

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS A 31 DE MAYO 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 31 de mayo 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 31 de mayo 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 425 de 2019 emanadas de la Contaduría General de La Nación.

Medellín, junio 27 de 2023


LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE
Representante Legal


DORA LUCÍA RÚA ARANGO
Coordinadora de contabilidad
T.P. 83557-T

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
Estado de Situación Financiera Individual

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

		Mayo 2023		Mayo 2022	
ACTIVO					
Activo corriente	Notas				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$	163.944.043.637	\$	139.550.402.454
Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	6		18.476.928.910		28.152.520.288
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7		237.575.072		271.843.770
Préstamos por cobrar, netos	8		808.531.355		2.118.775.727
Total activo corriente		\$	183.467.078.974	\$	170.093.542.219
Activo no corriente					
Inventarios	9	\$	742.912.198	\$	742.912.198
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7		14.385.666.015		13.856.560.812
Préstamos por cobrar, netos	8		13.945.907.715		13.389.895.422
Propiedades, planta y equipo, neto	10		6.149.480.491		6.247.420.172
Activos intangibles	14		-		41.880.167
Activo por Impuesto Diferido	16		36.603.888.270		36.603.888.270
Otros activos	16		205.072.846.259		144.451.016.529
Total activo no corriente		\$	276.900.700.946	\$	215.333.373.568
TOTAL ACTIVOS		\$	460.367.779.920	\$	385.426.915.787
PASIVOS					
Pasivo corriente					
Cuentas por pagar	21	\$	11.980.617.194	\$	9.659.579.687
Beneficios a los empleados	22		1.170.340.794		1.038.145.164
Total pasivo corriente		\$	13.150.957.988	\$	10.697.724.851
Pasivos no corriente					
Provisiones por litigios y demandas	23	\$	2.920.354.457	\$	1.245.239.452
Pasivos por impuestos diferidos	24		37.326.947.439		37.326.947.439
Otros pasivos	24		358.340.643.917		294.892.650.145
Total pasivo no corriente		\$	398.587.945.813	\$	333.464.837.036
TOTAL PASIVOS		\$	411.738.903.801	\$	344.162.561.887
PATRIMONIO					
Patrimonio					
Patrimonio entidades de Gobierno	27	\$	41.440.723.547	\$	41.440.723.547
Resultados de ejercicios anteriores	27		2.985.805.288		(1.222.625.549)
Excedente (Déficit) del ejercicio	27		4.202.347.304		1.046.255.902
TOTAL PATRIMONIO	27	\$	48.628.876.119	\$	41.264.353.900

LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE

Gerente General
Certificación adjunta

LUZ EDILIA LÓPEZ VAHOS

Directora Administrativa y Financiera

DORA L. RÚA ARANGO

Coordinadora de contabilidad
T.P. 83557-T
Certificación adjunta

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
Estado de Resultado Individual

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

		Mayo 2023	Mayo 2022
INGRESOS OPERACIONALES			
	Notas		
Venta de servicios	28	\$ 2.990.735.184	\$ 3.757.418.664
Transferencias y subvenciones	28	37.836.882.856	10.642.699.744
Costos de venta	30	1.860.627.264	3.054.709.922
Utilidad/(pérdida) bruta		\$ 38.966.990.776	\$ 11.345.408.486
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de administración y operación	29	\$ 1.890.571.404	\$ 1.839.817.691
Gastos de venta	29	112.892.032	217.012.653
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	29	339.154.636	153.243.264
Transferencias y subvenciones	29	25.069.074.832	2.661.735.758
Gasto público social	29	12.462.003.332	7.915.109.924
Utilidad/ (pérdida) operativa		\$ (906.705.460)	\$ (1.441.510.804)
INGRESOS NO OPERACIONALES			
Ingresos financieros	28	\$ 8.519.338.984	\$ 3.060.906.734
Otros ingresos	28	325.927.609	566.896.131
GASTOS NO OPERACIONALES			
Gastos financieros	29	\$ 370.824.413	\$ 50.997.158
Gastos diversos	29	636.416	1
Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos		\$ 7.567.100.304	\$ 2.135.294.902
Impuesto sobre la renta	29	3.364.753.000	1.089.039.000
Utilidad/ (pérdida) del ejercicio	27	\$ 4.202.347.304	\$ 1.046.255.902

LUIS ROBERTO DURÁN DUQUE

Gerente General

Certificación adjunta

LUZ EDILIA LÓPEZ VAHOS

Directora Administrativa y Financiera

DORA L. RÚA ARANGO

Coordinadora de contabilidad

T.P. 83557-T

Certificación adjunta

Índice de las notas explicativas a los estados financieros

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	7
1.1 Identificación y funciones	7
1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones	8
1.3 Base normativa y período cubierto	9
1.4 Forma de Organización y/o Cobertura	10
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	10
2.1 Bases de medición	10
2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad	11
2.5 Otros aspectos	12
2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas	12
2.5.2 Excedentes financieros	12
2.5.3 Cuentas de orden	13
3.1 Juicios	13
3.1.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA	13
3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar	13
3.2 Estimaciones y supuestos	14
3.2.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA	14
3.2.2 Deterioro de préstamos por cobrar	14
3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros	15
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	15
❖ Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores	15
❖ Hechos ocurridos después del periodo contable	17
❖ Inversiones de administración de liquidez	17
❖ Cuentas por cobrar	17
❖ Préstamos por cobrar	18
❖ Inventarios	19
❖ Propiedades, planta y equipo	19
❖ Activos intangibles	20
❖ Arrendamientos	20
❖ Activos contingentes	21
❖ Pasivos contingentes	21
❖ Cuentas por pagar	21
❖ Beneficios a los empleados	22
❖ Provisiones	23

❖ Ingresos de transacciones sin contraprestación.....	24
❖ Ingresos de transacciones con contraprestación.....	25
❖ LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD	25
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	26
5.1 Depósitos en instituciones financieras.....	26
5.2 Equivalente al efectivo.....	27
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS.....	28
6.1 Inversiones de administración de liquidez	28
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR	28
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR	30
8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo.....	32
NOTA 9. INVENTARIOS.....	33
Revelaciones adicionales: Contrato de Comodato Precario.....	33
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	35
10.4 Estimaciones.....	36
10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato	37
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES.....	40
NOTA 16. OTROS ACTIVOS.....	40
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR.....	43
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	44
NOTA 23. PROVISIONES	45
23.1 Litigios y demandas.....	46
NOTA 24. OTROS PASIVOS.....	47
NOTA 27. PATRIMONIO	48
NOTA 28. INGRESOS.....	49
28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación:.....	49
28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:	50
NOTA 29. GASTOS.....	52
29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas.....	52
29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones.....	53
29.3 Transferencias y subvenciones	54
29.4 Gasto público social.....	54
29.7 Gastos financieros y otros gastos.....	55
NOTA 30. COSTO DE VENTAS	55

**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-
NIT: 811.032.187-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERÍODOS AL 31 de mayo DE 2023 Y 2022
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Identificación y funciones

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

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

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

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

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

Las actividades que realiza VIVA de “promover, impulsar y ejecutar actividades comerciales o industriales de suministro, consultoría, servicios de ingeniería, arquitectura, gestión comunitaria, social y cultural, habilitación de suelo para vivienda, legalización, gestión predial y titulación, relacionada con la infraestructura habitacional, construcción de vivienda nueva, mejoramientos de vivienda,

mejoramientos integrales de barrio en el contexto de la vivienda social, gestión sostenible de proyectos y de territorios, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de infraestructura habitacional pública y/o privada” están reguladas por: La Ley 3ª de 1991 “Por la cual se crea el sistema nacional de vivienda de interés social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de crédito territorial y se dictan otras disposiciones”

El artículo 51 de la Constitución Política que dispuso:

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

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

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

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

1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

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

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

El módulo de activos fijos está en operación para el área de bienes y servicios y está en proceso de integración con el módulo de contabilidad, para lo cual se está realizando la parametrización de cada una de las cuentas con los activos.

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

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

1.3 Base normativa y período cubierto

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

La Contaduría General de la Nación mediante Resolución 356 de 2022, derogó a partir del 01 de enero de 2023 la Resolución 182 de 2017.

El numeral 1 del artículo 1° de la Resolución 356 de 2022 con relación a los informes financieros y contables a publicar, establece que:

- Los informes financieros y contables que deban preparar, presentar y publicar las entidades públicas corresponderán a los siguientes: a) un estado de situación financiera; b) un estado de resultados, un estado de resultado integral o un estado de resultado de la gestión de liquidación, 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.
- El estado de situación financiera presenta en forma clasificada, resumida y consistente, la situación financiera de la entidad a un trimestre determinado y presenta la totalidad de sus bienes, derechos y obligaciones, y la situación del patrimonio.
- El estado de resultados constituye una representación de los ingresos, costos y gastos de la entidad acumulados a un trimestre determinado.
- Las notas a los informes financieros y contables revelan hechos económicos que no son recurrentes, que surgen durante el trimestre y que tienen un efecto material en la situación financiera o en el rendimiento de la entidad, presentando así información adicional relevante.

El numeral 4.2 del artículo señalado en párrafos anteriores define que las notas a los informes financieros y contables se presentarán cuando, durante el trimestre, surjan hechos económicos que no sean recurrentes y que tengan un efecto material en la situación financiera o en el rendimiento de la entidad. En algunas circunstancias será necesario que se revelen en forma detallada las partidas más representativas que

afectaron los informes financieros y contables del trimestre. La entidad definirá los criterios empleados para identificar los hechos económicos que, dada su materialidad, deban ser objeto de revelación en las notas a los informes financieros y contables.

1.4 Forma de Organización y/o Cobertura

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

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1 Bases de medición

Los principios de contabilidad observables para VIVA para la preparación de los estados financieros de propósito general son: Entidad en marcha, devengo, esencia sobre 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 equivalentes al efectivo que no están sujetos a restricciones para su intercambio o para su uso en la cancelación de un pasivo en los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros. Los demás activos se clasifican como activos no corrientes, sin excepción de las partidas originadas en activos por impuestos diferidos determinadas por la entidad.

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

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

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

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

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

Diversos: sobrantes, recuperaciones y aprovechamientos.

2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

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

- ❖ Cuentas por cobrar: Plazos > de 90 días y Monto > de 5 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.

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

2.5.2 Excedentes financieros

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

Para los estados financieros correspondientes a los períodos terminados al 31 de mayo 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.

2.5.3 Cuentas de orden

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

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

3.1 Juicios

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

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

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

3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar

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

Los préstamos a empleados tienen garantía hipotecaria al igual que los préstamos administrados por la administradora de cartera Microempresas y los préstamos de Urabá los cuales son gestionados por -VIVA-.

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.

Al cierre de la vigencia 2022 se realizó la actualización de la estimación contable metodología de calificación de los procesos en contra, por parte del área jurídica, la cual está 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.

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.

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 99%.

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.

De conformidad con lo definido en el numeral 4.1 del artículo 1° de la Resolución 356 de 2022, si durante el trimestre la entidad cambia una política contable o realiza la corrección de un error material de trimestres anteriores, no habrá lugar a la reexpresión de los informes financieros y contables comparativos. Sin embargo, revelará en las notas a estos informes la naturaleza del cambio de la política o el error y el valor del ajuste de las partidas afectadas. Lo anterior, no obsta para que las entidades que estén en capacidad de reexpresar los informes financieros y contables comparativos puedan hacerlo.

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

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

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

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

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

La entidad 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.

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 correspondiente a la vigencia 2023 es del 4% E.A., debido a que el IPC a mayo 31 de 2023 es del 12,36%.

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

Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por cobrar se medirán al costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos de capital e intereses menos cualquier disminución por deterioro del valor.

El rendimiento efectivo se reconocerá como un mayor valor del préstamo por cobrar y como ingreso en el resultado del periodo. La entidad reconocerá pérdidas por deterioro de forma separada como un menor valor de los préstamos por cobrar afectando el gasto del periodo y utilizará la tasa de interés efectiva del préstamo por cobrar en la fecha de medición del deterioro.

❖ Inventarios

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

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

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

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

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

❖ Propiedades, planta y equipo

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

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

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

Propiedad, Planta y Equipo: $< 50\%$ SMMLV gasto < 50 UVT Menor cuantía y depreciación en el mismo periodo contable > 50 UVT se deprecia de acuerdo con la vida útil establecida según el tipo de activo.

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

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

- Edificaciones 45-100 años
- Maquinaria y equipo 10 a 15 años
- Muebles, enseres y equipo de oficina 10 a 15 años
- Equipos de comunicación y computación 5 a 10 años
- Equipo transporte, tracción y elevación 10 a 15 años.

❖ **Activos intangibles**

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

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

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

❖ **Arrendamientos**

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

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

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

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

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

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

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

Las provisiones se revisarán como mínimo al final del periodo contable o cuando se tenga evidencia de que el valor ha cambiado sustancialmente, y se ajustarán afectando el resultado del periodo para reflejar la mejor estimación disponible. Para el caso de las pretensiones por litigios y demandas y de acuerdo con las políticas contables de VIVA, la estimación contable de las provisiones por

litigios y/o demandas en contra de la entidad, se realizará como mínimo, en los dos semestres del periodo contable; a junio 30 y diciembre 31 o, cuando se tenga evidencia de situaciones que ameriten su reconocimiento y revelación en los estados financieros, previa información enviada por el área jurídica de VIVA, los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y los factores de 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 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES.

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES.

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS.

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN.

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA.

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR.

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN.

NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN – ENTIDAD CONCEDENTE.

NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondo de Colpensiones).

NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA.

NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES.

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

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 163.944.043.637	\$ 139.550.402.454	\$ 24.393.641.183	17%
1.1.10	Depósitos en instituciones financieras	\$ 107.255.763.581	\$ 77.575.519.584	29.680.243.997	38%
1.1.33	Equivalentes al efectivo	56.685.960.056	61.972.882.870	(5.286.922.814)	-9%
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.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA	VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 107.255.763.581	\$ 77.575.519.584	\$ 29.680.243.997	38%
1.1.10.06	Recursos de inversión	\$ 43.501.372.836	\$ 31.415.627.982	12.085.744.854	38%
1.1.10.06	Recursos contratos mandato	39.994.202.452	20.562.969.790	19.431.232.662	94%
1.1.10.06	Recursos funcionamiento	13.601.900.177	5.400.764.467	8.201.135.710	152%
1.1.10.06	Recursos otros terceros y contratos Banco de Materiales	8.530.904.306	17.426.384.940	(8.895.480.634)	-51%
1.1.10.06	Recursos contratos de obra y consultoría	1.502.706.904	2.652.311.942	(1.149.605.038)	-43%
1.1.10.06	Recursos de regalías	124.676.906	117.460.463	7.216.443	6%

Recursos de inversión: El incremento por \$12.085.744.854, se debe a la colocación de los recursos transferidos por el Departamento a -VIVA- para cumplimiento del Plan de Desarrollo departamental en materia de vivienda, los recursos se encuentran en depósitos en el IDEA.

Recursos contratos mandato: El incremento que se aprecia por \$19.431.232.662, corresponde principalmente a los recursos consignados por la Secretaría de Infraestructura departamental al IDEA del contrato mandato 4600014535 de 2022 suscrito con la Secretaría de Infraestructura departamental.

Recursos funcionamiento: El incremento total es por \$8.201.135.710, lo comprenden principalmente la cuenta Bancolombia (Recursos Propios), BBVA (Honorarios Camis Yarumal) y Occidente VIVA (Intereses Créditos Microempresas), el porcentaje mayor del saldo registrado en la cuenta Occidente VIVA, obedece a que tesorería la utiliza

como cuenta puente para el recaudo de los recursos consignados principalmente por las administraciones municipales, en virtud de los contratos de mandato suscritos a través del banco virtual de materiales, especialmente, para la gestión de adquisición de materiales, para trasladarlos posteriormente a las respectivas cuentas de cada convenio.

Recursos otros terceros y contratos banco de materiales: Registra una disminución por \$8.895.480.634 que se debe a los desembolsos realizados para atender pago a proveedores y contratistas, en virtud de los contratos suscritos a través del banco virtual de materiales, principalmente para la gestión de adquisición de materiales, con las administraciones municipales, dependencias del Departamento de Antioquia y otras entidades.

Recursos contratos de obra y consultoría: La disminución total es de \$1.149.605.038 y está representada principalmente en los desembolsos en virtud de los contratos de obra: **Central Park 505** por \$1.009.522.248, pago de factura No S120 Acta de obra No 05, CONTRATO 51-2019 - COMPUSER S.A.S realizado en diciembre de 2022, **IDEA cuenta 1000412 Indeportes CI 378** por \$749.969.015, ejecución de actividades para los proyectos de las Ciclo Infraestructuras deportivas en el Departamento - PSPORT SYSTEMS S.A.S desembolsos realizados desde el mes de julio de 2022 hasta febrero de 2023 y un incremento por \$574.294.721, según **contrato IDEA cuenta 1000411 Indeportes CI 379**, debido a un reintegro de cobro Acta N° 21 Contrato 379-2017 por \$1.321.093.492 realizado el 31 de mayo de 2023.

5.2 Equivalente al efectivo

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1.33	EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 56.685.960.056	\$ 61.972.882.870	\$ (5.286.922.814)	-9%
1.1.33.01	Certificados de depósito de ahorro a término	56.685.960.056	61.972.882.870	(5.286.922.814)	-9%

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	13.500.000.000	90	13,35%	3,18%	2/05/2023	2/08/2023
BANCO POPULAR	10.000.000.000	90	13,00%	3,10%	11/04/2023	10/07/2023
BANCO POPULAR	5.000.000.000	90	13,00%	3,10%	13/04/2023	12/07/2023
BANCO POPULAR	10.000.000.000	90	13,80%	3,28%	15/05/2023	13/08/2023
OCCIDENTE	10.000.000.000	90	14,35%	3,41%	23/03/2023	21/06/2023
OCCIDENTE	7.000.000.000	90	14,05%	3,34%	2/05/2023	2/08/2023
TOTAL	\$ 55.500.000.000					

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

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

6.1 Inversiones de administración de liquidez

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ	\$ 18.476.928.910	\$ 28.152.520.268	\$ (9.675.591.358)	-34%
1.2.23	Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	18.476.928.910	28.152.520.268	(9.675.591.358)	-34%

El valor registrado corresponde a los colocados en depósitos a término en el IDEA, 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	13,00%	3,10%	11/04/2023	10/07/2023
IDEA	8.000.000.000	91	13,00%	3,14%	24/04/2023	24/07/2023
TOTAL	\$ 18.000.000.000					

Los recursos colocados en depósitos a término en el IDEA, no cumplen con las características de certificados de depósito a término que emiten los bancos, corporaciones financieras, compañías de financiamiento comercial y las cooperativas financieras; el IDEA es un establecimiento público de fomento y desarrollo, por lo cual, no está facultado para emitir certificados de depósito a término que cumplan con las características de los CDT (nominativos, de libre negociación en el mercado y no pueden ser redimibles antes de su vencimiento), dada su naturaleza como entidad.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

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.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.3	CUENTAS POR COBRAR - NO CORRIENTE	\$ 14.623.241.087	\$ 14.128.404.582	\$ 494.836.505	4%
1.3.17	Prestación de servicios - No corriente	\$ 8.387.296.470	\$ 7.947.828.379	439.468.091	6%
1.3.37	Transferencias por cobrar - Corriente	5.998.369.545	5.908.732.433	89.637.112	0%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - No corriente	237.575.072	271.843.770	(34.268.698)	-13%

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.3	CUENTAS POR COBRAR - CORRIENTE	\$ 237.575.072	\$ 271.843.770	\$ (34.268.698)	-13%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - Corriente	237.575.072	271.843.770	(34.268.698)	-13%

1.3.17 - Prestación de servicios – No corriente: Corresponde a los valores facturados y reconocidos de los contratos de obra, consultoría, mandato y de gestión para adquisición de materiales a través del banco virtual de materiales, principalmente a cargo de Indeportes \$4.643.603.257, la USPEC \$2.665.293.282 y Municipio de Caldas \$599.994.848.

1.3.84 - Otras cuentas por cobrar – No corriente: Comprende principalmente cuentas por cobrar a municipios por \$5.977.525.503 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 virtual de materiales, capital por reconocer por parte de la compañía aseguradora de créditos de vivienda por fallecimiento de beneficiarios y otros valores menores.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.3	CUENTAS POR COBRAR - NO CORRIENTE	\$ 14.385.666.015	\$ 13.856.560.812	\$ 529.105.203	4%
1.3.17	Prestación de servicios - No corriente	\$ 8.387.296.470	\$ 7.947.828.379	439.468.091	6%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - No corriente	5.998.369.545	5.908.732.433	89.637.112	2%

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

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

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

Préstamos por cobrar – Corrientes:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR - CORRIENTE	\$ 808.531.355	\$ 2.118.775.727	\$ (1.310.244.372)	-61,8%
1.4.15	Préstamos concedidos - Corriente	808.531.355	2.118.775.727	(1.310.244.372)	-61,8%

Préstamos por cobrar – No corrientes:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR - NO CORRIENTE	\$ 13.953.224.405	\$ 13.389.895.422	\$ 563.328.983	4,2%
1.4.15	Préstamos concedidos - No Corriente	\$ 12.099.500.800	\$ 12.436.165.744	(336.664.944)	-2,7%
1.4.77	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	22.752.047.106	22.650.277.498	101.769.608	0,4%
1.4.80	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	(20.898.323.501)	(21.696.547.820)	798.224.319	-3,68%
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos (Crédito Puente)	(20.542.781.277)	(21.526.416.792)	983.635.515	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos	(350.348.891)	(168.708.111)	(181.640.780)	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos a empleados	(5.193.333)	(1.422.917)	(3.770.416)	

1.4.15 - Préstamos concedidos – Corriente y No corriente: Al corte del informe, la cartera de créditos a través de la entidad administradora de cartera Microempresas y los préstamos de Urabá corresponde a 956 créditos a las familias antioqueñas, con plazos entre 5 y 15 años a una tasa del 12,68% E.A., monto de crédito 70% del valor de la vivienda \$121.800.000, VIS 150 SMLMV \$174.000.000, cuota fija durante todo el periodo de duración del crédito.

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

La cartera de créditos a empleados y exempleados corresponde a 61 créditos activos; el plazo 20 años, excepto nivel directivo que son 15 años; una tasa de interés anual equivalente al IPC de cada anualidad, siempre y cuando no supere el techo máximo establecido en el reglamento del fondo de crédito, es decir, el 4%. La tasa efectiva anual para la vigencia 2023 es del 4% E.A., debido a que el IPC a mayo 31 de 2023 es del 12,36%.

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

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

1.4.80.03 – Deterioro de préstamos concedidos: El saldo reflejado en este informe corresponde al deterioro calculado con corte al 31 de marzo de 2023, 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.

Cantidad de créditos administrados por las entidades administradoras de cartera a mayo 31 de 2023:

Entidad	Cantidad	Valor Créditos
Microempresas	826	5.898.560.735
Créditos Urabá	130	1.634.851.190
Total créditos	956	\$ 7.533.411.925

Deterioro acumulado (Administradoras de cartera):

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

DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE		DETERIORO ACUMULADO 2023			DEFINITIVO
	SALDO INICIAL 2023	SALDO INICIAL 2023	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL 2023	SALDO DESPUÉS DE DETERIORO
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	\$ 7.819.999.910	\$ 199.387.937	\$ 192.356.020	\$ 41.395.066	\$ 350.348.891	\$ 7.469.651.019
Microempresas	6.160.042.007	10.540.872	166.030	18.708	10.688.194	6.149.353.813
Urabá	1.659.957.903	147.470.707	192.189.990	-	339.660.697	1.320.297.206
FGL	-	41.376.358	-	41.376.358	-	-

El valor de \$192.730.535 por concepto de gasto por deterioro al corte de este informe, corresponde al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de los flujos futuros estimados.

Al cierre de este informe el valor de \$41.376.358 a cargo de FGL se reconoce como valor recuperado, por reintegro de la administradora de cartera. El contrato entre la administradora de cartera FGL (Fundación Greenland) y VIVA fue liquidado en diciembre de 2.022. Para la vigencia del informe, la entidad realizó el pago total de los créditos.

8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo

1.4.77 - El saldo reflejado en préstamos por cobrar de difícil recaudo \$22.383.174.510 corresponde principalmente a la cartera de créditos puente otorgados por -VIVA- a través del IDEA entre los años 2008 y 2011, con garantía de recursos depositados en dicha entidad. El IDEA ejecutó las garantías entre los años de 2011 y 2014, por siniestralidad de los proyectos.

1.4.80 – El saldo reflejado es \$20.536.767.595, del cual el 98% corresponde al deterioro de crédito puente. Acorde con el informe técnico entregado por la coordinación jurídica de la Entidad, la probabilidad de recuperación del crédito puente 10%.

En el mes de mayo se recaudaron \$25.534.490 de la señora Glendy Patricia Builes Londoño del Proyecto Riberas del Hato y \$13.100.000 de la Asociación Popular de Vivienda Amalfi Unida.

Deterioro a marzo 31 de 2023 (Préstamos a empleados):

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

DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTE VIGENCIA	DETERIORO ACUMULADO 2023			DEFINITIVO	
		SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA		SALDO FINAL 2023
CONCEPTO	2023				SALDO DESPUÉS DE DETERIORO	
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	\$ 4.309.188.681	\$ 5.012.941	\$ 374.515	\$ 194.123	\$ 5.193.333	\$ 4.303.995.348
Créditos a empleados	4.309.188.681	5.012.941	374.515	194.123	5.193.333	4.303.995.348

El valor de \$374.515 por concepto de gasto por deterioro al corte de este informe corresponde al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de los flujos futuros estimados.

El valor recuperado por concepto de deterioro al corte de este informe por (\$194.123) corresponde al saldo en mora que no cumplía con los criterios de materialidad o importancia relativa, establecidos por la entidad, los cuales no eran susceptibles de deterioro y fueron reconocidos como recuperación por deterioro al corte de este informe.

NOTA 9. INVENTARIOS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.5	INVENTARIOS	\$ 742.912.196	\$ 742.912.196	\$ 0	0%
1.5.10.02	Terrenos	722.844.380	722.844.380	0	0%
1.5.10.03	Construcciones	20.067.816	20.067.816	0	0%

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

Identificación de los predios:

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

1.5.10.03 - Construcciones: Corresponde al valor de los inmuebles del proyecto Urbanización “El Capiro” ubicado en el Municipio de Sonsón que están pendientes de negociar. La Urbanización “El Capiro” fue adquirida el 22 de septiembre de 2003 a la Caja Agraria en liquidación para una futura enajenación; a la fecha se ha negociado como venta un total de 38 casas y un local; están pendientes de escriturar tres (3) casas y tres (3) locales (se escrituró el predio con matrícula inmobiliaria 028-24223 y se registró el 17 de marzo de 2023, con la escritura 131 del 6 de marzo 2023, el predio con matrícula inmobiliaria 028-27113 se registró el 16 de marzo de 2023, con la escritura pública 130 del 6 de marzo de 2023, los demás predios continúan igual).

Revelaciones adicionales: Contrato de comodato precario.

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

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

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

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

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

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

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

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

Contrato de Comodato Precario - Matrícula 011-12239

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

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

Se procede a revelar la información correspondiente:

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

Ubicación del predio: Municipio de Frontino.

Comodante: Empresa de Vivienda de Antioquia.

Comodatario: Municipio de Frontino.

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

Destinación del bien: Construcción de viviendas de interés social.

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

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

Cláusulas

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

Algunas de las Obligaciones del Comodatario:

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

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

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

Estado: Vigente.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Al 31 de mayo 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
1.6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 6.149.480.491	\$ 6.247.420.172	\$ (97.939.681)	-2%
1.6.40	Edificaciones	6.286.473.513	6.286.473.513	-	0%
1.6.55	Maquinaria y equipo	129.900.000	-	129.900.000	100%
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	1.085.816.792	1.017.647.101	68.169.691	7%
1.6.75	Equipos de transporte, tracción y elevación	101.011.810	101.011.810	-	0%
1.6.85	Depreciación acumulada de PPE (cr)	\$ (2.620.183.803)	\$ (2.211.584.809)	\$ (408.598.994)	18%
1.6.85.01	Depreciación: Edificaciones	(1.094.312.121)	(954.612.681)	(139.699.440)	15%
1.6.85.06	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	(747.783.489)	(616.490.607)	(131.292.882)	21%
1.6.85.07	Equipo de comunicación y computación	(718.883.934)	(591.378.502)	(127.505.432)	22%
1.6.85.08	Equipos de transporte, tracción y elevación	(59.204.259)	(49.103.019)	(10.101.240)	21%

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.

Para el mes de marzo se realizó una compra de celular marca Motorola referencia MOTO G31 LTE GRIS. En el mes de abril no se realizaron compras de activos fijos. En el mes de mayo se compraron 4 radios de comunicación referencia 19048192394 TK3000KV2 PORTATIL 440-480MHZ 16CH 4W C2C10329.

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, teniendo en cuenta el límite inferior de acuerdo con los porcentajes establecidos por el gobierno nacional en la ley 1819 de 2016, son las siguientes:

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

10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato

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

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

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

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

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

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

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

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

Contrato de Comodato N°23CD174H709

Conforme a lo anteriormente expuesto, la situación que enmarca el caso en particular al Contrato N°23CD174H709 celebrado entre el Departamento de Antioquia y la Empresa de Vivienda de Antioquia:

“b. Transferencia por un periodo no sustancial de la vida económica del activo; en cuyo caso la comodante debe mantener el activo en su situación financiera, en la subcuenta y cuenta de origen, y revelar el hecho en las notas a los Estados Financieros.

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

Se procede a revelar la información correspondiente:

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

Fecha de inicio: 26/12/2022

Fecha de terminación: 30/06/2024

Duración del contrato: Hasta el 30 de junio de 2024, contado a partir de la suscripción del acta de inicio.

Estado: Vigente

Comodante: Departamento de Antioquia – Secretaría de suministros y servicios.

Comodatario: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

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

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

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

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

Valor comercial: Por tratarse de un contrato de comodato o préstamo de uso, el contrato se suscribirá a título gratuito y en consecuencia no se requiere disponibilidad presupuestal, y no se afecta el presupuesto de las entidades que lo suscriben, sin embargo para efectos fiscales se toma el valor contable del vehículo cuyo monto asciende a la suma de DOCE MILLONES, SETESCIENTOS DIEZ MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS (\$12.710.186).

Contrato de Comodato Precario N°224-2022

Conforme a lo anteriormente expuesto, la situación que enmarca el caso en particular al Contrato N°224-2022 celebrado entre Novaventa S.A.S. y la Empresa de Vivienda de Antioquia:

“b. Transferencia por un periodo no sustancial de la vida económica del activo; en cuyo caso la comodante debe mantener el activo en su situación financiera, en la subcuenta y cuenta de origen, y revelar el hecho en las notas a los Estados Financieros.

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

Se procede a revelar la información correspondiente:

Objeto del contrato: Entregar a título de comodato precario una máquina para la comercialización y distribución de productos alimenticios, materias primas y elementos utilizados en la industria de alimentos y la administración de canales especializados para la comercialización de dichos productos y de otros artículos que sean susceptibles de ser distribuidos por los mismos canales a Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

Fecha de inicio: 30/11/2022

Fecha de terminación: 28/02/2023

Duración del contrato: Las partes pactan que la permanencia mínima para el desarrollo del presente contrato será la de 12 meses contados a partir de la suscripción de este.

Estado: Vigente

Comodante: Novaventa S.A.S.

Comodatario: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

Clase de activo: Máquina de Snacks Combo 39646, matrícula 20286386, modelo 0110, ubicación: PISO 10.

Destinación del bien: La comercialización y la distribución de productos alimenticios y de otros artículos que sean susceptibles de ser distribuidos por los mismos canales para el consumo personal.

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

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

Valor comercial: Por tratarse de un contrato de comodato precario o préstamo de uso, el contrato se suscribirá a título gratuito y en consecuencia no se requiere disponibilidad presupuestal.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

AL 31 de mayo el saldo de los activos intangibles es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9.70	ACTIVOS INTANGIBLES	\$ -	\$ 41.680.167	\$ (41.680.167)	-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)	(585.229.823)	(41.680.167)	7%

1.9.70.07 - Licencias: Corresponde al saldo por amortizar de los valores pagados por la entidad por concepto de licencias adquiridas para utilización del ERP software financiero y administrativo SICOF a la Empresa ADA.

Al corte del informe no hay licencias por amortizar, la licencia ERP SICOF terminó de amortizar en agosto de 2022:

Activo intangible	Valor en libros	Amortización acumulada	Saldo en libros	Período amortización
ERP Sicof	\$ 544.311.180	-\$ 544.311.180	\$ -	hasta agosto de 2022

NOTA 16. OTROS ACTIVOS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9	OTROS ACTIVOS	\$ 241.676.734.529	\$ 181.054.904.799	\$ 60.621.829.730	33%
1.9.08	Recursos entregados en administración	\$ 132.004.413.939	\$ 84.110.985.363	47.893.428.576	57%
1.9.26	Derechos en fideicomiso	51.850.950.903	47.915.973.141	3.934.977.762	8%
1.9.85	Activos por impuestos diferidos	36.603.888.270	36.603.888.270	-	0%
1.9.06	Avances y anticipos entregados	15.471.919.248	4.857.199.771	10.614.719.477	219%
1.9.07	Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	5.745.562.169	7.539.525.531	(1.793.963.362)	-24%
1.9.05	Bienes y servicios pagados por anticipado	-	27.332.723	(27.332.723)	-100%

1.9.08 - Recursos entregados en administración: Comprende: Convenio interadministrativo de administración y pagos 0145 de diciembre de 2020 suscrito con el IDEA, a 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”.

Acta de incorporación	Valor
Acta de incorporación No. 1	12.600.343.347
Acta de incorporación No. 2	15.468.210.265
Acta de incorporación No. 3	2.630.126.821
Acta de incorporación No. 4	15.436.125.242
Acta de incorporación No. 5	22.807.218.209
Acta de incorporación No. 6	17.451.857.259
Acta de incorporación - Recursos de los municipios	2.727.813.330
Total	\$ 89.121.694.473

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 mayo 31 de 2023 es de **\$26.418.624.549**. Se incluye también en este rubro el saldo por ejecutar de los recursos entregados en administración al IDEA del convenio 4600014838 de 2022 suscrito entre la Secretaría de Infraestructura Física de la Gobernación de Antioquia, el IDEA y VIVA por **\$16.067.965.163** suscrito con la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia y el IDEA, convenio suscrito con EDESO por **\$257.000.000** y además el saldo del contrato de mandato CI 139 de 2022 con la empresa Parques y Eventos de Antioquia ACTIVA por **\$139.129.754**.

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, \$44.446.423.836 corresponde a fiducia mercantil constituida con Corficolombiana para el proyecto CAMIS y el 14%, es decir, \$7.404.527.067 corresponde principalmente al contrato 027 de 2021 con Fidagraria, en virtud de convenio suscrito con Fonvivienda por \$5.517.813.992, los demás saldos corresponden a contratos de fiducia mercantil con Fiduciaria Bogotá, Fiduciaria Popular y Alianza Fiduciaria.

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 virtual de materiales, a contratistas para la ejecución de los proyectos de Parques e Instituciones educativas y de proyectos de inversión en materia de vivienda de interés prioritario y los demás proyectos en ejecución en los cuales la empresa actúa como contratista.

Entidad	Valor	Contrato	Observaciones
CONSORCIO CONSERCO	10.889.478.785	155 2022	Anticipos entregados en calidad de ejecutor en los diferentes municipios del Departamento, en el marco del programa “Hogares dignos” - vigente.
MARQUEZ CARRILLO ARNULFO GABRIEL	1.382.721.828	311-2015, 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	450-2019: El convenio actualmente VIVA declaró incumplimiento por medio de resolución 132 de 2022. Continúan trámites judiciales.
PALACIOS CHAMAT CARLOS MARIO	595.227.717	191-2018	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
ZAPATA ARANGO EDGAR ALONSO	511.710.647	211 - 2018, 404 - 2018,	211-2018; 404-2018: En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
CONSTRUCTORES DE PROYECTOS INTEGRADOS CONSPI & CIA S.A.S	358.567.095	379-2017 INDEPORTES	No se ha generado a la fecha ninguna acta que permita amortizar.
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 SOCIEDAD ANONIMA	102.932.543	440-2014	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
RAMIREZ BASTIDAS CARLOS AUGUSTO	98.177.732	343-2014 , 225-2015	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	64.667.757	2013CA308	Contrato cuenta con Acta de cierre por Pérdida de competencia, por lo tanto no se tienen las herramientas jurídicas para reclamar el cumplimiento de alguna obligación.

FUNDACION SOCIAL DE UNIBAN	36.584.962	2013CA299	Liquidado sin anticipo por amortizar (16 septiembre de 2016).
RESTREPO GUTIERREZ JUAN CARLOS	13.914.506	413-2014	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
INDUSTRIAS ROD S.A.S.	7.622.280	443-2014	Pérdida de competencia, por lo tanto no se tienen las herramientas jurídicas para reclamar el cumplimiento de alguna obligación.
FERRASA S.A (TERNIUM COLOMBIA S.A.S.)	6.239.399	-	Se realizó reunión con el proveedor y se acordó enviar los soportes todos los comprobantes de egreso para poder tramitar el reintegro del saldo.
INVERMOHES S.A.S	3.625.481	246-2015	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
Total	\$15.471.919.248		

El valor más representativo corresponde al anticipo entregado al Consorcio Conserco por **\$10.889.478.785**, 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”.

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.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

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

Al 31 de mayo 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
2.4	CUENTAS POR PAGAR	\$ 11.980.617.194	\$ 9.659.579.687	\$ 2.321.037.507	24%
2.4.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	\$ 5.265.177.720	\$ 5.988.267.525	(723.089.805)	-12%
2.4.40	Impuestos, contribuciones y tasas	3.505.174.937	1.181.345.243	2.323.829.694	197%
2.4.90	Otras cuentas por pagar	2.124.611.083	780.338.603	1.344.272.480	172%
2.4.07	Recursos a favor de terceros	625.872.631	180.899.393	444.973.238	246%
2.4.36	Retención en la fuente e impuesto de timbre	222.609.313	94.032.638	128.576.675	137%
2.4.30	Subsidios asignados	144.800.000	144.800.000	-	0%
2.4.24	Descuentos de nómina	61.764.702	50.126.858	11.637.844	23%
2.4.45	Impuesto al valor agregado - IVA	19.238.162	(6.350.836)	25.588.998	-403%
2.4.60	Créditos judiciales	11.368.646	1.246.120.263	(1.234.751.617)	-99%

2.4.01 - Adquisición de bienes y servicios nacionales: Corresponde a: Saldo de cuentas por pagar al cierre del mes, a CONSERCO (contratista de obra de los proyectos de Hogares Dignos) por \$2.248.780.415, al proveedor Misión Empresarial Servicios Temporales SAS por servicios temporales de empleo por \$1.150.604.450, a contratistas y proveedores de bienes y servicios por \$721.181.796; a proveedores del banco virtual de materiales por \$643.105.250, en virtud de los convenios suscritos con los diferentes municipios del Departamento de Antioquia; servicios de transporte por la INGETRANS por \$265.204.243; así como a contratistas y proveedores de obra y consultoría por \$144.587.155 y otros prestadores de servicios por \$91.187.124

2.4.40 - Impuestos, contribuciones y tasas: El saldo al corte de este informe está conformado por la provisión del impuesto de renta acumulada a mayo por \$3.364.753.000 y la cuota de fiscalización y auditaje a la Contraloría General de Antioquia por \$140.421.937.

2.4.90 – Otras cuentas por pagar: Corresponde principalmente al saldo de cuentas por pagar a proveedores del banco virtual de materiales de VIVA, en virtud de las alianzas estratégicas suscritas con diferentes proveedores, el saldo al corte de este informe por \$2.033.877.644, relacionados con la ejecución de los contratos de mandato suscritos por la empresa.

2.4.60 - Créditos judiciales: Corresponde al reconocimiento de los 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 realizada 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 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.5	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	\$ 1.170.340.794	\$ 1.038.145.164	\$ 132.195.630	13%
2.5.11	Beneficios a los empleados a corto plazo	1.170.340.794	1.038.145.164	132.195.630	13%

ID	DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA	
		2023	2022
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO		
2.5.11	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	\$ 1.170.340.794	\$ 1.038.145.164
2.5.11.04	Vacaciones	266.630.807	236.845.586
2.5.11.05	Prima de vacaciones	187.435.847	184.789.771
2.5.11.02	Cesantías	184.226.209	150.748.606
2.5.11.07	Prima de navidad	169.970.906	139.003.418
2.5.11.06	Prima de servicios	147.768.605	123.946.011
2.5.11.09	Bonificaciones	102.660.379	78.803.744
2.5.11.22	Aportes a fondos pensionales - empleador	47.380.300	42.609.600
2.5.11.03	Intereses sobre cesantías	22.070.699	18.643.004
2.5.11.24	Aportes a cajas de compensación familiar	16.588.700	14.886.600
2.5.11.01	Nómina por pagar	11.537.242	34.109.124
2.5.11.23	Aportes a seguridad social en salud - empleador	10.319.800	10.215.300
2.5.11.11	Aportes a riesgos laborales	3.751.300	3.544.400

NOTA 23. PROVISIONES

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		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.

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

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

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:

Una vez realizada esta calificación se obtiene la probabilidad de pérdida del proceso.

Probabilidad	Porcentajes de tasación
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.

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						
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	DEMANDANTE	INICIAL	ADICIONES (CR)	DISMINUCIONES (DB)	FINAL			
			SALDO INICIAL	INCREMENTO DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR (ACTUALIZACIÓN FINANCIERA)	DECREMENTOS DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR (ACTUALIZACIÓN FINANCIERA)	SALDOS NO UTILIZADOS REVERTIDOS O LIQUIDADOS	SALDO FINAL
LITIGIOS Y DEMANDAS			\$ 1.245.239.452	\$ 1.731.304.159	\$ 136.953.482	\$ 177.504.685	\$ 15.637.951	\$ -	\$ 2.920.354.457
Administrativas			\$ 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 Lucía Vélez Vargas y otros beneficiarios del proyecto la trampa	67.601.759	77.530.928	-	-	-	-	\$ 145.132.687
Laborales			\$ 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):

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 / NTRAGROUP 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, FON VIVIENDA, 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 corte del periodo no hubo lugar a actualización de las provisiones, acorde con lo informado por la firma ESLEG.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.9	OTROS PASIVOS	\$ 395.667.591.356	\$ 332.219.597.584	\$ 63.447.993.772	19%
2.9.90	Otros pasivos diferidos	\$ 235.468.350.876	\$ 209.284.331.778	26.184.019.098	13%
2.9.02	Recursos recibidos en administración	115.965.290.653	78.555.570.968	37.409.719.685	48%
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	6.625.964.906	(145.745.011)	-2%
2.9.01	Avances y anticipos recibidos	426.782.493	426.782.493	-	0%

2.9.90 - Otros pasivos diferidos: Hay un incremento de \$26.184.019.098 con relación al año anterior, que corresponden a los recursos entregados por el Departamento de Antioquia a la empresa para proyectos de inversión en materia de vivienda acorde con lo definido en el plan operativo anual de inversiones para cumplimiento del plan de gobierno y para gastos de funcionamiento, todo lo anterior en concordancia con el objeto misional de la empresa.

2.9.02 - Recursos recibidos en administración: Se refleja un incremento de \$37.409.719.685 y 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 - Contrato 393-2017	44.446.423.836
Contrato de mandato Secretaría Infraestructura del Departamento - Contrato 4600014535	24.156.741.303
Otros contratos con el Banco Virtual de Materiales	18.345.999.374
Contrato interadministrativo Secretaría de Infraestructura del Departamento - Contrato CI 4600014838	17.983.607.997
Indemnización contratos Parques Educativos - Contrato 4600002520	4.893.142.210
Secretaría de Infraestructura del Departamento - Contrato 4600010829	2.872.521.591
Secretaría de Seguridad y Justicia - Contrato 4600012600	1.328.667.316
Puerto Triunfo Regalías - Contrato 2017CI343	1.019.692.053
Gerencia de servicios públicos - Contrato GSP 2021-SS-037-002 Antioquia	651.530.692
Secretaría de Infraestructura del Departamento - Contrato 4600011262	248.868.243
Sedes Educativas - Contrato 4600002649	18.096.038
Total	\$ 115.965.290.653

NOTA 27. PATRIMONIO

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
3.1	PATRIMONIO ENTIDADES DE GOBIERNO	\$ 48.636.192.809	\$ 41.264.353.900	\$ 7.371.838.909	18%
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	4.209.663.994	1.046.255.902	3.163.408.092	302%

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 \$ \$4.202.347.304, principalmente lo que dio origen a la utilidad al corte de este informe, fue el reconocimiento de ingresos financieros por \$8.519.338.984,

representado principalmente en intereses sobre depósitos en instituciones financieras \$3.869.443.776, de los cuales el valor más representativo corresponde al IDEA por \$3.516.515.166 y rendimientos por inversiones en CDT por \$4.029.252.055, de los cuales sobresalen \$1.551.881.440 del Banco Popular, \$1.327.366.002 del Banco BBVA y \$758.579.953 del Banco de Occidente.

NOTA 28. INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	INGRESOS OPERACIONALES	\$ 40.827.618.040	\$ 14.400.118.408	\$ 26.427.499.632	184%
4.4	Transferencias y subvenciones	37.836.882.856	10.642.699.744	27.194.183.112	256%
4.3	Venta de servicios	2.990.735.184	3.757.111.664	(766.376.480)	-20%
4.1	Ingresos fiscales	-	307.000	(307.000)	-100%

28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS OPERACIONALES	\$ 37.836.882.856	\$ 10.643.006.744	\$ 27.193.876.112	256%
4.1	INGRESOS FISCALES	\$ -	\$ 307.000	(307.000)	-100%
4.1.95	Devoluciones y descuentos (db)	-	307.000	(307.000)	-100%
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 37.836.882.856	\$ 10.642.699.744	27.194.183.112	256%
4.4.28	Otras transferencias	37.836.882.856	10.642.699.744	27.194.183.112	256%

4.4.28.02 \$25.677.801.831 Corresponde al reconocimiento en el ingreso de los recursos entregados por el Departamento a la Empresa, para proyectos de inversión, acorde con la ejecución de proyectos efectuada, a través de la entrega de los recursos a municipios y otras entidades, principalmente para cierre financiero de los proyectos de mejoramiento y construcción de vivienda tanto urbana como rural en los municipios del Departamento de Antioquia, tal como se establece en el plan operativo anual de inversiones del Departamento, para coadyuvar a la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Departamento y para gastos de funcionamiento asociados a los proyectos de inversión.

4.4.28.03 \$12.159.081.025 Corresponde a ingresos por ejecución de gastos asociados a los convenios y contratos interadministrativos, realizados por personal vinculado, prestadores de servicios, proveedores, contratistas y demás gastos generales de funcionamiento para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual.

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS OPERACIONALES	\$ 2.990.735.184	\$ 3.757.111.664	\$ (766.376.480)	-20%
4.3	Venta de servicios	\$ 2.990.735.184	\$ 3.757.111.664	\$ (766.376.480)	-20%
4.3.90	Otros servicios - Administración de proyectos	4.127.987.058	3.764.248.587	363.738.471	10%
4.3.95	Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db)	(1.137.251.874)	(7.136.923)	(1.130.114.951)	15835%

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, principalmente para la gestión de adquisición de materiales, con los diferentes municipios del Departamento de Antioquia.

INGRESOS NO OPERACIONALES:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 8.845.266.593	\$ 3.627.802.865	\$ 5.217.463.728	144%
4.8	Ingresos financieros	8.519.338.984	3.060.906.734	5.458.432.250	178%
4.8	Otros ingresos	325.927.609	566.896.131	(240.968.522)	-43%

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 8.845.266.593	\$ 3.627.802.865	\$ 5.217.463.728	144%
4.8	Otros ingresos	\$ 8.845.266.593	\$ 3.627.802.865	\$ 5.217.463.728	144%
4.8.02	Financieros	8.519.338.984	3.060.906.734	5.458.432.250	178%
4.8.02.11	Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	4.029.252.055	1.018.031.400	3.011.220.655	296%
4.8.02.01	Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	3.869.443.776	973.145.002	2.896.298.774	298%
4.8.02.21	Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	425.616.351	498.131.047	(72.514.696)	-15%
4.8.02.42	Rendimiento de cuentas por cobrar al costo	65.110.626	54.493.086	10.617.540	19%
4.8.02.33	Otros intereses de mora	50.411.752	44.875.393	5.536.359	12%
4.8.02.32	Rendimientos sobre recursos entregados en administración	578.771	472.230.806	(471.652.035)	-100%
4.8.02.53	Recuperación de cuentas de cuentas por cobrar, préstamos por cobrar e inversione	78.925.653	-	78.925.653	100%
4.8.08	Ingresos diversos	284.338.420	531.200.735	(246.862.315)	-46%
4.8.30	Reversión de las pérdidas por deterioro de valor	41.589.189	35.695.396	5.893.793	17%

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 \$3.516.515.166 y de recursos depositados en cuentas de ahorro por \$352.928.610.

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. Sobresalen \$337.549.162 de créditos otorgados través de Microempresas de Colombia y \$72.624.196 del beneficiario de créditos Urabá.

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

4.8.02.33 - Otros intereses de mora: Intereses de mora pagados por las personas naturales beneficiarias de los créditos de vivienda a través de la administradora de cartera Microempresas de Colombia \$50.045.622.

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

4.8.08 - Ingresos diversos:

El saldo al corte de este informe corresponde principalmente a:

- Pago de cuota según acuerdo de pago suscrito entre VIVA y el Municipio de Municipio de Necoclí, contrato 2006CF195 por valor de \$80.000.000.
- Abono a crédito puente según acuerdos de pago suscritos con la Asociación Popular de Vivienda AMALFI UNIDA por valor de \$71.280.000, Junta de Vivienda Comunitaria Prados del Norte por \$56.419.608 y Junta de Vivienda Comunitaria Los Álamos por \$18.102.200.
- Reembolso puestos de trabajo y otros gastos administrativos a -VIVA- en virtud de los contratos de mandato suscritos principalmente con dependencias del Departamento de Antioquia \$36.664.133.
- Reintegro incapacidades por parte de la EPS y medicina prepagada Suramericana S.A. por \$16.526.890.

4.8.30 - Reversión del deterioro de valor:

El saldo al corte de este informe corresponde principalmente a \$41.376.358 por concepto de reconocimiento del valor registrado como reversión del deterioro acumulado de préstamos por cobrar. Lo anterior obedece a la liquidación del contrato de administración de cartera suscrito con Fundación Greenland.

NOTA 29. GASTOS

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS	\$ 43.609.910.065	\$ 13.926.955.449	\$ 29.682.954.616	213%
5.4	Transferencias y subvenciones	\$ 25.069.074.832	\$ 2.661.735.758	22.407.339.074	842%
5.5	Gasto público social	12.462.003.332	7.915.109.924	4.546.893.408	57%
5.8	Otros gastos	3.736.213.829	1.140.036.159	2.596.177.670	228%
5.1	De administración y operación	1.890.571.404	1.839.817.691	50.753.713	3%
5.3	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	339.154.636	153.243.264	185.911.372	121%
5.2	De ventas	112.892.032	217.012.653	(104.120.621)	-48%

GASTOS OPERACIONALES:

29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	\$ 2.003.463.436	\$ 2.056.830.344	\$ (53.366.908)	-3%
5.1	De Administración y Operación	\$ 1.890.571.404	\$ 1.839.817.691	\$ 50.753.713	3%
5.1.11	Generales.	827.105.815	933.955.992	(106.850.177)	-11%
5.1.20	Impuestos, contribuciones y tasas.	546.413.935	429.868.072	116.545.863	27%
5.1.01	Sueldos y salarios.	301.668.364	266.111.268	35.557.096	13%
5.1.07	Prestaciones sociales.	119.640.499	106.748.935	12.891.564	12%
5.1.03	Contribuciones efectivas.	54.410.438	56.726.237	(2.315.799)	-4%
5.1.04	Aportes sobre la nómina.	24.780.792	27.485.800	(2.705.008)	-10%
5.1.08	Gastos de personal diversos.	16.150.683	18.660.596	(2.509.913)	-13%
5.1.02	Contribuciones imputadas.	400.878	260.791	140.087	54%
5.2	De Ventas	\$ 112.892.032	\$ 217.012.653	\$ (104.120.621)	-48%
5.2.11	Generales..	112.892.032	217.012.653	(104.120.621)	-48%

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.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.11	GENERALES	\$ 827.105.815	\$ 933.955.992	\$ (106.850.177)	-11%
	Honorarios	\$ 407.454.982	\$ 238.254.543	169.200.439	71%
	Servicios	85.624.406	492.316.193	(406.691.787)	-83%
	Arrendamiento operativo	85.439.389	71.756.621	13.682.768	19%
	Servicios públicos	78.484.527	52.002.348	26.482.179	51%
	Comunicaciones y transporte	39.509.668	1.114.287	38.395.381	3446%
	Otros gastos generales	35.127.246	54.638.854	(19.511.608)	-36%
	Contratos de administración	23.948.894	3.962.041	19.986.853	504%
	Viáticos y gastos de viaje	18.063.185	2.199.788	15.863.397	721%
	Seguros generales	15.787.825	9.516.804	6.271.021	66%
	Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	12.365.496	1.381.599	10.983.897	100%
	Vigilancia y seguridad	11.230.976	1.231.891	9.999.085	100%
	Materiales y suministros	8.811.179	2.002.529	6.808.650	340%
	Gastos legales	2.437.853	775.299	1.662.554	214%
	Mantenimiento	1.607.157	850.420	756.737	89%
	Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	627.784	415.441	212.343	51%
	Elementos de aseo, lavandería y cafetería	525.000	-	-	100%
	Combustibles y lubricantes	60.248	-	60.248	100%
	Relaciones públicas	-	1.537.334	(1.537.334)	-100%

Del total de gastos de administración y operación, sobresalen:

- Honorarios por \$407.454.982, de los cuales \$300.353.552 corresponden al pago por prestación de servicios personales y \$96.129.496 corresponden al pago a la firma ESLEG, la cual se encarga de llevar los procesos legales en la empresa y otros valores menores por \$10.971.934.
- Servicios por \$85.624.406, de los cuales se destaca UNE EPM Telecomunicaciones SA por \$69.794.808 por los servicios TIGO/UNE de Data Center Office 365.
- Arrendamiento operativo por \$85.439.389, de los cuales se destacan \$65.972.692 con Renting de Antioquia SAS.
- Servicios públicos por \$78.484.527, se destacan los servicios prestados por las empresas de servicios: EPM por \$48.564.566 y UNE EPM Telecomunicaciones SA por \$29.032.317.

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 por \$234.036.561, el pago del impuesto de industria y comercio y avisos y tableros AG 2022 del Municipio de Medellín por \$198.178.000 y el pago de la vigencia anual del impuesto predial del Municipio de Medellín, con documento de cobro #1123994893850 por \$51.187.588.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	\$ 546.413.935	\$ 429.868.072	\$ 116.545.863	27%
	Cuota de fiscalización y auditaje	\$ 234.036.561	\$ 158.239.274	75.797.287	48%
	Impuesto de industria y comercio	207.480.000	104.633.957	102.846.043	98%
	Impuesto predial unificado	57.307.204	60.873.340	(3.566.136)	-6%
	Impuesto de registro	9.918.600	-	9.918.600	100%
	Contribuciones	9.884.697	80.322.223	(70.437.526)	-88%
	Estampillas	9.793.007	10.082.501	(289.494)	-3%
	Porcentaje y sobretasa ambiental al impuesto predial	7.904.014	7.549.627	354.387	5%
	Gravamen a los movimientos financieros	4.490.469	5.527.962	(1.037.493)	-19%
	Tasas	4.075.764	2.639.188	1.436.576	54%
	Otros impuestos, contribuciones y tasas	1.344.217	-	1.344.217	100%
	Impuesto nacional al consumo	179.402	-	179.402	100%

5.2 - De Ventas

Corresponde principalmente a la comisión a la administradora de cartera Microempresas de Colombia por \$112.785.822 por la gestión de los préstamos de las familias antioqueñas.

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	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	\$ 339.154.636	\$ 153.243.264	\$ 185.911.372	121%
	DETERIORO	\$ 192.730.535	\$ 1.178.798	\$ 191.551.737	16250%
5.3.49	De préstamos por cobrar	192.730.535	1.178.798	191.551.737	16250%
	DEPRECIACIÓN	\$ 146.424.101	\$ 130.286.363	\$ 16.137.738	12%
5.3.60	De propiedades, planta y equipo	146.424.101	130.286.363	16.137.738	12%
	AMORTIZACIÓN	\$ -	\$ 21.778.103	\$ (21.778.103)	-100%
5.3.66	De activos intangibles	-	21.778.103	(21.778.103)	-100%

5.3.49 - Deterioro: Es el deterioro de préstamos por cobrar a empleados y préstamos administrados por las administradoras de cartera del primer trimestre de 2023.

5.3.60 - Depreciación: Obedece al gasto por 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.

29.3 Transferencias y subvenciones

Corresponde a los recursos entregados por la Empresa a las administraciones municipales y otras entidades, en virtud de los contratos interadministrativos suscritos para ejecución de proyectos de inversión en materia de vivienda, en cumplimiento del plan de desarrollo departamental. Sobresalen \$16.823.290.177 del Consorcio Conserco para mejoramiento y vivienda nueva, en el marco del programa “Hogares dignos”.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 25.069.074.832	\$ 2.661.735.758	\$ 22.407.339.074	842%
5.4.23	OTRAS TRANSFERENCIAS	\$ 25.069.074.832	\$ 2.661.735.758	\$ 22.407.339.074	842%
5.4.23.02	Para proyectos de inversión	25.069.074.832	2.661.735.758	22.407.339.074	842%

29.4 Gasto público social

Corresponde a pagos realizados a personal vinculado, prestadores de servicios, proveedores, contratistas y demás gastos generales de operación asociados a los convenios y contratos interadministrativos para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual vigencia 2023. El valor más representativo es por \$7.341.554.309 con cargo a Misión Empresarial por los contratos de los empleados en misión para apoyo a los proyectos para el cumplimiento del plan de desarrollo.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.5	GASTO PÚBLICO SOCIAL	\$ 12.462.003.332	\$ 7.915.109.924	\$ 4.546.893.408	57%
5.5.04	VIVIENDA	\$ 12.462.003.332	\$ 7.915.109.924	\$ 4.546.893.408	57%
5.5.04.05	Generales	9.764.316.927	5.701.532.788	4.062.784.139	71%
5.5.04.01	Sueldos y salarios	1.628.186.061	1.354.031.516	274.154.545	20%
5.5.04.07	Prestaciones sociales	650.687.756	521.506.776	129.180.980	25%
5.5.04.03	Contribuciones efectivas	336.221.362	273.696.663	62.524.699	23%
5.5.04.08	Gastos de personal diversos	64.436.159	55.810.984	8.625.175	15%
5.5.04.02	Contribuciones imputadas	12.082.359	8.531.197	3.551.162	42%
5.5.04.04	Aportes sobre la nómina	6.072.708	-	6.072.708	100%

GASTOS NO OPERACIONALES:

29.7 Gastos financieros y otros gastos

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.8	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS	\$ 3.736.213.829	\$ 1.140.036.159	\$ 2.596.177.670	228%
5.8.04	FINANCIEROS	\$ 370.824.413	\$ 46.655.276	\$ 324.169.137	695%
5.8.04.90	Otros gastos financieros	370.824.413	22.745.567	348.078.846	1530%
5.8.04.53	Intereses de laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales	-	23.909.709	(23.909.709)	-100%
5.8.90	GASTOS DIVERSOS	\$ 636.416	\$ 1	\$ 636.415	100%
5.8.90.90	Otros gastos diversos	510.638	1	510.637	100%
5.8.90.03	Impuestos asumidos	125.778	-	125.778	100%
5.8.21	OTROS GASTOS	\$ 3.364.753.000	\$ 1.089.039.000	\$ 2.275.714.000	209%
5.8.21.01	Impuesto sobre la renta y complementarios	3.364.753.000	1.089.039.000	2.275.714.000	209%
5.8.02	COMISIONES	\$ -	\$ 4.341.882	\$ (4.341.882)	-100%
5.8.02.39	Derechos en fideicomiso	-	4.341.882	(4.341.882)	-100%

5.8.04 – Financieros

5.8.04.90 - Otros gastos financieros: Corresponde principalmente a los valores pagados al IDEA por comisiones \$368.655.213, 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 \$3.364.753.000.

NOTA 30. COSTO DE VENTAS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
6	COSTOS DE VENTAS	\$ 1.860.627.264	\$ 3.054.709.922	\$ (1.194.082.658)	-39%
6.3	COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	\$ 1.860.627.264	\$ 3.054.709.922	\$ (1.194.082.658)	-39%
6.3.90	Otros servicios	1.860.627.264	3.054.709.922	(1.194.082.658)	-39%

El saldo al corte de este informe corresponde a los costos asociados a proyectos de obra ejecutados por la entidad en los contratos de ciclo infraestructuras: 378-2017 (Santafé de Antioquia) y 379-2017 (Guarne y Rionegro), suscritos con INDEPORTES, correspondiente a los proveedores: Constructores de Proyectos Integrados CONSPI & CIA S.A.S por \$1.181.863.748 y PSPORT Systems S.A.S por \$678.763.516.

Contrato 379 de 2017:

Terminó el 7 de mayo de 2.023

Valor final: \$31.535.234.010

Ejecución financiera: 90.76%.

Contrato 378 de 2017:

Terminó el 8 de mayo de 2.023

Valor final: \$10.272.207.070

Ejecución financiera: 87.57%.

Los contratos se encuentran terminados en plazo contractual y ejecución física del 100%, pendiente el acta de liquidación.