

## EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

### ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS A 28 DE FEBRERO 2023 - 2022

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

NIT 811.032.187-8

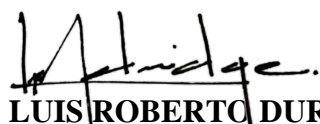
CERTIFICAMOS:

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los estados financieros al 28 de febrero del año 2023, 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 28 de febrero de 2023, 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, marzo 28 de 2023



**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)

		Febrero 2023	Febrero 2022
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>	<b>Notas</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 172.317.167.214	\$ 149.307.882.410
Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	6	18.421.037.093	30.190.138.453
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	257.575.072	410.950.044
Préstamos por cobrar, netos	8	1.330.754.340	2.690.899.505
<b>Total activo corriente</b>		<b>\$ 192.326.533.719</b>	<b>\$ 182.599.870.412</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	12.981.583.543	13.684.281.538
Inventarios	9	742.912.196	742.912.196
Propiedades, planta y equipo, neto	10	6.230.150.892	6.154.398.671
Activos intangibles	14	-	54.289.239
Otros activos	16-17	257.093.566.621	181.979.999.433
Préstamos por cobrar, netos	8	13.163.743.568	13.394.802.434
<b>Total activo no corriente</b>		<b>\$ 290.211.956.820</b>	<b>\$ 216.010.683.511</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 482.538.490.539</b>	<b>\$ 398.610.553.923</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Adquisición de bienes y servicios nacionales	21	\$ 5.936.842.590	\$ 4.083.052.326
Créditos judiciales	21	11.368.646	1.229.480.068
Recursos a favor de terceros	21	584.943.599	139.106.341
Impuestos, gravámenes y tasas	21	4.069.228.578	1.409.144.733
Beneficios a los empleados	22	849.412.039	741.109.433
Otros pasivos	21	984.161.808	708.505.890
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>\$ 12.435.957.260</b>	<b>\$ 8.310.398.791</b>
<b>Pasivos no corriente</b>			
Provisiones por litigios y demandas	23	\$ 2.920.354.457	\$ 1.245.239.452
Avances y anticipos recibidos	24	426.782.493	426.782.493
Recursos recibidos en administración y anticipados	24	121.775.185.752	94.511.854.821
Pasivo por impuesto diferido	24	37.326.947.439	37.326.947.439
Otros pasivos diferidos	24	281.565.201.708	216.377.083.595
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>\$ 424.014.471.849</b>	<b>\$ 349.887.907.800</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>\$ 436.450.429.109</b>	<b>\$ 358.198.306.591</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	\$ 2.985.805.268	(1.222.625.549)
Resultados del ejercicio	27	1.661.532.615	194.149.334
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>27</b>	<b>\$ 46.088.061.430</b>	<b>\$ 40.412.247.332</b>

LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE

Gerente General  
Certificación adjunta

LUZ EDILIA LÓPEZ VAHOS

Directora Administrativa y Financiera

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	Febrero 2023	Febrero 2022
<b>Operaciones sin contraprestación</b>			
<b>Ingresos de transacciones sin contraprestación</b>	28	\$ 11.659.629.288	\$ 3.549.947.927
Transferencias y subvenciones	29	7.353.541.047	719.483.061
Gasto público social	29	4.279.650.304	2.821.017.835
<b>Operaciones con contraprestación</b>			
<b>Administración de proyectos y servicios</b>	28	\$ 74.746.519	\$ 45.705.866
<b>Ingresos por operaciones financieras</b>	28	140.747.739	217.400.224
Costos de venta	30	263.261.764	-
<b>Utilidad/(pérdida) bruta</b>		\$ (21.329.569)	\$ 272.553.121
Gastos de administración y operación	29	806.397.639	597.083.520
Gastos de venta	29	46.808.544	131.623.602
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	29	58.252.456	60.076.513
<b>Utilidad/ (pérdida) operativa</b>		\$ (932.788.208)	\$ (516.230.514)
Ingresos financieros	28	3.341.546.648	589.278.646
Gastos financieros	29	149.224.111	12.752.683
Ingresos diversos	28	82.555.026	257.527.776
Gastos diversos	29	511.740	-
Comisiones	29	-	7.882.891
<b>Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos</b>		\$ 2.341.577.615	\$ 309.940.334
Impuestos sobre la renta	29-35	680.045.000	115.791.000
<b>Utilidad/ (pérdida) del ejercicio</b>	27	\$ 1.661.532.615	\$ 194.149.334

LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE

Gerente General  
Certificación adjunta

LUZ EDILIA LÓPEZ VAHOS

Directora Administrativa y Financiera

DORA L. RÚA ARANGO

Coordinador Área Contable  
T.P. 83557-T  
Certificación adjunta

## Índice de las notas explicativas a los estados financieros

<b>NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE</b> .....	3
<b>1.1 Base normativa y período cubierto</b> .....	3
<b>NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS</b> .....	3
<b>2.1 Bases de medición</b> .....	3
<b>2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad</b> .....	5
<b>2.5 Otros aspectos</b> .....	5
<b>2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas</b> .....	5
<b>2.5.1 Excedentes financieros</b> .....	6
<b>2.5.2 Cuentas de orden</b> .....	6
<b>3.1 Juicios</b> .....	6
<b>3.1.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA</b> .....	7
<b>3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar</b> .....	7
<b>3.2 Estimaciones y supuestos</b> .....	7
<b>3.2.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA</b> .....	7
<b>3.2.2 Deterioro de préstamos por cobrar</b> .....	8
<b>3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros</b> .....	8
<b>NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES</b> .....	9
❖ <b>Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores</b> .....	9
❖ <b>Hechos ocurridos después del periodo contable</b> .....	10
❖ <b>Inversiones de administración de liquidez</b> .....	11
❖ <b>Cuentas por cobrar</b> .....	11
❖ <b>Préstamos por cobrar</b> .....	11
❖ <b>Inventarios</b> .....	12
❖ <b>Propiedades, planta y equipo</b> .....	13
❖ <b>Activos intangibles</b> .....	13
❖ <b>Arrendamientos</b> .....	14
❖ <b>Activos contingentes</b> .....	14
❖ <b>Pasivos contingentes</b> .....	15
❖ <b>Cuentas por pagar</b> .....	15
❖ <b>Beneficios a los empleados</b> .....	15
❖ <b>Provisiones</b> .....	16
❖ <b>Ingresos de transacciones sin contraprestación</b> .....	18
❖ <b>Ingresos de transacciones con contraprestación</b> .....	19

❖ LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD .....	19
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....	20
5.1 Depósitos en instituciones financieras .....	20
5.2 Equivalente al efectivo .....	21
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS .....	21
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR .....	22
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR .....	23
8.1 Préstamos por cobrar de difícil recaudo .....	24
NOTA 9. INVENTARIOS .....	24
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	25
10.4 Estimaciones .....	26
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES .....	26
NOTA 16. OTROS ACTIVOS .....	26
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS .....	29
17.2 Arrendamientos operativos .....	29
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR .....	29
NOTA 23. PROVISIONES .....	30
23.1 Litigios y demandas .....	31
NOTA 24. OTROS PASIVOS .....	32
NOTA 27. PATRIMONIO .....	33
NOTA 28. INGRESOS .....	34
28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación: .....	34
NOTA 29. GASTOS .....	36
29.3 Transferencias y subvenciones .....	36
29.4 Gasto público social .....	37
29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas .....	37
29.7 Otros gastos .....	39
29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones .....	39
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS .....	40



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-  
NIT: 811.032.187-8  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PERÍODOS AL 28 DE FEBRERO DE 2023 Y 2022  
(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, la 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 la 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 presentará 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 equivalente 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 SMV 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. Valor UVT 2023 \$42.412.
- ❖ 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.

La tarifa aplicable a las operaciones realizadas por -VIVA- es la general que corresponde al 19% desde 2017.

### 2.5.1 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 28 de febrero de 2023 y 2022, no existen otros aspectos adicionales que se consideren importantes a destacar en relación con las bases de medición y presentación de los estados financieros.

### 2.5.2 Cuentas de orden

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

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

### 3.1 Juicios

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

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

Los juicios realizados por el área jurídica de VIVA para la valoración de las provisiones por litigios y/o demandas en contra de la entidad, se realizan 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.

## 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 realiza 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: total IPC (126.03), proyección de la inflación del Banco de La República (12,64%), tasa de los TES del Banco de La República (12,83%) y salario mínimo legal en Colombia

para la vigencia 2022 \$1.000.000, para la vigencia 2023 \$1.160.000.

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 2022 que corresponde a la última actualización realizada, acorde con la información suministrada por la dirección jurídica de -VIVA-

### 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 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 2023 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 los porcentajes de recuperabilidad oscilan entre un 0% y un 70%.

### 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.

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 de -VIVA- 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 tratará los cambios en estimaciones contables de forma prospectiva, es decir de la fecha en que se realiza el cambio en adelante, no afectará 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 reducirá 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 establecida para la vigencia 2023 es del 4% E.A., toda vez que el IPC al cierre de la vigencia 2022 fue del 13,12%

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, 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 de 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.

## ❖ Activos 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 consideran 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 Remota (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 ohaga 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 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 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES.**

**NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.**

## NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 28 de febrero el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.1</b>	<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>\$ 172.317.167.214</b>	<b>\$ 149.307.882.410</b>	<b>\$ 23.009.284.804</b>	<b>15%</b>
1.1.10	Depósitos en instituciones financieras	\$ 115.647.307.248	\$ 89.483.120.756	26.164.186.492	29%
1.1.33	Equivalentes al efectivo	56.667.539.966	59.822.761.654	(3.155.221.688)	-5%
1.1.05	Caja	2.320.000	2.000.000	320.000	16%

### 5.1 Depósitos en instituciones financieras

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.1.10</b>	<b>DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>\$ 115.647.307.248</b>	<b>\$ 89.483.120.756</b>	<b>\$ 26.164.186.492</b>	<b>29%</b>
1.1.10.06	Recursos de inversión	\$ 55.137.880.719	\$ 39.592.055.493	15.545.825.226	39%
1.1.10.06	Recursos contratos mandato	44.461.540.860	25.640.612.624	18.820.928.236	73%
1.1.10.06	Recursos funcionamiento	8.830.525.538	4.438.762.196	4.391.763.342	99%
1.1.10.06	Recursos otros terceros y contratos Banco de Materiales	6.777.336.337	17.110.418.647	(10.333.082.310)	-60%
1.1.10.06	Recursos contratos de obra y consultoría	317.454.998	2.699.268.393	(2.381.813.395)	-88%
1.1.10.06	Recursos de regalías	122.568.796	2.003.403	120.565.393	6018%

**Recursos de inversión:** Son los recursos de inversión colocados en el IDEA, el incremento presentado con relación al periodo de febrero de la vigencia 2022, El cual ascienda a \$15.545.825.226, obedece a transferencias departamentales realizadas para el cumplimiento del Plan de Desarrollo departamental en materia de vivienda.

**Recursos contratos mandato:** El incremento por \$18.820.928.236, corresponde principalmente a los recursos del contrato de mandato 4600014535 de 2022 suscrito con la Secretaría de Infraestructura del Departamento de Antioquia para la gestión del suministro de materiales adquisición de materiales para el mejoramiento de la red terciaria vial dentro del Departamento de Antioquia.

**Recursos funcionamiento:** El incremento total es por \$4.391.763.342, lo comprenden principalmente la cuenta BBVA honorarios CAMIS Yarumal por \$1.780.105.324, la cuenta de intereses créditos Microempresas por \$1.740.499.028 y la cuenta IDEA 1009981 Fondo crédito de empleados por \$1.337.185.183 y la cuenta Bancolombia recursos propios que presentó una disminución por \$767.897.571

**Recursos otros terceros y contratos Banco de Materiales:** La disminución corresponde al pago de recursos a contratistas y proveedores, en virtud de los contratos suscritos a través del Banco Virtual de Materiales de VIVA para la gestión de

adquisición de materiales, con los diferentes municipios y otras entidades del Departamento de Antioquia.

**Recursos contratos de obra y consultoría:** La disminución total es de \$2.381.813.395 y está representada principalmente en los desembolsos realizados en virtud de los contratos: Indeportes CI 378 por \$1.029.748.350 IDEA cuenta 1000412; Central Park contrato 505 por \$983.329.270 cuenta Banco de Occidente y contrato Indeportes CI 381 por \$155.087.127 cuenta IDEA 10010410.

## 5.2 Equivalente al efectivo

El efectivo y equivalentes al afectivo está constituido por las inversiones en CDT más el reconocimiento de los intereses causados al 28 de febrero:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022
<b>1.1.33</b>	<b>EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>\$ 56.667.539.966</b>	<b>\$ 59.822.761.654</b>
1.1.33.01	Certificados de depósito de ahorro a término	56.667.539.966	59.822.761.654

Las inversiones en CDT son por valor de \$55.500.000.000, las cuales incluyen los intereses reconocidos al corte de este informe correspondiente a estas inversiones.

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
BBVA	10.000.000.000	90	15,37%	3,64%	23/12/2022	23/03/2023
BBVA	13.500.000.000	90	16,05%	3,79%	30/01/2023	30/04/2023
BANCO POPULAR	10.000.000.000	90	15,35%	3,63%	13/02/2023	14/05/2023
BANCO POPULAR	5.000.000.000	90	15,30%	3,62%	13/01/2023	13/04/2023
BANCO POPULAR	10.000.000.000	90	15,21%	3,60%	11/01/2023	11/04/2023
OCIDENTE	7.000.000.000	90	16,05%	3,79%	30/01/2023	30/04/2023
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 55.500.000.000</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.

## NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Las inversiones e instrumentos derivados están constituidos por las inversiones de administración de liquidez al costo amortizado más el reconocimiento de los intereses causados al 28 de febrero:



DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ</b>	<b>\$ 18.421.037.093</b>	<b>\$ 30.190.138.453</b>	<b>\$ (11.769.101.360)</b>	<b>-39%</b>
1.2.23	Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	18.421.037.093	30.190.138.453	(11.769.101.360)	-39%

Los recursos colocados en depósitos a término son por valor de \$18.000.000.000, los cuales incluyen los intereses reconocidos al corte de este informe correspondiente a la colocación de estos recursos.

ENTIDAD	VALOR	PLAZO	TASA EA	TASA NOMINAL MENSUAL	FECHA CONSTITUCIÓN	FECHA VENCIMIENTO
IDEA	10.000.000.000	90	15,00%	3,56%	3/01/2023	3/04/2023
IDEA	8.000.000.000	91	15,90%	3,80%	23/01/2023	24/04/2023
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 18.000.000.000</b>					

## NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Al 28 de febrero el saldo de las cuentas por cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.3</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>\$ 13.239.158.615</b>	<b>\$ 14.095.231.582</b>	<b>\$ (856.072.967)</b>	<b>-6%</b>
1.3.17	Prestación de servicios - Corriente	\$ 7.246.217.892	\$ 7.829.756.265	(583.538.373)	-7%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - Corriente	257.575.072	410.950.044	(153.374.972)	-37%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - No corriente	5.735.365.651	5.854.525.273	(119.159.622)	-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 \$3.583.479.151; La USPEC \$2.659.155.982 y Municipio de Caldas \$599.994.848.

**1.3.84 - Otras cuentas por cobrar – Corriente:** Es el valor correspondiente a cuentas por cobrar principalmente en relación con los valores adeudados por municipios por acuerdos de pago suscritos, por recursos no ejecutados de convenios de cofinanciación en materia de vivienda, 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 por \$5.886.591.186 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 28 de febrero el saldo de los préstamos por cobrar es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.4</b>	<b>PRÉSTAMOS POR COBRAR</b>	<b>\$ 14.494.497.908</b>	<b>\$ 16.085.701.939</b>	<b>\$(1.591.204.031)</b>	<b>-9,9%</b>
1.4.15	Préstamos concedidos - Corriente	\$ 1.330.754.340	\$ 2.690.899.505	(1.360.145.165)	-50,5%
1.4.15	Préstamos concedidos - No Corriente	11.158.878.617	12.438.439.354	(1.279.560.737)	-10,3%
1.4.77	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	22.600.777.498	22.687.427.498	(86.650.000)	-0,4%
1.4.80	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	(20.595.912.547)	(21.731.064.418)	1.135.151.871	-5,22%
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos (Crédito Puente)	(20.391.511.669)	(21.526.416.792)	1.134.905.123	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos	(199.387.937)	(204.087.145)	4.699.208	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos a empleados	(5.012.941)	(560.481)	(4.452.460)	

**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 créditos de Urabá y la cartera de empleados y ex empleados 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.

**1.4.80.03 -** El saldo reflejado en este informe corresponde al deterioro calculado con corte al 31 de diciembre de 2022, el cual está relacionado con el exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de los flujos futuros estimados:

CARTERA	DETERIORO AL CORTE DE LA VIGENCIA
Microempresas	10.540.872
Urabá	147.470.707
FGL	41.376.358
Créditos a empleados	5.012.941
<b>Total</b>	<b>\$ 204.400.878</b>

Cantidad de créditos administrados por las entidades administradoras de cartera a febrero 28 de 2023:

Entidad	Cantidad	Valor Créditos
Microempresas	860	6.358.761.846
Créditos Urabá	133	1.664.299.004
FGL	13	46.234.394
<b>Total créditos</b>	<b>1.006</b>	<b>\$ 8.069.295.244</b>

El contrato entre la administradora de cartera FGL (Fundación Greenland) y VIVA fue liquidado en diciembre de 2.022. La cartera sigue vigente hasta que la entidad nos realice el pago total de los créditos.

### 8.1 Préstamos por cobrar de difícil recaudo

**1.4.77** - El saldo reflejado en préstamos por cobrar de difícil recaudo \$22.600.777.498 corresponde principalmente a la cartera de créditos puente otorgados por la Empresa a través del IDEA con garantía de recursos depositados en dicha entidad.

**1.4.80** – El saldo reflejado es \$20.595.912.547, del cual el 99% corresponde al deterioro de la cartera de créditos puente. Acorde con el informe técnico entregado por la coordinación jurídica de la Entidad, que estimo la probabilidad de recuperación del dicha cartera en un 10%.

En el mes de febrero se recaudó \$7.000.000 de la Asociación Popular de Vivienda Amalfi Unida.

## NOTA 9. INVENTARIOS

Al 28 de febrero el saldo de los inventarios es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	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 Caucasia en diciembre de 2004, por valor de \$600.000.000.

Identificación de los predios:

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

**1.5.10.03 - Construcciones:** Corresponde al valor de los inmuebles del proyecto Urbanización “El Capiro” ubicado en el Municipio de Sonsón que están pendientes de negociar. La Urbanización “El Capiro” fue adquirida el 22 de septiembre de 2003 a la Caja Agraria en liquidación para una futura enajenación; a la fecha se ha negociado como venta un total de 38 casas y un local; están pendientes de escriturar cinco (5) casas y tres (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 28 de febrero el saldo de la propiedad, planta y equipo es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.6</b>	<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>\$ 6.230.150.892</b>	<b>\$ 6.154.398.671</b>	<b>\$ 75.752.221</b>	<b>1%</b>
1.6.40	Edificaciones	6.286.473.513	6.286.473.513	-	0%
1.6.65	Muebles, enseres y equipo de oficina	1.166.462.179	1.053.872.557	112.589.622	11%
1.6.70	Equipo de comunicación y computación	1.078.315.548	845.246.719	233.068.829	28%
1.6.42	Repuestos	129.900.000	-	129.900.000	100%
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>\$ (2.532.012.158)</b>	<b>\$ (2.132.205.928)</b>	<b>\$ (399.806.230)</b>	<b>19%</b>
1.6.85.01	Depreciación: Edificaciones	(1.059.387.261)	(919.687.821)	(139.699.440)	15%
1.6.85.06	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	(728.971.068)	(599.876.427)	(129.094.641)	22%
1.6.85.07	Equipo de comunicación y computación	(686.974.880)	(566.063.971)	(120.910.909)	21%
1.6.85.08	Equipos de transporte, tracción y elevación	(56.678.949)	(46.577.709)	(10.101.240)	22%

**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.

Durante el mes de febrero de 2023, no se realizaron compras 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	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 28 de febrero el saldo de los activos intangibles es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.9.70</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>	\$ -	\$ 54.289.239	\$ (54.289.239)	-100%
1.9.70.07	Licencias.	\$ 626.909.990	\$ 626.909.990	-	0%
1.9.75.07	Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	(626.909.990)	(572.620.751)	(54.289.239)	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 SICOFA a la Empresa ADA. Las vidas útiles que la entidad estima para sus activos intangibles es de 5 años y estas son finitas.

#### 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 28 de febrero el saldo de otros activos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>1.9</b>	<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>\$ 257.093.566.621</b>	<b>\$ 181.979.999.433</b>	<b>\$ 75.113.567.188</b>	<b>41%</b>
1.9.08	Recursos entregados en administración	\$ 142.151.505.497	\$ 86.249.199.124	55.902.306.373	65%
1.9.26	Derechos en fideicomiso	52.076.540.784	45.052.934.398	7.023.606.386	16%
1.9.85	Activos por impuestos diferidos	36.603.888.270	36.603.888.270	-	0%
1.9.06	Avances y anticipos entregados	17.857.792.874	5.507.040.904	12.350.751.970	224%
1.9.07	Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	8.403.839.196	8.555.675.017	(151.835.821)	-2%
1.9.05	Bienes y servicios pagados por anticipado	-	11.261.720	(11.261.720)	100%

### 1.9.08 - Recursos entregados en administración:

Comprende: Convenio interadministrativo de administración y pagos 0145 de diciembre de 2020 con el IDEA, 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”.

Los siguientes son los saldos al corte del 28 de febrero de 2023:

Acta de incorporación	Valor
Acta de incorporación No. 1	13.458.141.474
Acta de incorporación No. 2	23.057.377.234
Acta de incorporación No. 3	2.630.307.175
Acta de incorporación No. 4	15.436.906.954
Acta de incorporación No. 5	22.434.467.050
Acta de incorporación No. 6	17.638.853.045
Acta de incorporación - Recursos de los municipios	4.208.145.504
<b>Total</b>	<b>\$ 98.864.198.436</b>

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. El saldo a febrero 28 de 2023 es \$25.899.803.321.

Se incluye también en este rubro el saldo por ejecutar de los recursos entregados en administración: Contrato suscrito con EDESO por \$257.000.000; saldo del contrato de mandato CI 139 de 2022 con la empresa Parques y Eventos de Antioquia ACTIVA por \$87.274.292 y contrato CI 140 de 2022 con un saldo de \$61.281.096, suscrito con TELEANTIOQUIA.



**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. Del saldo al cierre de este informe el 86%, es decir, \$44.858.458.376 corresponde a fiducia mercantil constituida con Corficolombiana para el proyecto CAMIS y el 12%, es decir, \$6.346.176.556 corresponde al contrato 027 de 2021 Fiduagraria suscrito con Fonvivienda.

**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.

**1.9.06 - 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 actuó como contratista.

El valor más representativo corresponde al saldo por amortizar del anticipo entregado al Consorcio Conserco, el cual asciende a **\$12.802.606.912**, en virtud de convenios de cofinanciación suscritos entre VIVA (En calidad de ejecutor) y los diferentes municipios del Departamento, en el marco del programa “Hogares dignos”.

La cuenta incluye además con los siguientes saldos por concepto de anticipos entregados a contratistas de obra de los diferentes proyectos ejecutados por -VIVA-:

Entidad	Valor	Contrato	Observaciones
Arnulfo Gabriel Marquez Carrillo	1.382.721.828	2015, 247-2015, 292-2015	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
Ingenieria y Construcciones S.A.S.	1.209.594.188	450-2019	El convenio actualmente VIVA declaró incumplimiento por medio de resolución 132 de 2022. Continúan tramites judiciales .
Constructores de Proyectos Integrados Conspi & Cia S.A.S.	831.312.594	379-2017 INDEPORTES	No se ha generado a la fecha ninguna acta que permita amortizar.
Carlos Mario Palacios Chamat	595.227.717	191-2018	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
Edgar Alonso Zapata Arango	511.710.647	211 - 2018, 404 - 2018,	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
Tecnicas Constructivas S.A.S.	190.854.328	210-2018	En proceso de liquidación. Dentro del cierre financiero se tiene pendiente un saldo del anticipo sin amortizar. Se encuentra en proceso de verificación de posible actuación de VIVA en contra del contratista si persiste la no firma de liquidación.
D&M Servicios S.A.	102.932.543	440-2014	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
Carlos Augusto Ramirez Bastidas	98.177.732	343-2014 , 225-2015	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
<b>Total</b>	<b>\$ 4.922.531.577</b>		

**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.

**1.9.05 - Bienes y servicios pagados por anticipado:** Al corte de este informe el saldo es cero (\$0), para la vigencia 2022, el saldo reflejado corresponde al saldo del valor pagado por anticipado a la empresa Renting de Antioquia S.A.S. – Rentan S.A.S. del

contrato N°356-2020 en la vigencia 2021, 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 28 de febrero el saldo de arrendamientos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>ARRENDAMIENTO OPERATIVO - ACTIVO</b>	\$ -	\$ 11.261.720	\$ (11.261.720)	-100%
1.9.05.04	Pagados por anticipado	-	11.261.720	(11.261.720)	-100%

### 17.2 Arrendamientos operativos

El saldo al corte de este informe es cero (\$0), para el mes de febrero de 2022 correspondía al saldo del valor pagado por anticipado a la empresa Renting de Antioquia S.A.S. – Rentan S.A.S. en la vigencia 2021, 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 tuvo estipulada una duración de 19 meses y 11 días contados a partir del 15 de diciembre de 2020 y terminó a finales del mes de julio 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 28 de febrero el saldo de las cuentas por pagar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>2.4</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	\$ 11.586.545.221	\$ 7.569.289.358	\$ 4.017.255.863	53%
2.4.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	\$ 5.936.842.590	\$ 4.083.052.326	1.853.790.264	45%
2.4.40	Impuestos, contribuciones y tasas	3.817.026.905	1.353.657.061	2.463.369.844	182%
2.4.90	Otras cuentas por pagar	783.356.350	515.821.613	267.534.737	52%
2.4.07	Recursos a favor de terceros	584.943.599	139.106.341	445.837.258	321%
2.4.36	Retención en la fuente e impuesto de timbre	238.475.901	49.674.092	188.801.809	380%
2.4.30	Subsidios asignados	144.800.000	144.800.000	-	0%
2.4.24	Descuentos de nómina	56.005.458	47.884.277	8.121.181	17%
2.4.60	Créditos judiciales	11.368.646	1.229.480.068	(1.218.111.422)	-99%
2.4.45	Impuesto al valor agregado - IVA	13.725.772	5.813.580	7.912.192	136%

**2.4.01 - Adquisición de bienes y servicios nacionales:** Corresponde principalmente al saldo de cuentas por pagar al cierre del mes a proveedores del Banco de Materiales en los diferentes municipios del Departamento de Antioquia y a contratista de obra de los proyectos de Hogares Dignos por \$2.158.482.178, al contrato de servicios con la empresa de servicios temporales Misión Empresarial por \$1.619.253.410, a los proveedores: Ingeniería y Construcciones, Consorcio Hábitat Sostenible por obra y consultoría por \$1.097.600.707 y otros contratistas y proveedores de bienes y servicios por \$971.559.270.

**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 \$2.926.349.000, la provisión del impuesto de renta acumulada a febrero de 2023 por \$680.045.000 y la cuota de fiscalización y auditaje a la Contraloría General de Antioquia por \$210.632.905.

**2.4.90 – Otras cuentas por pagar:** Corresponde principalmente al saldo de cuentas por pagar \$679.825.763 de proveedores de bienes y servicios, contratistas y prestadores de servicios personales relacionados con la ejecución de los contratos de mandato suscritos por la empresa. De los cuales \$614.697.152 corresponden a cuentas por pagar a proveedores del Banco Virtual de Materiales de VIVA en virtud de las alianzas estratégicas suscritas.

**2.4.60 - Créditos judiciales:** Corresponde al reconocimiento de intereses del mes de noviembre de 2022, calculados a la DTF al 30 de noviembre de 2022. Este cálculo procede del fallo en contra de la entidad del Laudo Arbitral Gómez Mora San Carlos, el cual fue proferido por el tribunal en el mes de marzo de 2019.

En la sentencia de primera instancia realizada el 6 de diciembre de 2022 favorable a VIVA, se declaró válido el pago ofertado por VIVA por valor de \$1.185.207.173, razón por la cual, el juzgado ordenó devolver el excedente por valor de \$106.549.720, teniendo en cuenta que la consignación que realizamos en noviembre fue de \$1.291.756.893. Está pendiente el trámite de la segunda instancia y apelación por parte de la entidad demandante.

## NOTA 23. PROVISIONES

Al 28 de febrero el saldo de las provisiones es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.7	PROVISIONES	\$ 2.920.354.457	\$ 1.245.239.452	\$ 1.675.115.005	135%
2.7.01	Litigios y demandas	2.920.354.457	1.245.239.452	1.675.115.005	135%

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

**Provisiones:** El saldo de las provisiones al corte de este informe corresponde al saldo acumulado al 31 de diciembre de 2022 por valor de \$2.920.354.457, que corresponden al reconocimiento contable de la probable pérdida de los procesos.

VIVA utiliza 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.

En el siguiente cuadro se informan los saldos la provisión realizada a diciembre 31 de 2022:

ASOCIACIÓN DE DATOS			VALOR EN LIBROS - ACUMULADO A DICIEMBRE 31 DE 2022						
			INICIAL	ADICIONES (CR)	DISMINUCIONES (DB)		FINAL		
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	DEMANDANTE	SALDO INICIAL	INCREMENTO DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR (ACTUALIZACIÓN FINANCIERA)	DECREMENTOS DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR (ACTUALIZACIÓN FINANCIERA)	SALDOS NO UTILIZADOS REVERTIDOS O LIQUIDADOS	SALDO FINAL
<b>LITIGIOS Y DEMANDAS</b>			\$ 1.245.239.452	\$ 1.731.304.159	\$ 136.953.482	\$ 177.504.685	\$ 15.637.951	\$ -	\$ 2.920.354.457
<b>Administrativas</b>			\$ 1.244.856.956	\$ 1.717.275.501	\$ 136.251.860	\$ 163.093.531	\$ 15.637.951	\$ -	\$ 2.919.652.835
Nacionales	PN	Dario Alexander Restrepo y Otros	-	764.049.640	-	-	-	-	\$ 764.049.640
Nacionales	PJ	Ingeniería y Vías S.A.S./ INTRAGROUP SAS	969.017.212	532.303.204	-	-	-	-	\$ 1.501.320.416
Nacionales	PN	William Cardona Olmos	62.391.749	93.668.359	136.251.860	156.060.108	15.637.951	-	\$ 120.613.909
Nacionales	PJ	Municipio de Yolombó	93.006.876	249.723.370	-	-	-	-	\$ 342.730.246
Nacionales	PJ	Soluciones Integrales de Ingeniería S.A. SODINSA	52.839.360	-	-	7.033.423	-	-	\$ 45.805.937
Nacionales	PJ	Alba Lucia Vélez Vargas y otros beneficiarios del proyecto la trampa	67.601.759	77.530.928	-	-	-	-	\$ 145.132.687
<b>Laborales</b>			\$ 382.496	\$ 14.028.658	\$ 701.622	\$ 14.411.154	\$ -	\$ -	\$ 701.622
Nacionales	PN	Francisco Corrado Mendoza Acevedo	382.496	14.028.658	701.622	14.411.154	-	-	\$ 701.622



A continuación, se relaciona en mayor detalle las provisiones constituidas con corte a diciembre 2022 (última actualización realizada por la dirección jurídica, acorde con lo definido en el manual de políticas contables de -VIVA-):

DEMANDANTE	SALDO FINAL	CONCEPTO DE LA PROVISIÓN (resumen)	ESTIMACIÓN FECHA FALLO
Litigios	\$ 2.920.354.457		
Administrativas	\$ 2.919.652.835		
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, librar mandamiento de pago por valor de \$1.229.738,55 y reconocer intereses moratorios desde el 13-09-2017 a la fecha por valor de \$487.063.646	2 años
Dario Alexander Restrepo y Otros	764.049.640	Declaratoria de solidaridad de VIVA, Ministerio de Vivienda, FONVIVIENDA, Y Departamento de Antioquia.	5 años
Municipio de Yolombó	342.730.246	Segunda instancia sin fallo, pero con fallo en primera instancia desfavorable para la entidad.	2 años
Alba Lucia Vélez Vargas y otros beneficiarios del proyecto La Trampa (44 demandantes)	145.132.687	Protección a intereses y derechos colectivos del proyecto la trampa.	2 años
William Cardona Olmos	120.613.909	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".	4 años
Soluciones Integrales de Ingeniería S.A. SODINSA	45.805.937	PRIMERA: Que se declare la NULIDAD PARCIAL de la Resolución de Adjudicación 241 del 23 de julio de 2013 expedida por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA - en lo que respecta a la adjudicación de los Grupos 6, 10, y 11. SEGUNDO: Que en virtud de la declaratoria de nulidad parcial de la Resolución de Adjudicación 241 de 2013, expedida por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA - se declare que SODINSA S.A era el proponente que debía ocupar el primer orden de elegibilidad y por lo tanto debió ser el adjudicatario de los contratos a celebrar por los grupos 6, 10 y 11. TERCERA: Que en virtud de esa declaración, se hagan las siguientes condenas en contra de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA - (...)"	4 años
Laborales	\$ 701.622		
Francisco Conrado Mendoza Acevedo	701.622	Pago de salarios, prestaciones sociales	3 años

Al cierre del mes de febrero de 2023 no hubo lugar a actualización de las provisiones, acorde con lo informado por la firma ESLEG.

## NOTA 24. OTROS PASIVOS

Al 28 de febrero el saldo de otros pasivos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>2.9</b>	<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>\$ 421.094.117.392</b>	<b>\$ 348.642.668.348</b>	<b>\$ 72.451.449.044</b>	<b>21%</b>
2.9.90	Otros pasivos diferidos	\$ 261.565.201.708	\$ 216.377.083.595	45.188.118.113	21%
2.9.02	Recursos recibidos en administración	115.294.965.857	85.107.789.451	30.187.176.406	35%
2.9.18	Pasivos por impuestos diferidos	37.326.947.439	37.326.947.439	-	0%
2.9.10	Ingresos recibidos por anticipado	6.480.219.895	9.404.065.370	(2.923.845.475)	-31%
2.9.01	Avances y anticipos recibidos	426.782.493	426.782.493	-	0%

**2.9.90 - Otros pasivos diferidos:** El incremento presentado corresponde a 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 Desarrollo del gobierno departamental y gastos de operación asociados a los proyectos de vivienda, 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:

Contrato	Saldo
CAMIS - USPEC - Contrato 393-2017	44.858.458.376
Contrato de mandato Secretaría Infraestructura del Departamento - Contrato 4600014535	27.840.622.471
Contrato interadministrativo Secretaría de Infraestructura del Departamento - Contrato CI 4600014838	16.981.948.352
Parques educativos - Secretaría de Educación del Departamento - Contrato 4600000724	10.396.978.163
Indemnización contratos Parques Educativos	4.893.142.210
Secretaría de Infraestructura del Departamento - Contrato 4600010829	3.065.158.343
Secretaría de Seguridad y Justicia - Contrato 4600012600	2.407.505.917
Otros contratos con el Banco Virtual de Materiales	2.389.678.037
Gerencia de servicios públicos - Contrato GSP 2021-SS-037-002 Antioquia	1.166.873.623
Puerto Triunfo Regalías - Contrato 2017CI343	1.017.620.196
Secretaría de Infraestructura del Departamento - Contrato 4600011262	276.980.169
<b>Total</b>	<b>\$ 115.294.965.857</b>

## NOTA 27. PATRIMONIO

Al 28 de febrero el saldo del patrimonio es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>3.1</b>	<b>PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	<b>\$ 46.088.061.430</b>	<b>\$ 40.412.247.332</b>	<b>\$ 5.675.814.098</b>	<b>14%</b>
3.1.05	Capital fiscal	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547	-	0%
3.1.09	Resultados de ejercicios anteriores	2.985.805.268	(1.222.625.549)	4.208.430.817	-344%
3.1.10	Resultado del ejercicio	1.661.532.615	194.149.334	1.467.383.281	756%

**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.

**3.1.10 - Resultados del ejercicio:** El resultado del ejercicio al corte de este informe es de utilidad por \$1.661.532.615, principalmente lo que dio origen a la utilidad al corte de este informe, fue el reconocimiento de ingresos financieros por \$3.482.294.387, representado principalmente en intereses sobre depósitos en instituciones financieras

\$1.057.667.755, de los cuales el valor más representativo corresponde al IDEA por \$995.020.949 y rendimientos por inversiones en CDT por \$1.678.464.966, de los cuales sobresalen \$ 683.865.772 del Banco Popular, \$675.738.165 del Banco BBVA y \$239.980.228 del Banco de Occidente.

## NOTA 28. INGRESOS

Al 28 de febrero el saldo de los ingresos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>4</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 15.299.225.220</b>	<b>\$ 4.659.860.439</b>	<b>\$ 10.639.364.781</b>	<b>228%</b>
4.4	Transferencias y subvenciones	11.659.629.288	3.549.947.927	8.109.681.361	228%
4.8	Otros ingresos	3.564.849.413	1.064.206.646	2.500.642.767	235%
4.3	Venta de servicios	74.746.519	45.705.866	29.040.653	64%

### 28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN</b>	<b>\$ 11.659.629.288</b>	<b>\$ 3.549.947.927</b>	<b>\$ 8.109.681.361</b>	<b>228%</b>
<b>4.4</b>	<b>TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES</b>	<b>\$ 11.659.629.288</b>	<b>\$ 3.549.947.927</b>	<b>8.109.681.361</b>	<b>228%</b>
4.4.28	Otras transferencias	11.659.629.288	3.549.947.927	8.109.681.361	228%

**4.4.28.02** El valor registrado, es decir, \$7.363.459.647 corresponde al reconocimiento en el ingreso de los recursos entregados por el Departamento a la Empresa para cumplimiento del Plan de Desarrollo departamental, en materia de vivienda. Lo anterior, acorde con la ejecución de recursos efectuada, en virtud de los convenios suscritos con 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 operación asociados a los proyectos de inversión.

**4.4.28.03** \$4.296.169.641 Corresponde a ingresos por ejecución de gastos de operación asociados a los proyectos de inversión en materia de vivienda, realizados por personal vinculado, prestadores de servicios, proveedores, contratistas y demás gastos generales requeridos para la ejecución de los proyectos de inversión, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual.

## 28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN</b>	<b>\$ 3.639.595.932</b>	<b>\$ 1.109.912.512</b>	<b>\$ 2.529.683.420</b>	<b>228%</b>
<b>4.3</b>	<b>Venta de servicios</b>	<b>\$ 74.746.519</b>	<b>\$ 45.705.866</b>	<b>\$ 29.040.653</b>	<b>64%</b>
4.3.90	Otros servicios - Administración de proyectos	111.553.628	45.705.866	65.847.762	144%
4.3.95	Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db)	(36.807.109)	-	(36.807.109)	100%
<b>4.8</b>	<b>Otros ingresos</b>	<b>\$ 3.564.849.413</b>	<b>\$ 1.064.206.646</b>	<b>\$ 2.500.642.767</b>	<b>235%</b>
<b>4.8.02</b>	<b>Financieros</b>	<b>3.482.294.387</b>	<b>806.678.870</b>	<b>2.675.615.517</b>	<b>332%</b>
4.8.02.11	Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	1.678.464.966	443.470.396	1.234.994.570	278%
4.8.02.01	Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	1.057.667.755	121.432.866	936.234.889	771%
4.8.02.32	Rendimientos sobre recursos entregados en administración	582.565.366	2.045.454	580.519.912	28381%
4.8.02.21	Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	114.141.716	201.683.501	(87.541.785)	-43%
4.8.02.42	Rendimiento de cuentas por cobrar al costo	26.606.023	15.716.723	10.889.300	69%
4.8.02.33	Otros intereses de mora	22.848.561	22.329.930	518.631	2%
<b>4.8.08</b>	<b>Ingresos diversos</b>	<b>82.555.026</b>	<b>257.527.776</b>	<b>(174.972.750)</b>	<b>-68%</b>

**4.3 - Venta de servicios:** Corresponde a los ingresos facturados y reconocidos por venta de servicios. El saldo al corte del informe corresponde principalmente a los gastos de administración facturados en virtud de los contratos suscritos a través del Banco Virtual de Materiales de VIVA para la gestión de adquisición de materiales, con los diferentes municipios del Departamento de Antioquia.

### 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 5.2.

**4.8.02.01 - Intereses sobre depósitos en instituciones financieras:** Intereses percibidos principalmente por concepto de depósitos en el IDEA por \$995.020.949 y de recursos depositados en cuentas de ahorro por \$62.646.806.

**4.8.02.32 - Rendimientos sobre recursos entregados en administración:** El saldo registrado al cierre del mes de febrero de 2023, corresponde principalmente a los rendimientos generados por los recursos entregados al IDEA mediante convenios de administración de recursos.

**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, corresponde principalmente a lo recaudado por intereses de los créditos otorgados a través de Microempresas de Colombia \$74.113.682 y lo consignado por parte de beneficiario de créditos Urabá. \$22.370.651.

**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:** Corresponde principalmente a los intereses de mora pagados por las personas naturales beneficiarias de los créditos de vivienda a través de la administradora de cartera Microempresas \$22.482.431.

**4.8.08 - Ingresos diversos:**

El saldo al corte de este informe corresponde principalmente a:

- Pago de cuota según acuerdo de pago suscrito entre VIVA y el Municipio de Necoclí, contrato 2006CF195 por valor de \$40.000.000.
- Abono a crédito puente según acuerdos de pago suscritos con la Asociación Popular de Vivienda AMALFI UNIDA por valor de \$25.850.000.
- Cobros puestos de trabajo y otros gastos originados en la ejecución del contrato de mandato 4600012600 suscrito con la Secretaría de Seguridad y Justicia; por valor de \$8.488.299.
- Reconocimiento incapacidades por parte de EPS y medicina prepagada Suramericana S.A. por \$6.380.707

**NOTA 29. GASTOS**

Al 28 de febrero el saldo de los gastos es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>GASTOS</b>	<b>\$ 13.374.430.841</b>	<b>\$ 4.465.711.105</b>	<b>\$ 8.908.719.736</b>	<b>199%</b>
5.4	Transferencias y subvenciones	\$ 7.353.541.047	\$ 719.483.061	6.634.057.986	922%
5.5	Gasto público social	4.279.650.304	2.821.017.835	1.458.632.469	52%
5.8	Otros gastos	829.780.851	136.426.574	693.354.277	508%
5.1	De administración y operación	806.397.639	597.083.520	209.314.119	35%
5.3	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	58.252.456	60.076.513	(1.824.057)	-3%
5.2	De ventas	46.808.544	131.623.602	(84.815.058)	-64%

**29.3 Transferencias y subvenciones**

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>5.4</b>	<b>TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES</b>	<b>\$ 7.353.541.047</b>	<b>\$ 719.483.061</b>	<b>\$ 6.634.057.986</b>	<b>922%</b>
<b>5.4.23</b>	<b>OTRAS TRANSFERENCIAS</b>	<b>\$ 7.353.541.047</b>	<b>\$ 719.483.061</b>	<b>\$ 6.634.057.986</b>	<b>922%</b>
5.4.23.02	Para proyectos de inversión	7.353.541.047	719.483.061	6.634.057.986	922%

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

\$5.998.955.570 pagados al Consorcio Conserco, por contrato de obra suscrito, para la ejecución de proyectos de mejoramiento y vivienda nueva, en los diferentes municipios del Departamento de Antioquia, en el marco del programa “Hogares dignos”.

## 29.4 Gasto público social

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
<b>5.5</b>	<b>GASTO PÚBLICO SOCIAL</b>	<b>\$ 4.279.650.304</b>	<b>\$ 2.821.017.835</b>	<b>\$ 1.458.632.469</b>	<b>52%</b>
<b>5.5.04</b>	<b>VIVIENDA</b>	<b>\$ 4.279.650.304</b>	<b>\$ 2.821.017.835</b>	<b>\$ 1.458.632.469</b>	<b>52%</b>
5.5.04.05	Generales	3.238.791.936	2.009.073.183	1.229.718.753	61%
5.5.04.01	Sueldos y salarios	630.653.957	491.768.532	138.885.425	28%
5.5.04.07	Prestaciones sociales	245.806.532	189.573.978	56.232.554	30%
5.5.04.03	Contribuciones efectivas	132.901.914	105.375.770	27.526.144	26%
5.5.04.08	Gastos de personal diversos	24.718.513	21.831.168	2.887.345	13%
5.5.04.02	Contribuciones imputadas	6.777.452	3.395.204	3.382.248	100%

Corresponde a pagos realizados a personal vinculado, prestadores de servicios, proveedores, contratistas y demás gastos generales asociados a los convenios y contratos interadministrativos para la ejecución de los proyectos de inversión en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual vigencia 2023. El valor más representativo corresponde a \$2.643.905.146 pagado a la empresa de servicios temporales de empleo Misión Empresarial por los contratos de los empleados en misión para apoyo a los proyectos de inversión, para el cumplimiento del Plan de Desarrollo.

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS</b>	<b>\$ 853.206.183</b>	<b>\$ 728.707.122</b>	<b>\$ 124.499.061</b>	<b>17%</b>
<b>5.1</b>	<b>De Administración y Operación</b>	<b>\$ 806.397.639</b>	<b>\$ 597.083.520</b>	<b>\$ 209.314.119</b>	<b>35%</b>
5.1.11	Generales.	334.205.873	73.556.562	260.649.311	354%
5.1.20	Impuestos, contribuciones y tasas.	262.211.412	280.443.493	(18.232.081)	-7%
5.1.01	Sueldos y salarios.	120.988.827	138.593.574	(17.604.747)	-13%
5.1.07	Prestaciones sociales.	47.667.776	54.536.679	(6.868.903)	-13%
5.1.03	Contribuciones efectivas.	21.894.186	23.468.330	(1.574.144)	-7%
5.1.04	Aportes sobre la nómina.	12.395.800	9.937.600	2.458.200	25%
5.1.08	Gastos de personal diversos.	7.033.765	16.321.370	(9.287.605)	-57%
5.1.02	Contribuciones imputadas.	-	225.912	(225.912)	-100%
<b>5.2</b>	<b>De Ventas</b>	<b>\$ 46.808.544</b>	<b>\$ 131.623.602</b>	<b>\$ (84.815.058)</b>	<b>-64%</b>
5.2.11	Generales..	46.808.544	131.623.602	(84.815.058)	-64%



## 5.1 - De Administración y Operación

**5.1.11 - Generales:** Erogaciones para el pago de gastos requeridos para el normal funcionamiento administrativo de la entidad. Se destacan rubros como: Honorarios, servicios públicos, arrendamientos operativos, servicios de aseo y cafetería, entre otros.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.11	<b>GENERALES</b>	\$ 334.205.873	\$ 73.556.562	\$ 260.649.311	354%
	Honorarios	\$ 159.814.871	\$ 12.952.154	146.862.717	1134%
	Comunicaciones y transporte	37.501.841	-	37.501.841	100%
	Servicios públicos	30.771.111	19.714.061	11.057.050	56%
	Arrendamiento operativo	29.974.285	29.551.735	422.550	1%
	Otros gastos generales	15.484.588	5.648.963	9.835.625	174%
	Servicios	15.417.702	3.643.134	11.774.568	323%
	Seguros generales	11.144.808	4.300	11.140.508	100%
	Materiales y suministros	7.992.218	88.235	7.903.983	100%
	Viáticos y gastos de viaje	7.905.882	620.309	7.285.573	1175%
	Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	3.988.807	-	3.988.807	100%
	Mantenimiento	86.800	-	86.800	100%
	Gastos legales	35.323	48.480	(13.157)	100%

Del total de gastos de administración y operación, las principales erogaciones corresponden a:

- Honorarios por \$159.814.871 de los cuales, \$118.969.162 corresponden al pago por prestación de servicios personales y \$36.238.860 corresponden al pago a la firma ESLEG, la cual se encarga de llevar los procesos legales en la empresa.
- Comunicaciones y transporte por \$37.501.841, de los cuales \$35.826.339 corresponden al pago a Ingetrans por servicios prestados, contrato AE 06-2021 alianza estratégica para los servicios de provisión de transporte terrestre especializado de pasajeros en el Departamento de Antioquia, para la Empresa.
- Servicios públicos por \$30.771.111, se destacan los servicios prestados por las empresas de servicios: EPM por \$18.753.839 y UNE EPM Telecomunicaciones SA por \$11.436.816.
- Arrendamiento operativo por \$29.974.285, de los cuales se destacan \$20.239.744 con Renting de Antioquia SAS.

**5.1.20 – Impuesto, contribuciones y tasas:** Corresponde principalmente a la cuota de fiscalización anual provisional, según Resolución 2023500000060, expedida por la Contraloría General de Antioquia \$234.036.561.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.20	<b>IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS</b>	\$ 262.211.412	\$ 280.443.493	\$ (18.232.081)	-7%
	Cuota de fiscalización y auditaje	\$ 234.036.561	\$ 158.239.274	75.797.287	100%
	Impuesto de registro	9.918.600	-	9.918.600	100%
	Contribuciones	9.884.697	48.791.401	(38.906.704)	-80%
	Impuesto predial unificado	3.372.932	55.907.695	(52.534.763)	-94%
	Impuesto de industria y comercio	1.952.000	-	1.952.000	100%
	Tasas	1.781.022	256.204	1.524.818	595%
	Gravamen a los movimientos financieros	895.310	2.322.676	(1.427.366)	-61%
	Estampillas	317.908	7.376.616	(7.058.708)	-96%
	Impuesto nacional al consumo	52.382	-	52.382	100%
	Porcentaje y sobretasa ambiental al impuesto predial	-	7.549.627	(7.549.627)	-100%

## 5.2 - De Ventas

Corresponde principalmente a la comisión a la administradora de cartera Microempresas por \$46.702.334 por la gestión de la cartera de créditos de vivienda a las familias antioqueñas.

## 29.7 Otros gastos

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.8	<b>OTROS GASTOS</b>	\$ 829.780.851	\$ 136.426.574	\$ 693.354.277	508%
5.8.04	<b>FINANCIEROS</b>	\$ 149.224.111	\$ 12.752.683	\$ 136.471.428	1070%
5.8.04.90	Otros gastos financieros	149.224.111	5.483.169	143.740.942	2621%
5.8.04.53	Intereses de laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales	-	7.269.514	(7.269.514)	-100%
5.8.90	<b>GASTOS DIVERSOS</b>	\$ 511.740	\$ -	\$ 511.740	100%
5.8.90.90	Otros gastos diversos	510.091	-	510.091	100%
5.8.90.03	Impuestos asumidos	1.649	-	1.649	100%
5.8.21	<b>IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE</b>	\$ 680.045.000	\$ 115.791.000	\$ 564.254.000	487%
5.8.21.01	Impuesto sobre la renta y complementarios	680.045.000	115.791.000	564.254.000	487%
5.8.02	<b>COMISIONES</b>	\$ -	\$ 7.882.891	\$ (7.882.891)	-100%
5.8.02.39	Derechos en fideicomiso	-	7.882.891	(7.882.891)	-100%

### 5.8.04 – Financieros

**5.8.04.90 - Otros gastos financieros:** Corresponde principalmente a los valores pagados al IDEA por comisiones \$148.187.111, por manejo de cuentas y por desembolsos realizados de los créditos.

**5.8.21.01 - Impuesto sobre la renta y complementarios:** Representa el valor a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del período. Al corte de este informe el saldo de la provisión por impuesto sobre la renta es de \$680.045.000.

## 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		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.3	<b>DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES</b>	\$ 58.252.456	\$ 60.076.513	\$ (1.824.057)	-3%
	<b>DEPRECIACIÓN</b>	\$ 58.252.456	\$ 50.907.482	\$ 7.344.974	14%
5.3.60	De propiedades, planta y equipo	58.252.456	50.907.482	7.344.974	14%
	<b>AMORTIZACIÓN</b>	\$ -	\$ 9.169.031	\$ (9.169.031)	-100%
5.3.66	De activos intangibles	-	9.169.031	(9.169.031)	-100%

**5.3.60 - Depreciación:** Corresponde al gasto depreciación al corte de este informe, 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 para la vigencia 2022.

### NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

Al 28 de febrero el saldo de los costos de ventas es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
6	<b>COSTOS DE VENTAS</b>	\$ 263.261.764	\$ -	\$ 263.261.764	100%
6.3	<b>COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS</b>	\$ 263.261.764	\$ -	\$ 263.261.764	100%
6.3.90	Otros servicios	263.261.764	-	263.261.764	100%

El saldo al corte de este informe corresponde a los costos asociados a proyectos de obra ejecutados por la entidad, contrato 378-2017 ciclo infraestructuras con el Municipio de Santafé de Antioquia, suscrito con INDEPORTES (Factura FPFS 511 - PSPORT SYSTEMS S.A.S).