresa ADA, licencias de Autocad adquiridas a la firma GOLD SYS LTDA.

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

El valor más significativo de los activos intangibles es el pago de licencia a la empresa ADA para el uso del ERP software financiero y administrativo SICOF.

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 julio el saldo de otros activos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9	OTROS ACTIVOS	\$ 181.021.018.630	\$ 136.951.881.610	44.069.137.020	32%
1.9.08	Recursos entregados en administración	84.295.642.911	40.654.171.781	43.641.471.130	107%
1.9.26	Derechos en fideicomiso	47.712.323.487	46.026.536.451	1.685.787.036	4%
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	7.637.589.041	8.309.185.651	(671.596.610)	-8%
1.9.06	Avances y anticipos entregados	4.771.574.921	5.244.013.337	(472.438.416)	-9%
1.9.05	Bienes y servicios pagados por anticipado	-	114.086.120	(114.086.120)	-100%

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 \$15.654.184.131, 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 \$40.217.328.213 y \$ 2.626.143.997 respectivamente. El saldo al 31 de julio es por valor de \$58.497.656.341.

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 julio el saldo de arrendamientos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	ARRENDAMIENTO OPERATIVO - ACTIVO	\$ -	\$ 114.086.120	(114.086.120)	-100%
1.9.05.04	Pagados por anticipado	-	114.086.120	(114.086.120)	-100%

17.1 Arrendamientos operativos

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

El contrato tiene estipulada una duración de 15 meses y 8 días contados a partir del 15 de diciembre de 2020; por el cual se suscribió una ampliación por 4 meses y 7 días, para un plazo total de 19 meses y 11 días.

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, la ampliación del contrato suscrita el pasado 24 de marzo tiene un avance físico del 100%, ya que la totalidad de los equipos fueron entregados y un porcentaje de ejecución financiera del 100% correspondiente a \$57.854.263 la cual fue amortizada en su totalidad al corte de este informe.

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 julio 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
2.4	CUENTAS POR PAGAR	\$ 7.555.879.593	\$ 3.914.159.282	3.641.720.311	93%
2.4.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	\$ 3.393.903.044	1.356.839.810	2.037.063.234	150%
2.4.40	Impuestos, contribuciones y tasas	1.667.449.031	164.399.367	1.503.049.664	914%
2.4.60	Créditos judiciales	1.261.704.541	1.210.933.646	50.770.895	4%
2.4.90	Otras cuentas por pagar	668.339.249	688.829.808	(20.490.559)	-3%
2.4.07	Recursos a favor de terceros	220.591.954	174.064.202	46.527.752	27%
2.4.36	Retención en la fuente e impuesto de timbre	107.884.565	90.214.366	17.670.199	20%
2.4.30	Subsidios asignados	144.800.000	144.800.000	-	0%
2.4.24	Descuentos de nómina	44.240.158	39.682.235	4.557.923	11%
2.4.45	Impuesto al valor agregado - IVA	46.967.051	44.395.848	2.571.203	6%

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, principalmente en contratos de obra y consultoría por valor de \$1.437.206.919.

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 \$1.601.516.000 y la cuota de fiscalización por pagar a la Contraloría General de Antioquia por \$65.933.031.

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 \$98.158.576 por concepto de intereses actualizados a la DTF del 20 de enero de 2020 al 31 de julio de 2022.

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 julio el saldo de los beneficios a empleados a corto plazo es el siguiente:

ID	DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021
2.5.11	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	\$ 975.637.785	\$ 960.604.042
2.5.11.04	Vacaciones	\$ 221.458.610	\$ 247.702.833
2.5.11.02	Cesantías	207.227.306	185.819.419
2.5.11.07	Prima de navidad	190.753.119	170.967.288
2.5.11.05	Prima de vacaciones	178.433.090	180.754.116
2.5.11.09	Bonificaciones	63.083.124	62.161.689
2.5.11.22	Aportes a fondos pensionales - empleador	36.879.600	37.761.200
2.5.11.03	Intereses sobre cesantías	26.036.584	23.295.738
2.5.11.24	Aportes a cajas de compensación familiar	19.654.000	19.110.800
2.5.11.01	Nómina por pagar	13.988.951	15.788.957
2.5.11.23	Aportes a seguridad social en salud - empleador	8.018.700	8.504.300
2.5.11.06	Prima de servicios	7.242.101	5.934.702
2.5.11.11	Aportes a riesgos laborales	2.862.600	2.803.000

NOTA 23. PROVISIONES

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.7	PROVISIONES	\$ 2.969.510.189	\$ 17.220.929.658	(14.251.419.469)	-82,8%
2.7.01	Litigios y demandas	2.969.510.189	17.220.929.658	(14.251.419.469)	-82,8%

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.

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:

Provisiones: el saldo de las provisiones al corte de este informe corresponde al saldo acumulado al 30 de junio de 2022 por valor de \$2.969.510.189; corresponden al reconocimiento contable de la probable pérdida de los procesos, principalmente, por el aumento en el porcentaje de ajuste del valor de las pretensiones por provisionar, determinado por el Área Jurídica de la empresa el cual a diciembre de 2021 fue estimado

en un 50% y al corte de este informe en un 100%, asimismo, se reconoció una provisión por valor de \$764.049.641 de una Acción de Grupo, la cual, paso de un reconocimiento posible a probable de pérdida del proceso.

A continuación, se relaciona en mayor detalle las provisiones constituidas al corte de este informe con su respectiva estimación de fallo (en años):

DEMANDANTE	SALDO FINAL	CONCEPTO DE LA PROVISIÓN (resumen)	ESTIMACIÓN FECHA FALLO
Litigios	\$ 2.969.510.189		
Administrativas	\$ 2.955.099.035		
Ingeniería y Vías S.A.S./ INTRAGROUP SAS	1.501.320.416	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
Dario Alexander Restrepo y Otros	764.049.641	Declaratoria de solidaridad de VIVA, Ministerio de Vivienda, FONVIVIENDA, Y Departamento de Antioquia	5 años
Municipio de Yolombo	342.730.246	Nulidad del acto administrativo mediante el cual se liquido unilateralmente un convenio interadministrativo - Convenio 2005-VIVA-CF-407	2 años
Alba Lucia Vélez Várgas y otros beneficiarios del proyecto La Trampa (44 demandantes)	145.132.686	Proteccion a intereses y derechos colectivos del proyecto La Trampa	2 años
William Cardona Olmos	156.060.109	Se realice el pago de la suma descrita por la liquidación del contrato de obra pública No. 220 de 2015 "Construcción y ejecución de obras institución educativa San Fernando, sede Alejandro Toro en el Municipio de Amagá Antioquia"	<1 año
Soluciones Integrales de Ingeniería S.A. SODINSA	45.805.937	Nulidad parcial de resolucio de adjudicacion y pago de indemnizacion de perjuicios	4 años
Laborales	\$ 14.411.154		
Francisco Conrado Mendoza Acevedo	14.411.154	Terminacion de contrato de trabajo a termino de obra y labor por despido indirecto	3 años

La provisión correspondiente a la demanda interpuesta por William Cardona Olmos por valor de \$156.060.109, ya tiene un fallo condenatorio para la empresa, sin embargo, no se ha determinado fecha para el pago de la obligación, el juzgado no ha procedido con la validación de la liquidación del crédito y no se han determinado las costas procesales, adicional, está pendiente el análisis de una propuesta de transacción a recibir por parte del demandante.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.9	OTROS PASIVOS	\$ 320.933.441.515	\$ 213.819.473.294	107.113.968.221	50%
2.9.90	Otros pasivos diferidos	204.055.392.980	91.620.200.349	112.435.192.631	123%
2.9.02	Recursos recibidos en administración	72.159.253.642	75.857.242.393	(3.697.988.751)	-5%
2.9.18	Pasivos por impuestos diferidos	37.326.947.439	37.326.947.439	-	0%
2.9.10	Ingresos recibidos por anticipado	6.965.064.961	8.588.300.620	(1.623.235.659)	-19%
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.

NOTA 27. PATRIMONIO

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	\$ 40.567.018.291	\$ 22.020.908.554	18.546.109.737	84%
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	348.920.293	(2.792.329.974)	3.141.250.267	-112%

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 \$348.920.293. Principalmente, lo que dio origen a la utilidad al corte de este informe, fue el reconocimiento de ingresos financieros por \$4.917.640.337, representado principalmente en intereses sobre depósitos en instituciones financieras \$1.629.037.553 y rendimientos por inversiones en CDT por \$1.824.135.608.

NOTA 28. INGRESOS

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	INGRESOS	\$ 25.838.562.239	\$ 19.907.799.848	5.930.762.391	30%
4.4	Transferencias y subvenciones.	15.871.812.907	11.699.044.643	4.172.768.264	36%
4.3	Venta de servicios	4.147.640.788	6.349.652.651	(2.202.011.863)	-35%
4.8	Otros ingresos	5.818.801.544	1.855.252.445	3.963.549.099	214%
4.1	Ingresos fiscales	307.000	3.850.109	- 3.543.109	-92%

28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN	\$ 15.872.119.907	\$ 11.702.894.752	4.169.225.155	35,63%
4.1	INGRESOS FISCALES	\$ 307.000	\$ 3.850.109	(3.543.109)	-92%
4.1.95	Devoluciones y descuentos (db)	307.000	3.850.109.00	(3.543.109)	-92%
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 15.871.812.907	\$ 11.699.044.643	4.172.768.264	35,67%
4.4.28	Otras transferencias	15.871.812.907	11.699.044.643	4.172.768.264	35,67%

4.1.95 Corresponde al descuento del Impuesto ICA AG2021 declarado y pagado en el Municipio de Carepa.

4.4.28.03 \$11.767.033.764 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 \$4.104.779.143 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
	INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	\$ 9.966.442.332	\$ 8.204.905.096	1.761.537.236	21%
4.3	Venta de servicios	\$ 4.147.640.788	\$ 6.349.652.651	(2.202.011.863)	-35%
4.3.90	Otros servicios - Administración de proyectos	4.156.149.985	6.349.652.651	(2.193.502.666)	-35%
4.3.95	Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db)	8.509.197	-	8.509.197	100%
4.8	Otros ingresos	\$ 5.818.801.544	\$ 1.855.252.445	3.963.549.099	214%
4.8.02	Financieros	4.917.640.337	1.522.656.480	3.394.983.857	223%
4.8.02.11	Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	1.824.135.608	190.732.635	1.633.402.973	856%
4.8.02.01	Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	1.629.037.553	325.180.780	1.303.856.773	401%
4.8.02.21	Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	708.293.517	813.307.541	(105.014.024)	-13%
4.8.02.32	Rendimientos sobre recursos entregados en administración	604.165.646	26.322.267	577.843.379	2195%
4.8.02.42	Rendimiento de cuentas por cobrar al costo	82.199.707	41.207.764	40.991.943	99%
4.8.02.33	Otros intereses de mora	69.808.306	125.905.493	(56.097.187)	-45%
4.8.08	Ingresos diversos	859.240.892	322.463.660	536.777.232	166%
4.8.30	Reversión de las pérdidas por deterioro de valor	41.920.315	10.132.305	31.788.010	314%

4.3 - Venta de servicios: corresponde a los ingresos facturados y reconocidos por venta de servicios. Incluye también las utilidades reconocidas de los proyectos de obra vigentes acorde con el porcentaje de avance de obra.

Del valor total facturado el 93% corresponde a reconocimiento de ingresos reconocidos como ingresos recibidos por anticipado al corte de informe, acorde con el avance físico de los proyectos de obra de los contratos suscritos con Indeportes por \$1.618.499.152 en los cuales VIVA actúa como Contratista. El 7% restante, corresponde principalmente a venta de servicios a través del Banco de Materiales.

4.8.02 - Financieros:

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.

4.8.02.01 - Intereses sobre depósitos en instituciones financieras: intereses percibidos por concepto de recursos depositados en cuentas de ahorro \$940.243.270 y rendimientos de Depósitos a Término colocados en el IDEA por \$688.794.283.

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.

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

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

4.8.02.33 - Otros intereses de mora: intereses de mora pagados por las personas naturales beneficiarias de los créditos de vivienda a través de la administradora de cartera Microempresas \$64.146.346.

4.8.08 - Ingresos diversos:

El saldo al corte de este informe corresponde a:

-Pago de cuotas por valor de \$184.581.306, acuerdo de pago VIVA - Municipio de Zaragoza, contrato 2006CF369.

-Principalmente al reconocimiento de costos indirectos del contrato de mandato con la Gerencia de SSPP del Departamento de Antioquia por \$183.330.534, contrato de mandato 12600 por valor de \$179.980.484 y contrato de mandato 11262 por valor de \$21.000.000, Secretarías de Infraestructura y Seguridad y Justicia del Departamento de Antioquia.

-Pago de cuotas por valor de \$160.000.000, acuerdo de pago suscrito entre VIVA y el Municipio de Necoclí, contrato 2006CF195.

4.8.30 – Reversión de las pérdidas por deterioro de valor:

Representa el valor de las reversiones de las pérdidas por deterioro de periodos anteriores que se originan por cambios producidos en estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo. Al corte de este informe, el saldo de la reversión de la pérdida por deterioro de valor es de \$41.920.315, de los cuales, \$34.466.691 corresponden a los préstamos de Urabá, \$1.670.136 corresponde a los préstamos gestionados a través de la Administradora de Cartera Microempresas, \$5.729.345 corresponde a los préstamos gestionados a través de la Administradora de Cartera FGL y \$54.143 correspondiente a los préstamos de exempleados de VIVA.

NOTA 29. GASTOS

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS	\$ 22.189.348.863	\$ 17.426.166.061	5.567.647.301	32%
5.5	Gasto público social	\$ 11.971.344.439	\$ 7.414.238.676	4.557.105.763	61%
5.4	Transferencias y subvenciones	3.846.337.184	3.896.216.592	(49.879.408)	-1%
5.1	De administración y operación	2.453.853.109	1.349.264.138	1.104.588.971	82%
5.3	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	1.955.820.488	2.590.230.683	(634.410.195)	-24%
5.8	Otros gastos	1.690.873.859	1.100.631.689	590.242.170	54%
5.2	De ventas	271.119.784	1.075.584.283	(804.464.499)	-75%

29.4 Gasto público social

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.5	GASTO PÚBLICO SOCIAL	\$ 11.971.344.439	\$ 7.414.238.676	4.557.105.763	61%
5.5.04	VIVIENDA	\$ 11.971.344.439	\$ 7.414.238.676	4.557.105.763	61%
5.5.04.05	Generales	\$ 8.851.880.882	\$ 4.628.216.010	4.223.664.872	91%
5.5.04.01	Sueldos y salarios	1.856.377.806	1.672.223.426	184.154.380	11%
5.5.04.07	Prestaciones sociales	791.443.943	666.527.125	124.916.818	19%
5.5.04.03	Contribuciones efectivas	387.829.762	319.823.482	68.006.280	21%
5.5.04.08	Gastos de personal diversos	64.389.983	109.848.809	- 45.458.826	-41%
5.5.04.02	Contribuciones imputadas	19.422.063	11.085.374	8.336.689	75%
5.5.04.04	Aportes sobre la nómina	-	6.514.450	- 6.514.450	-100%

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.

29.3 Transferencias y subvenciones

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 3.846.337.184	\$ 3.896.216.592	(49.879.408)	-1%
5.4.23	OTRAS TRANSFERENCIAS	\$ 3.846.337.184	\$ 3.896.216.592	(49.879.408)	-1%
5.4.23.02	Para proyectos de inversión	3.846.337.184	3.896.216.592	(49.879.408)	-1%

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.

29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	\$ 2.724.972.893	\$ 2.424.848.421	300.124.472	12%
5.1	De Administración y Operación	\$ 2.453.853.109	\$ 1.349.264.138	1.104.588.971	82%
5.1.11	Generales.	\$ 1.362.112.119	\$ 231.284.081	1.130.828.038	489%
5.1.20	Impuestos, contribuciones y tasas.	433.924.090	506.299.964	(72.375.874)	-14%
5.1.01	Sueldos y salarios.	366.206.662	348.491.676	17.714.986	5%
5.1.07	Prestaciones sociales.	152.962.126	128.981.401	23.980.725	19%
5.1.03	Contribuciones efectivas.	77.928.738	103.848.518	(25.919.780)	-25%
5.1.04	Aportes sobre la nómina.	40.033.400	30.267.720	9.765.680	32%
5.1.08	Gastos de personal diversos.	20.062.768	-	20.062.768	100%
5.1.02	Contribuciones imputadas.	623.206	90.778	532.428	587%
5.2	De Ventas	\$ 271.119.784	\$ 1.075.584.283	(804.464.499)	-75%
5.2.11	Generales..	\$ 271.119.784	\$ 294.553.084	(23.433.300)	-8%
5.2.20	Impuestos, contribuciones y tasas..	-	768.988.999	(768.988.999)	-100%
5.2.04	Contribuciones efectivas..	-	12.042.200	(12.042.200)	-100%

5.1 - De Administración y Operación

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.11	GENERALES	\$ 1.362.112.119	\$ 203.839.585	1.158.272.534	568%
	Servicios	\$ 589.504.448	\$ 4.140.310	585.364.138	14138%
	Honorarios	412.942.939	14.752.486	398.190.453	2699%
	Arrendamiento operativo	99.938.762	110.169.000	(10.230.238)	-9%
	Otros gastos generales	91.887.315	19.014.439	72.872.876	383%
	Servicios públicos	83.086.513	55.644.887	27.441.626	49%
	Seguros generales	53.039.106	-	53.039.106	100%
	Contratos de administración	7.800.431	-	7.800.431	100%
	Materiales y suministros	4.472.606	-	4.472.606	100%
	Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	3.959.173	-	3.959.173	100%
	Vigilancia y seguridad	3.695.673	-	3.695.673	100%
	Mantenimiento	3.249.562	-	3.249.562	100%
	Viáticos y gastos de viaje	2.790.108	-	2.790.108	100%
	Relaciones públicas	2.317.645	-	2.317.645	100%
	Comunicaciones y transporte	1.898.211	88.500	1.809.711	2045%
	Gastos legales	798.686	29.963	768.723	2566%
	Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	590.941	-	590.941	100%
	Fotocopias	140.000	-	140.000	100%
	Promoción y divulgación	-	27.444.496	(27.444.496)	-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.

Del total de gastos de administración y operaciones, el mayor rubro se encuentra en:

-Servicios por \$589.504.448, de los cuales, \$470.812.214 corresponde al pago del personal vinculado a través de la temporal Misión Empresarial.

-Honorarios por \$412.942.939 correspondiente a prestadores de servicios personales.

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

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

5.2 - De Ventas

Corresponde principalmente a la comisión a la Administradora de Cartera Microempresas por \$198.395.534 por la gestión de los préstamos de las familias antioqueñas y al reconocimiento de pólizas contrato 450 de 2019 del proyecto Central Park al contratista Ingeniería y Construcciones por valor de \$71.874.761.

29.7 Otros gastos

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.8	OTROS GASTOS	\$ 1.690.873.859	\$ 1.100.631.689	590.242.170	54%
5.8.04	FINANCIEROS	\$ 84.641.976	\$ 976.999.150	(892.357.174)	-91%
5.8.04.01	Actualización financiera de provisiones	-	952.347.042	(952.347.042)	-100%
5.8.04.53	Intereses de laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales	39.493.987	12.148.154	27.345.833	225%
5.8.04.90	Otros gastos financieros	45.147.989	12.500.840	32.647.149	261%
5.8.04.39	Otros intereses de mora	-	3.114	(3.114)	-100%
5.8.90	GASTOS DIVERSOS	\$ 374.001	\$ 3.025.908	(2.651.907)	-88%
5.8.90.90	Otros gastos diversos	1	3.025.903	(3.025.902)	-100%
5.8.90.03	Impuestos asumidos	374.000	-	374.000	100%
5.8.90.16	Ajustes o mermas sin responsabilidad	-	5	(5)	-100%
5.8.21	IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE	\$ 1.601.516.000	\$ 101.886.000	1.499.630.000	1472%
5.8.21.01	Impuesto sobre la renta y complementarios	1.601.516.000	101.886.000	1.499.630.000	1472%
5.8.02	COMISIONES	\$ 4.341.882	\$ 18.720.631	(14.378.749)	-77%
5.8.02.39	Derechos en fideicomiso	4.341.882	18.720.631	(14.378.749)	-77%

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 \$39.493.987. **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 \$39.590.097, 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 julio de 2022 el saldo de la provisión por impuesto sobre la renta es por valor de \$1.601.516.000.

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 N°367805.

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	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	\$ 1.955.820.488	\$ 2.590.230.683	(634.410.195)	-24%
	PROVISIÓN	\$ 1.731.304.160	\$ 2.235.355.024	(504.050.864)	-23%
5.3.68	De litigios y demandas	1.731.304.160	2.235.355.024	(504.050.864)	-23%
	DEPRECIACIÓN	\$ 186.811.943	\$ 182.228.784	4.583.159	3%
5.3.60	De propiedades, planta y equipo	186.811.943	182.228.784	4.583.159	2,5%
	AMORTIZACIÓN	\$ 30.184.151	\$ 25.502.981	4.681.170	18%
5.3.66	De activos intangibles	30.184.151	25.502.981	4.681.170	18%
	DETERIORO	\$ 7.520.234	\$ 147.143.894	(139.623.660)	-95%
5.3.49	De préstamos por cobrar	7.520.234	147.143.894	(139.623.660)	-95%

5.3.68 - Provisión: al corte de este informe, corresponde al incremento en el porcentaje de ajuste por provisión de los procesos en contra de la empresa, que tienen una probabilidad probable de pérdida. Para mayor detalle ver NOTA 23. Provisiones.

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

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

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

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

Al 31 de julio 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	COSTOS DE VENTAS	\$ 3.300.293.083	\$ 5.273.963.761	(1.973.670.678)	-37%
6.3	COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	\$ 3.300.293.083	\$ 5.273.963.761	(1.973.670.678)	-37%
6.3.90	Otros servicios	3.300.293.083	5.273.963.761	(1.973.670.678)	-37%

El saldo al corte de este informe corresponde principalmente, a los costos asociados a los proyectos de obra ejecutados por la entidad suscritos con INDEPORTES:

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Escenarios Deportivos	1.865.357.985
	Ciclo rutas	822.065.509
	Central Park	179.925.183
	Institución Universitaria Digital de Antioquia	IU Digital
Total		\$ 3.300.293.083