

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS A 29 DE FEBRERO 2024 – 2023



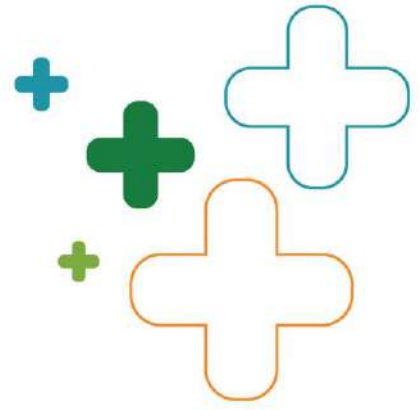
 **Centro Comercial Almacentro**
Carrera 43* No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

 **(604) 444 8608**
Línea de atención gratuita 018000515049

 viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015



GDC-FO-03
Versión 13



LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL Y DIRECTOR FINANCIERO DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

NIT 811.032.187-8

CERTIFICAMOS:

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los estados financieros al 29 de febrero del año 2024, 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 29 de febrero de 2024, 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, abril 30 de 2024.

RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Representante Legal

CARLOS ALBERTO ZAPATA ZAPATA
Director Administrativo y Financiero

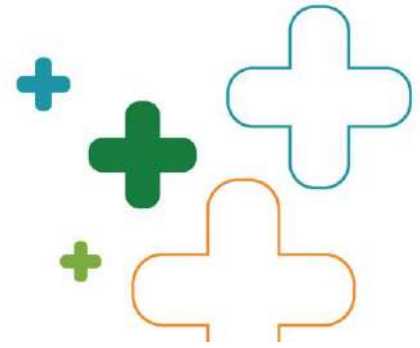


Centro Comercial Almacentro
Carrera 43* No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049

viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015

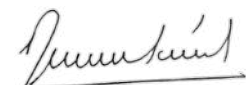




EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
Estado de Situación Financiera Individual

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

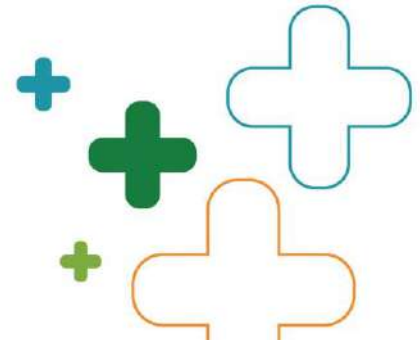
		Febrero 2024	Febrero 2023	Variación \$	Variación	%Part
ACTIVO						
Activo corriente	Notas					
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 60.218.551.364	\$ 172.317.167.214	-\$ 112.098.615.850	-86%	15,36%
Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	6	\$ 10.000.000.000	\$ 18.421.037.093	-\$ 8.421.037.093	-46%	2,55%
Inversiones de administración de liquidez a valor de mercado	6	\$ 30.666.579.590	\$ -	\$ 30.666.579.590	100%	7,82%
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	\$ 1.042.072.816	\$ 901.798.747	\$ 140.274.069	16%	0,27%
Préstamos por cobrar, netos	8	\$ 241.039.294	\$ 172.552.077	\$ 68.487.217	40%	0,06%
Otros activos	16	\$ 26.669.436.723	\$ 25.885.285.558	\$ 784.151.165	3%	6,80%
Total activo corriente		\$ 128.837.679.787	\$ 217.697.840.689	-\$ 88.860.160.902	-41%	32,87%
Activo no corriente						
Inventarios	9	\$ 742.912.196	\$ 742.912.196	\$ -	0%	0,19%
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	\$ 17.076.281.313	\$ 12.337.359.868	\$ 4.738.921.445	38%	4,36%
Préstamos por cobrar, netos	8	\$ 13.351.318.370	\$ 14.321.945.831	-\$ 970.627.461	-7%	3,41%
Propiedades, planta y equipo, neto	10	\$ 5.962.956.841	\$ 6.230.150.892	-\$ 267.194.051	-4%	1,52%
Activo por Impuesto Diferido	16	\$ 36.603.888.270	\$ 36.603.888.270	\$ -	0%	9,3%
Otros activos	16	\$ 189.410.329.486	\$ 194.604.392.793	-\$ 5.194.063.307	-3%	48,32%
Total activo no corriente		\$ 263.147.686.476	\$ 264.840.649.850	-\$ 1.692.963.374	-1%	67,13%
TOTAL ACTIVOS		\$ 391.985.366.263	\$ 482.538.490.539	-\$ 90.553.124.276	-19%	100%
PASIVOS						
Pasivo corriente						
Cuentas por pagar	21	\$ 17.577.955.015	\$ 11.586.545.221	\$ 5.991.409.794	52%	5,18%
Beneficios a los empleados	22	\$ 863.080.116	\$ 849.412.039	\$ 13.668.077	2%	0,25%
Total pasivo corriente		\$ 18.441.035.131	\$ 12.435.957.260			5,44%
Pasivos no corriente						
Provisiones por litigios y demandas	23	\$ 4.474.498.442	\$ 2.920.354.457	\$ 1.554.143.985	53%	1,32%
Pasivos por impuestos diferidos	24	\$ 37.326.947.439	\$ 37.326.947.439	\$ -	0%	11,01%
Otros pasivos	24	\$ 278.912.541.610	\$ 383.767.169.953	-\$ 104.854.628.343	-27%	82,24%
Total pasivo no corriente		\$ 320.713.987.491	\$ 424.014.471.849	-\$ 103.300.484.358	-24%	94,56%
TOTAL PASIVOS		\$ 339.155.022.622	\$ 436.450.429.109	-\$ 97.295.406.487	-22%	87%
PATRIMONIO						
Patrimonio						
Patrimonio entidades de Gobierno	27	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547	\$ -	0%	78,44%
Resultados de ejercicios anteriores	27	\$ 4.307.652.324	\$ 2.985.805.268	\$ 1.321.847.056	44%	8,15%
Excedente (Déficit) del ejercicio	27	\$ 7.081.967.770	\$ 1.661.532.615	\$ 5.420.435.155	326%	13,41%
TOTAL PATRIMONIO		\$ 52.830.343.641	\$ 46.088.061.430	\$ 6.742.282.211	15%	13,5%



RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Gerente General
Certificación adjunta




CARLOS ALBERTO ZAPATA ZAPATA
Director Administrativo y Financiero
Certificación adjunta




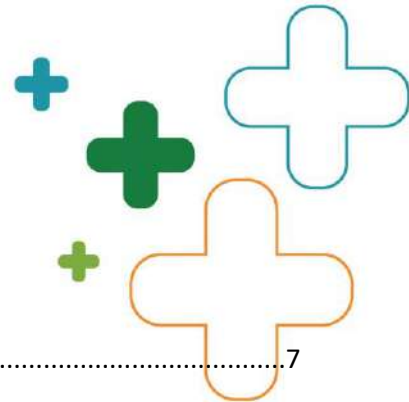
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
Estado de Resultado Individual

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

	Notas	Febrero 2024	Febrero 2023	Variación \$	Variación	%Part
INGRESOS OPERACIONALES						
Venta de servicios	28	\$ -	\$ 74.746.519	-\$ 74.746.519	-100%	0,00%
Transferencias y subvenciones	28	\$ 7.542.171.877	\$ 11.659.629.288	-\$ 4.117.457.411	-35%	100,00%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		\$ 7.542.171.877	\$ 11.734.375.807	-\$ 4.192.203.930	-36%	100%
Costos de venta	30	\$ -	\$ 263.261.764	-\$ 263.261.764	-100%	0,00%
Utilidad/(pérdida) bruta		\$ 7.542.171.877	\$ 11.471.114.043	-\$ 3.928.942.166	-34%	100,0%
GASTOS OPERACIONALES						
Gastos de administración y operación	29	\$ 1.652.515.742	\$ 806.397.639	\$ 846.118.103	105%	21,91%
Gastos de venta	29	\$ 44.853.159	\$ 46.808.544	-\$ 1.955.385	-4%	0,50%
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	29	\$ 61.971.028	\$ 58.252.456	\$ 3.718.572	6%	0,82%
Transferencias y subvenciones	29	\$ 6.727.891.828	\$ 7.353.541.047	-\$ 625.649.419	-9%	89,20%
Gasto público social	29	\$ 1.325.674.829	\$ 4.279.650.304	-\$ 2.953.975.475	-69%	17,58%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		\$ 9.812.906.386	\$ 12.544.649.990	-\$ 2.731.743.604	-22%	130%
Utilidad/ (pérdida) operativa		-\$ 2.270.734.509	-\$ 1.073.535.947	-\$ 1.197.198.562	112%	-30,1%
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Ingresos financieros	28	\$ 2.213.367.246	\$ 3.482.294.387	-\$ 1.268.927.141	-36%	29,35%
Otros ingresos	28	\$ 7.153.865.903	\$ 82.555.026	\$ 7.071.310.877	8566%	94,85%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		\$ 9.367.233.149	\$ 3.564.849.413	\$ 5.802.383.736	163%	124%
GASTOS NO OPERACIONALES						
Gastos financieros	29	\$ 1.362.558	\$ 149.224.111	-\$ 147.861.555	-99%	0,02%
Gastos diversos	29	\$ 13.168.314	\$ 511.740	\$ 12.656.574	2473%	0,17%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		\$ 14.530.870	\$ 149.735.851	-\$ 135.204.981	-90%	0%
Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos		\$ 7.081.967.770	\$ 2.341.577.615	\$ 4.740.390.155	202%	93,9%
Impuesto sobre la renta	29	\$ -	\$ 680.045.000	-\$ 680.045.000	-100%	0,00%
Utilidad/ (pérdida) del ejercicio	27	\$ 7.081.967.770	\$ 1.661.532.615	\$ 5.420.435.155	326,2%	93,9%

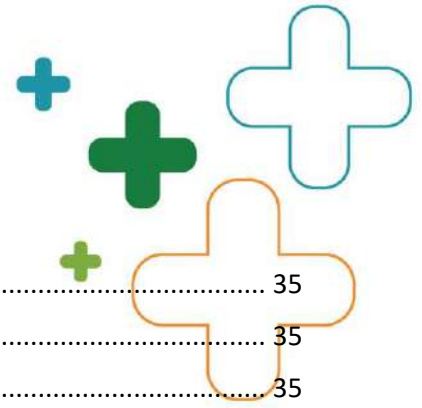

RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Gerente General
Certificación adjunta


CARLOS ALBERTO ZAPATA ZAPATA
Director Administrativo y Financiero
Certificación adjunta



Índice de las notas explicativas a los estados financieros

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	7
5.1 Depósitos en instituciones financieras.....	7
5.2 Equivalente al efectivo	8
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS.....	9
6.1 Inversiones de administración de liquidez.....	9
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR	10
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR	11
8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo	12
NOTA 9. INVENTARIOS	13
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	16
10.4 Estimaciones.....	17
10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato	17
NOTA 16. OTROS ACTIVOS.....	21
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	24
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	25
NOTA 23. PROVISIONES	26
23.1 Litigios y demandas.....	27
NOTA 24. OTROS PASIVOS	27
NOTA 27. PATRIMONIO	29
NOTA 28. INGRESOS	30
INGRESOS OPERACIONALES:.....	30
28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación:	30
28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:	31
INGRESOS NO OPERACIONALES:.....	31
28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:	31
4.8.08 - Ingresos diversos:.....	32
NOTA 29. GASTOS	33
GASTOS OPERACIONALES:.....	33
29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas	33



29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones.....	35
29.3 Transferencias y subvenciones	35
29.4 Gasto público social	35
GASTOS NO OPERACIONALES:.....	36
29.7 Gastos financieros y otros gastos.....	36
NOTA 30. COSTO DE VENTAS.....	37

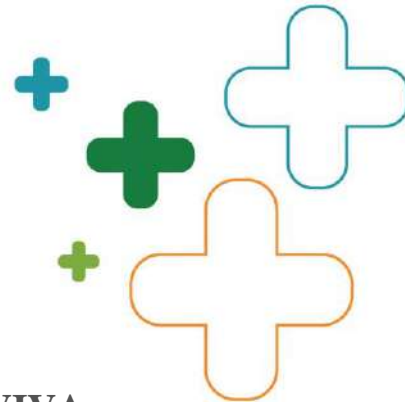


 **Centro Comercial Almacentro**
Carrera 43* No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

 **(604) 444 8608**
Línea de atención gratuita 018000515049

 viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015





**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-
NIT: 811.032.187-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERÍODOS AL 29 de FEBRERO DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 29 de febrero el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 60.218.551.364	\$ 172.317.167.214	\$ (112.098.615.850)	-65%
1.1.10	Depósitos en instituciones financieras	\$ 60.218.551.364	\$ 115.647.307.248	\$ (55.428.755.884)	-48%
1.1.33	Equivalentes al efectivo	\$ -	\$ 56.667.539.966	\$ (56.667.539.966)	-100%

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		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 60.218.551.364	\$ 115.647.307.248	-\$ 55.428.755.884	-48%
1.1.10.06	Contratos Interadministrativos	\$ 41.237.133.261	\$ 36.895.053.203	\$ 4.342.080.058	12%
1.1.10.06	Recursos de inversión	\$ 4.565.638.076	\$ 55.137.880.719	\$ (50.572.242.643)	-92%
1.1.10.06	Recursos De Terceros	\$ 12.331.621.988	\$ 19.898.036.062	\$ (7.566.414.074)	-38%
1.1.10.06	Recursos Avina	\$ 1.432.935.049	\$ 2.369.944.855	\$ (937.009.806)	-40%
1.1.10.06	Fondo De Crédito	\$ 642.005.551	\$ 1.337.185.183	\$ (695.179.632)	-52%
1.1.10.06	Recursos funcionamiento	\$ 9.217.439	\$ 9.207.226	\$ 10.213	0%

Contratos Interadministrativos: El incremento que se aprecia por \$4.342.080.058, corresponde principalmente a la consignación de recursos por parte de la Secretaría de Infraestructura departamental – SIF para compra de materiales en virtud del contrato de mandato 4600014535 de 2022, transferencia de recursos para el Contrato IDEA 4600012600 Secretaría de Gobierno y el desembolso de recursos del contrato Indeportes CI 379 de infraestructura.



Recursos de inversión: La disminución por \$50.572.242.643, se debe principalmente a los traslados de recursos realizados al IDEA para Acta de Incorporación No 7, para el desarrollo de proyectos VNU, VNR, MVU Y MVR, en el marco del Convenio Interadministrativo 0145 del 23 de diciembre de 2020 entre VIVA y el IDEA y adición al Acta de Incorporación de Recursos No 6 para el desarrollo de proyectos de VNU, VNR, MVU, MVR, intervenciones urbanas integrales y Hábitat en el programa ANTIOQUIA SE PINTA DE VIDA 2023.

Recursos De Terceros: La disminución total es de \$7.566.414.074 y se debe principalmente al desembolso del contrato IDEA 10829 INFRAESTRUCTURA y el contrato IDEA 2021-SS-37-002 GSP Servicios Públicos, para ejecución de obras, además se incluye el incremento en la cuenta BBVA HONORARIOS CAMIS YARUMAL, debido a rendimientos durante el periodo 2023.

Recursos Avima: Registra una disminución por \$937.009.806, que obedece principalmente a los recursos destinados para atender pago a proveedores y contratistas, en virtud de los contratos suscritos a través del banco virtual de materiales con las administraciones municipales y otras entidades, para la gestión de adquisición de materiales.

Principales aliados del AVIMA
ARGOS
CEMEX
TERNIUM
GALVACEROS
CADEMAC
INVERSIONES FEDESQUINAS
PARACONSTRUIR
COMETA
ELECTROCONTROL
INVESA
HACEB
MEXICHEM
CARRETERAS Y CANTERAS
PSP SPORT
ELECTRICAS JIMENEZ
LITORURGIR

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 29 de febrero:



DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1.33	EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ -	\$ 56.667.539.966	\$(56.667.539.966)	-100%
1.1.33.01	Certificados de depósito de ahorro a término	\$ -	\$ 56.667.539.966	\$(56.667.539.966)	-100%

Para el mes en curso no hay inversiones en CDT.

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.

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

6.1 Inversiones de administración de liquidez

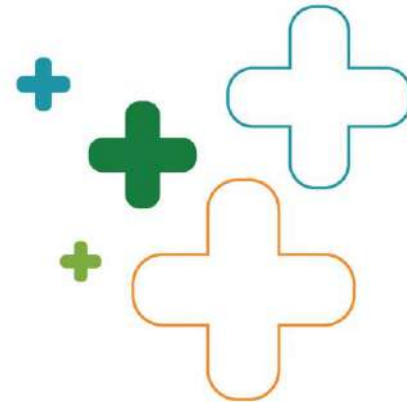
Las inversiones e instrumentos derivados están constituido por las inversiones de administración de liquidez al costo amortizado más el reconocimiento de los intereses Al 29 de febrero:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ	\$ 40.666.579.590	\$ 18.421.037.093	\$ 22.245.542.497	-46%
1.2.21	Inversiones de administración de liquidez a valor de mercado (valor razonable) con cambios en el resultado	\$ 30.666.579.590	\$ -	\$ 30.666.579.590	100%
1.2.23	Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	\$ 10.000.000.000	\$ 18.421.037.093	\$(8.421.037.093)	-46%

El valor registrado por valor de \$10.000.000.000, corresponde a los recursos colocados en depósitos a término en el IDEA, los cuales no incluyen los intereses reconocidos.

ENTIDAD	VALOR	PLAZO	TASA EA	TASA NOMINAL MENSUAL	FECHA CONSTITUCIÓN	FECHA VENCIMIENTO
IDEA	\$ 10.000.000.000	90	11,60%	2,78%	14/02/2024	14/05/2024
TOTAL	\$ 10.000.000.000					

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.



NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Al 29 de febrero el saldo de las cuentas por cobrar es el siguiente

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.3	CUENTAS POR COBRAR	\$ 18.118.354.129	\$ 13.239.158.615	\$ 4.879.195.514	37%
1.3.17	Prestación de servicios - No corriente	\$ 9.958.242.683	\$ 7.246.217.892	\$ 2.712.024.791	37%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - No corriente	\$ 7.118.038.630	\$ 5.091.141.976	\$ 2.026.896.654	0%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - Corriente	\$ 1.042.072.816	\$ 901.798.747	\$ 140.274.069	16%

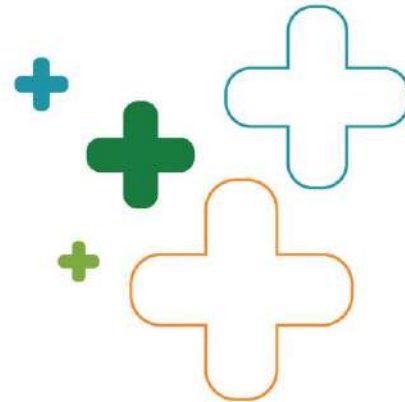
Comprende las cuentas que representan los derechos adquiridos por la entidad en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espera a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero, las cuales se reflejan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

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 \$4.594.962.238, la USPEC \$2.665.293.282, Fiduciaria Bogotá S.A. \$880.910.900, Departamento de Antioquia \$762.347.584, Municipio de Caldas \$599.994.848 y Municipio de Cañasgordas \$223.755.451.

1.3.84 - Otras cuentas por cobrar – No corriente: Comprende principalmente cuentas por cobrar a municipios por \$6.179.155.334 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 y rendimientos por cobrar por inversiones en CDT por \$1.688.785.402.

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.

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 29 de febrero el saldo de los préstamos por cobrar es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR	\$ 13.592.357.664	\$ 14.494.497.908	\$ (902.140.244)	-6,2%
1.4.15	Préstamos concedidos - No Corriente	\$ 11.812.739.288	\$ 12.489.632.957	\$ (676.893.669)	-5,4%
1.4.77	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	\$ 21.773.154.736	\$ 22.600.777.498	\$ (827.622.762)	-3,7%
1.4.80	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	\$ (19.993.536.360)	\$ (20.595.912.547)	\$ 602.376.187	-2,92%
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos (Crédito Puente)	\$ (19.550.336.258)	\$ (20.391.511.669)	\$ 841.175.411	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos	\$ (435.413.648)	\$ (199.387.937)	\$ (236.025.711)	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos a empleados	\$ (7.786.454)	\$ (5.012.941)	\$ (2.773.513)	

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 874 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 \$136.500.000, VIS 150 SMLMV \$195.000.000, cuota fija durante todo el periodo de duración del crédito.

La cartera de créditos a empleados y exempleados corresponde a 63 créditos activos; el plazo es a 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 2024 es del 4% E.A., debido a que el IPC a febrero de 2024 es del 13,25%.

Cantidad de créditos administrados por las entidades administradoras de cartera a febrero 29 de 2024:

Entidad	Cantidad	Valor Créditos
Microempresas	749	\$ 4.822.829.337
Créditos Urabá	125	\$ 1.557.401.681
Créditos empleados y exempleados	63	\$ 5.191.468.976
Total créditos	937	\$ 11.571.699.994



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.

8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo

1.4.77 - El saldo reflejado en préstamos por cobrar de difícil recaudo por \$21.773.154.736 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 - 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 acumulado préstamos concedidos (Crédito puente): El saldo reflejado es \$19.550.336.258, correspondiente 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 es 10%.

1.4.80.03 – Deterioro de préstamos concedidos: El saldo reflejado en este informe corresponde al deterioro calculado con corte al último trimestre (a diciembre 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.

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	SALDOS A CORTE VIGENCIA		DETERIORO ACUMULADO 2024				DEFINITIVO
	SALDO INICIAL CARTERA 2024	MOVIMIENTO 2024	SALDO INICIAL DETERIORO 2024	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSION DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL DETERIORO 2024	
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	\$ 6.560.958.387	\$ (180.727.369)	\$ 435.413.648	\$ -	\$ -	\$ 435.413.648	\$ 5.944.817.370
Microempresas	\$ 4.994.814.064	\$ (171.984.727)	\$ 11.612.400	\$ -	\$ -	\$ 11.612.400	\$ 4.811.216.937
Urabá	\$ 1.566.144.323	\$ (8.742.642)	\$ 423.801.248	\$ -	\$ -	\$ 423.801.248	\$ 1.133.600.433



No hay valores por concepto de deterioro aplicado en la vigencia 2024, ya que corresponde al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de los flujos futuros estimados del último deterioro 2023, tampoco hay valores por concepto de recuperación de deterioro al corte de este informe, ya que corresponde al saldo en mora que no cumplía con los criterios de materialidad o importancia relativa, establecidos por la entidad.

1.4.80.03 – Deterioro de préstamos a empleados: El saldo reflejado en este informe corresponde al deterioro calculado con corte Al 31 de diciembre 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.

Deterioro acumulado (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 CONCEPTO	SALDOS A CORTE VIGENCIA		DETERIORO ACUMULADO 2024				DEFINITIVO
	SALDO INICIAL CARTERA 2024	MOVIMIENTO 2024	SALDO INICIAL DETERIORO 2024	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL DETERIORO 2024	SALDO DESPUÉS DE DETERIORO
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	\$ 5.299.137.265	\$ (107.668.289)	\$ 7.786.454	\$ -	\$ -	\$ 7.786.454	\$ 5.183.682.522
Créditos a empleados	\$ 5.299.137.265	\$ (107.668.289)	\$ 7.786.454	\$ -	\$ -	\$ 7.786.454	\$ 5.183.682.522

No hay valores por concepto de deterioro aplicado en la vigencia 2024, ya que corresponde al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de los flujos futuros estimados del último deterioro 2023, tampoco hay valores por concepto de recuperación de deterioro al corte de este informe, ya que corresponde al saldo en mora que no cumplía con los criterios de materialidad o importancia relativa, establecidos por la entidad.

En el mes de febrero se recaudaron \$12.710.000 a nombre de la Junta de Vivienda Comunitaria Los Álamos, \$5.270.000 de la Asociación Popular de Vivienda Amalfi Unida, \$357.431.586 de la Junta de Vivienda Comunitaria Prados del Norte y \$500.000 de Asociación Popular de Vivienda Villa del Ensueño en Maceo.

NOTA 9. INVENTARIOS

Al 29 de febrero el saldo de los inventarios es el siguiente:



DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.5	INVENTARIOS	\$ 742.912.196	\$ 742.912.196	\$ -	0%
1.5.10.02	Terrenos	\$ 722.844.380	\$ 722.844.380	\$ -	0%
1.5.10.03	Construcciones	\$ 20.067.816	\$ 20.067.816	\$ -	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, allí se subdividió y quedaron casas de tapias y además otro lote, cabe resaltar que, estos lotes no hacen parte de la Urbanización El Capiro y un terreno adquirido por la Empresa ubicado en el Municipio de Caucasia en diciembre de 2004, por valor de \$600.000.000.

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. La urbanización cuando se compró se llamaba el Capiro y cuando se empezó a terminar de construir se llamó Guillermo Gaviria Correa. Actualmente se tienen 4 casas por escriturar, 1 local y 3 lotes pequeños de esa urbanización.

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.

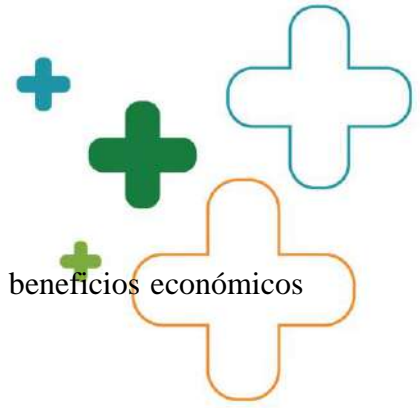
Comodante: Empresa de Vivienda de Antioquia.

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:

- Asumir la totalidad de los gastos que se generen por la constitución, ejecución, resolución total o parcial y por la terminación del presente contrato de comodato precario.
- Cancelar los servicios públicos de los inmuebles que recibe en comodato precario, así como el valor del impuesto predial y contribución por valorización, de ser del caso.
- Valor del terreno: en la escritura pública no se indica el valor correspondiente al terreno objeto de este contrato de comodato precario.

Estado: Vigente.

NOTA 10. 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.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 5.962.956.841	\$ 6.230.150.892	\$ (267.194.051)	-4%
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	\$ 1.188.363.859	\$ 1.166.462.179	\$ 21.901.680	2%
1.6.70	Equipo de comunicación y computación	\$ 915.303.037	\$ 1.078.315.548	\$ (163.012.511)	-15%
1.6.75	Equipos de transporte, tracción y elevación	\$ 101.011.810	\$ 101.011.810	\$ -	0%
1.6.85	Depreciación acumulada de PPE (cr)	\$ (2.658.095.378)	\$ (2.532.012.158)	\$ (126.083.220)	5%
1.6.85.01	Depreciación: Edificaciones	\$ (1.199.086.701)	\$ (1.059.387.261)	\$ (139.699.440)	13%
1.6.85.06	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	\$ (800.865.704)	\$ (728.971.068)	\$ (71.894.636)	10%
1.6.85.07	Equipo de comunicación y computación	\$ (591.362.784)	\$ (686.974.880)	\$ 95.612.096	-14%
1.6.85.08	Equipos de transporte, tracción y elevación	\$ (66.780.189)	\$ (56.678.949)	\$ (10.101.240)	18%



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.

PPE – Bienes muebles - adquisiciones: Para el mes de enero no se realizaron compras de activos fijos.

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 No 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:

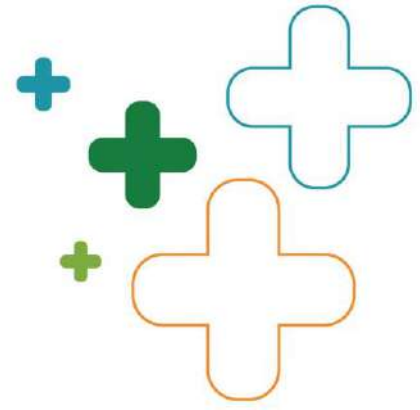
- a) Transferencia sustancial de riesgos y beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo al comodataria; caso en el cual, será esta la que reconozca el activo en su situación financiera.
 - b) Transferencia por un periodo no sustancial de la vida económica del activo; en cuyo caso 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
- **Vigencia:** Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato, en cualquier tiempo, mediante previo aviso por escrito enviado a la otra parte con, al menos, cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha en que se decida hacer efectiva la terminación y sin que por ello se cause indemnización alguna. De lo contrario operará la renovación automática del presente contrato por un término igual al inicialmente pactado.
- **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.

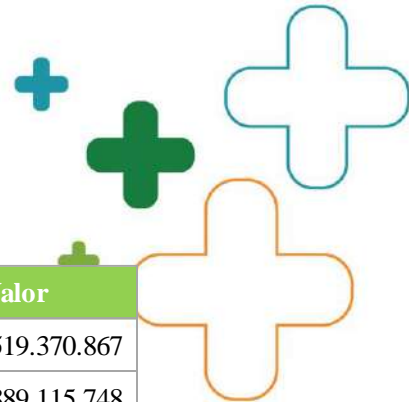


NOTA 16. OTROS ACTIVOS

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	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9	OTROS ACTIVOS - NO CORRIENTE	\$ 226.014.217.756	\$ 231.208.281.063	\$ (5.194.063.307)	-2%
1.9.08	Recursos entregados en administración	\$ 116.316.024.630	\$ 116.266.219.939	\$ 49.804.691	0%
1.9.26	Derechos en fideicomiso	\$ 57.151.324.297	\$ 52.076.540.784	\$ 5.074.783.513	10%
1.9.85	Activos por impuestos diferidos	\$ 36.603.888.270	\$ 36.603.888.270	\$ -	0%
1.9.06	Avances y anticipos entregados	\$ 9.159.489.399	\$ 17.857.792.874	\$ (8.698.303.475)	-49%
1.9.07	Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	\$ 6.783.491.160	\$ 8.403.839.196	\$ (1.620.348.036)	-19%

1.9.08 - Recursos entregados en administración: Comprende el 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	\$ 7.519.370.867
Acta de incorporación No. 2	\$ 1.889.115.748
Acta de incorporación No. 2 - Recursos de los municipios	\$ 326.010.816
Acta de incorporación No. 3	\$ 1.834.353.602
Acta de incorporación No. 4	\$ 6.815.963.284
Acta de incorporación No. 5	\$ 15.907.512.256
Acta de incorporación No. 6	\$ 18.345.819.473
Acta de incorporación No. 7	\$ 19.275.514.185
Acta de incorporación No. 8	\$ 1.248.253.893
Total	\$ 73.161.914.124

Se incluye también en este rubro el saldo por ejecutar de los recursos entregados en administración al IDEA del convenio CI4602023 SECOP VIVIENDA NUEVA por \$29.984.386.273, suscrito con la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia y el IDEA, el convenio con el IDEA 4600014838 de 2022 SIF VIVA-IDEA por \$12.866.756.527 y además el convenio suscrito con EDESO por \$257.000.000.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9	OTROS ACTIVOS - CORRIENTE	\$ 26.669.436.723	\$ 25.885.285.558	\$ 784.151.165	3%
1.9.08	Recursos entregados en administración IDEA	\$ 26.669.436.723	\$ 25.885.285.558	\$ 784.151.165	3%

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 al corte de este informe es de \$26.669.436.723.

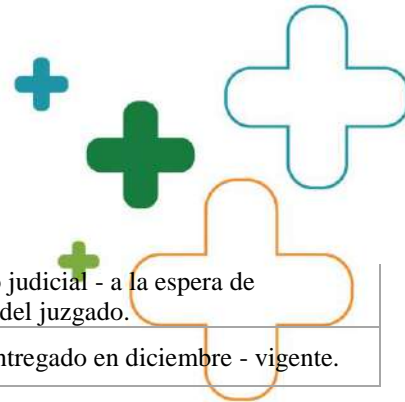
1.9.26 - Derechos en fideicomiso: Corresponde a los saldos de los recursos depositados por la Empresa en compañías fiduciarias, en virtud de los contratos de fiducia mercantil suscritos como requisito para la ejecución de los convenios. Del saldo al cierre de este informe el 77%, es decir, **\$44.270.567.234** corresponde a fiducia mercantil constituida con Corficolombiana para el proyecto CAMIS, el 20%, es decir, **\$11.517.813.992**, corresponde al contrato 027 de 2021 con Fiduagraria, en virtud de convenio suscrito con Fonvivienda y los demás saldos corresponden a contratos de fiducia mercantil con Fiduciaria Bogotá, Fiduciaria Popular y Alianza Fiduciaria.

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 VIVA CONSERCO	3.391.152.818	CTTO-389-2023	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.
GRUPO S. Y. C S.A.S.	109.033.265	450-2019	Vigente
GIRALDO LONDOÑO HECTOR ALONSO	1.026.549.611		Anticipo entregado en octubre - vigente.
CIMIENOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.	1.004.860.366		Anticipo entregado en octubre - vigente.
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.
CORPORACION MAS HUMANA	483.009.032	234-2023	Desembolso de anticipo del 40% del contrato CI-234-2023 con Corporación Más Humana para la construcción de VNR en el Municipio de Valparaiso con recursos de regalías.
ICODIN S.A.S.	314.361.534	-	Anticipo entregado en septiembre - vigente.
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, en acta de cierre se determinó un anticipo por amortizar por valor de \$64,667,757. Se deberán adelantar acciones jurídicas para la devolución de estos recursos ante FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS.
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 de 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.
DIAZ MOLINA ORLANDO	7.097.921	-	Anticipo entregado en diciembre - vigente.
Total	\$9.159.489.399		

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

1.9.07 - Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones: Corresponde principalmente al saldo de la declaración renta a favor del año gravable 2022 por \$4.371.062.097, anticipo del impuesto de renta por \$1.141.971.586, autorrenta de Industria y Comercio del municipio de Medellín por \$302.967.510, un saldo a favor en industria y comercio con el municipio de Medellín por \$98.328.388 y un saldo a favor en IVA bimestre 6 de 2023 por \$50.996.941.

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.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.4	CUENTAS POR PAGAR	\$ 17.577.955.015	\$ 11.586.545.221	\$ 5.991.409.794	52%
2.4.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	\$ 9.407.896.842	\$ 5.936.842.590	\$ 3.471.054.252	58%
2.4.90	Otras cuentas por pagar	\$ 1.613.762.998	\$ 783.356.350	\$ 830.406.648	106%
2.4.40	Impuestos, contribuciones y tasas	\$ 3.364.447.508	\$ 3.817.026.905	\$ (452.579.397)	-12%
2.4.07	Recursos a favor de terceros	\$ 2.839.128.898	\$ 584.943.599	\$ 2.254.185.299	385%
2.4.30	Subsidios asignados	\$ 144.800.000	\$ 144.800.000	\$ -	0%
2.4.24	Descuentos de nómina	\$ 52.865.958	\$ 56.005.458	\$ (3.139.500)	-6%
2.4.36	Retención en la fuente e impuesto de timbre	\$ 195.629.151	\$ 238.475.901	\$ (42.846.750)	-18%
2.4.45	Impuesto al valor agregado - IVA	\$ (40.576.340)	\$ 13.725.772	\$ (54.302.112)	-396%
2.4.60	Créditos judiciales	\$ -	\$ 11.368.646	\$ (11.368.646)	-100%

2.4.01 - Adquisición de bienes y servicios nacionales: Corresponde principalmente al saldo de cuentas por pagar al cierre del mes a proveedores de bienes y servicios, donde se destacan Industrias Haceb por \$5.098.547.141, al Consorcio Conserco por \$3.116.038.100 en virtud de los convenios suscritos con los diferentes municipios del Departamento de Antioquia, a Comfama por \$920.336.838, y la Corporación Antioquia Presente por \$956.597.784.



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 \$1.325.206.954.

2.4.40 - Impuestos, contribuciones y tasas: Para el saldo al corte de este informe sobresale principalmente la provisión del impuesto de renta acumulada al corte del informe por \$3.364.447.508.

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	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.5	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	\$ 863.080.116	\$ 849.412.039	\$ 13.668.077	2%
2.5.11	Beneficios a los empleados a corto plazo	\$ 863.080.116	\$ 849.412.039	\$ 13.668.077	2%

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. El rubro se discrimina de la siguiente manera:



ID	DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA	
		2024	2023
2.5.11	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	\$ 863.080.116	\$ 849.412.039
2.5.11.04	Vacaciones	\$ 201.345.856	\$ 232.993.647
2.5.11.05	Prima de vacaciones	\$ 189.560.828	\$ 161.076.507
2.5.11.06	Prima de servicios	\$ 102.506.320	\$ 104.764.439
2.5.11.02	Cesantías	\$ 77.738.269	\$ 71.208.942
2.5.11.09	Bonificaciones	\$ 74.617.877	\$ 87.223.665
2.5.11.07	Prima de navidad	\$ 71.734.629	\$ 65.703.130
2.5.11.22	Aportes a fondos pensionales - empleador	\$ 56.453.200	\$ 47.429.900
2.5.11.01	Nómina por pagar	\$ 44.622.849	\$ 40.102.422
2.5.11.24	Aportes a cajas de compensación familiar	\$ 19.256.300	\$ 16.403.300
2.5.11.23	Aportes a seguridad social en salud - empleador	\$ 11.293.100	\$ 10.122.500
2.5.11.03	Intereses sobre cesantías	\$ 9.312.488	\$ 8.530.987
2.5.11.11	Aportes a riesgos laborales	\$ 4.638.400	\$ 3.852.600

NOTA 23. PROVISIONES

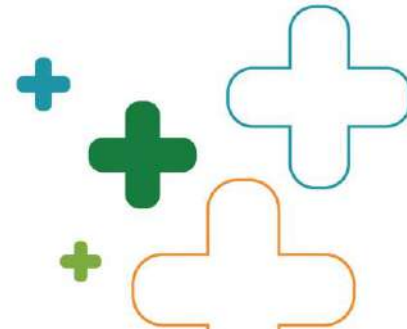
Al 29 de febrero el saldo de las provisiones es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.7	PROVISIONES	\$ 4.474.498.442	\$ 2.920.354.457	\$ 1.554.143.985	53%
2.7.01	Litigios y demandas	\$ 4.474.498.442	\$ 2.920.354.457	\$ 1.554.143.985	53%

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: La última provisión realizada por valor de \$4.474.498.442, corresponde al reconocimiento contable de la probable pérdida de los procesos, principalmente, la acción ejecutiva interpuesta por Ingeniería y Vías S.A.S./Intragroup contrato 117 de 2014 por valor de \$1.501.320.416, la acción ejecutiva interpuesta por INGECON por valor de \$1.053.773.092 e Inversiones y Transacciones Factoring S.A.S. con radicado 2019-111 de mayo 2019 por \$888.514.818.

Ajustes y reversiones: Los ajustes y reversiones del período corresponden a la actualización financiera de provisiones con base en la proyección de la inflación, el IPC y la tasa de los TES del Banco de La República al corte de este informe y a los nuevos criterios de calificación del área jurídica de la entidad.

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.

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.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Al 29 de febrero el saldo de otros pasivos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.9	OTROS PASIVOS	\$ 316.239.489.049	\$ 421.094.117.392	\$ (104.854.628.343)	-25%
2.9.90	Otros pasivos diferidos	\$ 173.325.054.000	\$ 261.565.201.708	\$ (88.240.147.708)	-34%
2.9.02	Recursos recibidos en administración	\$ 98.680.485.222	\$ 115.294.965.857	\$ (16.614.480.635)	-14%
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	\$ 6.480.219.895	\$ -	0%
2.9.01	Avances y anticipos recibidos	\$ 426.782.493	\$ 426.782.493	\$ -	0%



2.9.90 - Otros pasivos diferidos: Presenta una disminución por \$88.240.147.708, que corresponden principalmente a los recursos entregados por el Departamento de Antioquia, para proyectos de inversión en materia de vivienda, mejoramientos de vivienda rural y urbana en el marco del programa “Hogares dignos”, acorde con lo definido en el plan operativo anual de inversiones cumpliendo con el plan de gobierno y para gastos de funcionamiento, en concordancia con el objeto misional de la empresa.

2.9.02 - Recursos recibidos en administración: Se refleja una disminución por \$16.614.480.635 que corresponde principalmente a la ejecución de los contratos interadministrativos 14535 y 14838 con la Secretaría de Infraestructura del Departamento para gestión de adquisición de materiales y contratos de mandato con entidades del nivel central y descentralizado del Departamento de Antioquia, administraciones municipales y otras entidades.

Contrato	Saldo
CAMIS - Contrato 393-2017	\$ 44.270.567.234
Otros contratos con el Banco Virtual de Materiales	\$ 14.596.299.079
C.I. Secretaría de Infraestructura del Departamento - Contrato CI 4600014838	\$ 17.976.971.282
C.M. Secretaría Infraestructura del Departamento - Contrato 4600014535	\$ 11.282.270.178
Indemnización contratos Parques Educativos - Contrato 4600002520	\$ 6.425.661.179
Secretaría de Seguridad y Justicia - Contrato 4600012600	\$ 2.678.012.802
Puerto Triunfo Regalías - Contrato 2017CI343	\$ 1.025.134.125
Sedes Educativas - Contrato 4600002649	\$ 354.260.611
Secretaria de Infraestructura del Departamento - Contrato 4600010829	\$ 56.948.547
Gerencia de servicios públicos - Contrato GSP 2021-SS-037-002 Antioquia	\$ 14.016.106
Secretaria de Infraestructura del Departamento - Contrato 4600011262	\$ 344.079
Total	\$ 98.680.485.222

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



2.9.10 - Ingresos recibidos por anticipado: El saldo corresponde principalmente a valores facturados como ingresos recibidos por anticipado de los contratos de obra suscritos con INDEPORTES \$6.156.451.748 para la construcción de escenarios así:

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Escenarios Deportivos (CTTO 381-2017)	2.834.545.226
	Ciclo rutas (CTTO 378-2017 y 379-2017)	1.930.775.874
	Central Park (Contrato 265)	1.391.130.648
Total		\$ 6.156.451.748

2.9.01 - Avances y anticipos recibidos: Corresponde al saldo por amortizar de anticipo entregado por la Institución Universitaria Digital de Antioquia (IU Digital) \$426.782.493 para la construcción del edificio inteligente ubicado en el sector de la Alpujarra contrato 2019CI065. Las obras terminaron de ejecutarse en el mes de julio de 2020 y el contrato se encuentra en proceso de liquidación.

NOTA 27. PATRIMONIO

Al 29 de febrero el saldo del patrimonio es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
3.1	PATRIMONIO ENTIDADES DE GOBIERNO	\$ 52.830.343.641	\$ 46.088.061.430	\$ 6.742.282.211	15%
3.1.05	Capital fiscal	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547	\$ -	0%
3.1.09	Resultados de ejercicios anteriores	\$ 4.307.652.324	\$ 2.985.805.268	\$ 1.321.847.056	44%
3.1.10	Resultado del ejercicio	\$ 7.081.967.770	\$ 1.661.532.615	\$ 5.420.435.155	326%

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 utilidad por \$7.081.967.770, originada principalmente por el pago de una indemnización en proceso de demanda reconocida por la aseguradora por \$7.078.309.048 y el reconocimiento de ingresos financieros por \$2.213.367.246, representado principalmente en intereses sobre depósitos en



instituciones financieras \$985.219.457, de los cuales el valor más representativo corresponde al IDEA por \$927.201.166.

NOTA 28. INGRESOS

En esta denominación, se incluyen los grupos que representan los incrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio producidos a lo largo del periodo contable, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con los aportes para la creación de la entidad. Las cuentas que integran esta clase surgen de transacciones con y sin contraprestación.

INGRESOS OPERACIONALES:

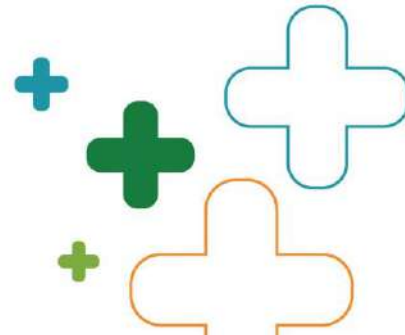
DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	INGRESOS OPERACIONALES	\$ 7.542.171.877	\$ 11.734.375.807	\$ (4.192.203.930)	-36%
4.4	Transferencias y subvenciones	\$ 7.542.171.877	\$ 11.659.629.288	\$ (4.117.457.411)	-35%
4.3	Venta de servicios	\$ -	\$ 74.746.519	\$ (74.746.519)	-100%

28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS OPERACIONALES	\$ 3.513.307.083	\$ 5.290.525.116	\$ (1.777.218.033)	-34%
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 3.513.307.083	\$ 5.290.525.116	\$ (1.777.218.033)	-34%
4.4.28	Otras transferencias	\$ 3.513.307.083	\$ 5.290.525.116	\$ (1.777.218.033)	-34%

4.4.28.02: \$6.751.443.519 Corresponden al reconocimiento en el ingreso de los recursos entregados por el Departamento de Antioquia 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: \$790.728.358 Corresponden a ingresos reconocidos por ejecución de gastos asociados a los convenios y contratos interadministrativos, realizados por personal vinculado, prestadores de servicios, proveedores, contratistas y demás gastos de operación, requeridos para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual de -VIVA-.



28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS OPERACIONALES	\$ -	\$ 74.746.519	\$ (74.746.519)	-100%
4.3	Venta de servicios	\$ -	\$ 74.746.519	\$ (74.746.519)	-100%
4.3.90	Otros servicios - Administración de proyectos	\$ -	\$ 111.553.628	\$ (111.553.628)	-100%
4.3.95	Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db)	\$ -	\$ (36.807.109)	\$ 36.807.109	-100%

4.3 - Venta de servicios: Corresponde a los ingresos facturados y reconocidos por venta de servicios. Se puede observar que al corte del informe no hubo ingresos 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:

Los ingresos no operacionales son aquellos ingresos diferentes a los obtenidos en el desarrollo de la actividad principal de la empresa, ingresos que por lo general son ocasionales o que son accesorios a la actividad principal.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 9.367.233.149	\$ 3.564.849.413	\$ 5.802.383.736	163%
4.8	Ingresos financieros	\$ 2.213.367.246	\$ 3.482.294.387	\$ (1.268.927.141)	-36%
4.8	Otros ingresos	\$ 7.153.865.903	\$ 82.555.026	\$ 7.071.310.877	8566%

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:



DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 9.367.233.149	\$ 3.564.849.413	\$ 5.802.383.736	163%
4.8	Otros ingresos	\$ 9.367.233.149	\$ 3.564.849.413	\$ 5.802.383.736	163%
4.8.02	Financieros	\$ 2.213.367.246	\$ 3.482.294.387	\$ (1.268.927.141)	-36%
4.8.02.01	Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	\$ 985.219.457	\$ 1.057.667.755	\$ (72.448.298)	-7%
4.8.02.11	Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	\$ 565.654.424	\$ 1.678.464.966	\$ (1.112.810.542)	-66%
4.8.02.53	Recuperación de cuentas por cobrar, préstamos por cobrar e inversiones	\$ 446.806.586	\$ -	\$ 446.806.586	100%
4.8.02.21	Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	\$ 138.218.895	\$ 114.141.716	\$ 24.077.179	21%
4.8.02.33	Otros intereses de mora	\$ 34.992.496	\$ 22.848.561	\$ 12.143.935	53%
4.8.02.42	Rendimiento de cuentas por cobrar al costo	\$ 42.475.388	\$ 26.606.023	\$ 15.869.365	60%
4.8.02.32	Rendimientos sobre recursos entregados en administración	\$ -	\$ 582.565.366	\$ (582.565.366)	-100%
4.8.08	Ingresos diversos	\$ 7.153.865.903	\$ 82.555.026	\$ 7.071.310.877	8566%

4.8.02 - Financieros:

4.8.02.01 - Intereses sobre depósitos en instituciones financieras: Intereses percibidos por concepto de depósitos en el IDEA por \$927.201.166 y de recursos depositados en cuentas de ahorro por \$58.018.291.

4.8.02.11 - Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado: Intereses percibidos por los créditos de vivienda otorgados a los empleados de la empresa, al corte de este informe el recaudo por este concepto asciende a \$565.654.424.

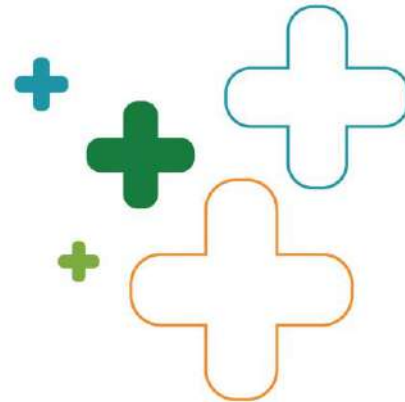
4.8.02.53 - Recuperación de cuentas de cuentas por cobrar, préstamos por cobrar e inversiones: Corresponden principalmente a este rubro \$60.000.000 al municipio de Necoclí, \$12.800.000 a la Asociación Popular de Vivienda Amalfi Unida y \$359.038.586 a la Junta de Vivienda Comunitaria Prados del Norte.

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. El valor total del rubro al corte del periodo por \$138.218.895 corresponde a los beneficiarios de Créditos Urabá.

4.8.08 - Ingresos diversos:

El saldo al corte de este informe corresponde principalmente a:

- Reintegro de recursos correspondientes a la cancelación del fondo a nombre del Municipio de San Vicente para la ejecución de viviendas urbanas por \$52.789.060.
- Reintegro de \$7.078.309.048 por el pago de una indemnización en proceso de demanda reconocida por la aseguradora.



NOTA 29. GASTOS

Corresponde a los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio, producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, los cuales dan como resultado decrementos en el patrimonio y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos, ni con la distribución de excedentes.

GASTOS OPERACIONALES:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS OPERACIONALES	\$ 9.812.906.386	\$ 12.544.649.990	\$ (2.731.743.604)	-22%
5.1	De administración y operación	\$ 1.652.515.742	\$ 806.397.639	\$ 846.118.103	105%
5.2	De ventas	\$ 44.853.159	\$ 46.808.544	\$ (1.955.385)	-4%
5.3	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	\$ 61.971.028	\$ 58.252.456	\$ 3.718.572	6%
5.4	Transferencias y subvenciones	\$ 6.727.891.628	\$ 7.353.541.047	\$ (625.649.419)	-9%
5.5	Gasto público social	\$ 1.325.674.829	\$ 4.279.650.304	\$ (2.953.975.475)	-69%

29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	\$ 1.697.368.901	\$ 853.206.183	\$ 844.162.718	99%
5.1	De Administración y Operación	\$ 1.652.515.742	\$ 806.397.639	\$ 846.118.103	105%
5.1.11	Generales.	\$ 697.263.435	\$ 334.205.873	\$ 363.057.562	109%
5.1.01	Sueldos y salarios.	\$ 577.789.207	\$ 120.988.827	\$ 456.800.380	378%
5.1.07	Prestaciones sociales.	\$ 222.754.603	\$ 47.667.776	\$ 175.086.827	367%
5.1.03	Contribuciones efectivas.	\$ 109.953.650	\$ 21.894.186	\$ 88.059.464	402%
5.1.08	Gastos de personal diversos.	\$ 25.111.597	\$ 7.033.765	\$ 18.077.832	257%
5.1.02	Contribuciones imputadas.	\$ 13.821.541	\$ -	\$ 13.821.541	100%
5.1.04	Aportes sobre la nómina.	\$ 3.915.100	\$ 12.395.800	\$ (8.480.700)	-68%
5.1.20	Impuestos, contribuciones y tasas.	\$ 1.906.609	\$ 262.211.412	\$ (260.304.803)	-99%
5.2	De Ventas	\$ 44.853.159	\$ 46.808.544	\$ (1.955.385)	-4%
5.2.11	Generales..	\$ 44.853.159	\$ 46.808.544	\$ (1.955.385)	-4%

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	
		2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.11	GENERALES	\$ 697.263.435	\$ 334.205.873	\$ 363.057.562	109%
	Comunicaciones y transporte	\$ 343.048.856	\$ 37.501.841	\$ 305.547.015	815%
	Honorarios	\$ 155.299.991	\$ 159.814.871	\$ (4.514.880)	-3%
	Arrendamiento operativo	\$ 50.657.392	\$ 29.974.285	\$ 20.683.107	69%
	Servicios	\$ 47.212.439	\$ 15.417.702	\$ 31.794.737	206%
	Servicios públicos	\$ 35.899.632	\$ 30.771.111	\$ 5.128.521	17%
	Mantenimiento	\$ 19.424.017	\$ 86.800	\$ 19.337.217	22278%
	Seguros generales	\$ 15.835.710	\$ 11.144.808	\$ 4.690.902	42%
	Vigilancia y seguridad	\$ 7.002.831	\$ 6.707.474	\$ 295.357	100%
	Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	\$ 6.643.179	\$ 3.988.807	\$ 2.654.372	100%
	Viáticos y gastos de viaje	\$ 5.931.947	\$ 7.905.882	\$ (1.973.935)	-25%
	Contratos de administración	\$ 3.955.352	\$ 7.380.163	\$ (3.424.811)	-46%
	Combustibles y lubricantes	\$ 984.522	\$ -	\$ 984.522	100%
	Otros gastos generales	\$ 450.056	\$ 15.484.588	\$ (15.034.532)	-97%
	Gastos legales	\$ -	\$ 35.323	\$ (35.323)	-100%
	Materiales y suministros	\$ -	\$ 7.992.218	\$ (7.992.218)	-100%

Del total de gastos de administración y operación, sobresalen:

- Comunicaciones y transportes por **\$343.048.856**, de los cuales sobresalen \$338.648.547 a nombre de Transportes Especiales A&S S.A.S.
- Honorarios por **\$155.299.991**, de los cuales \$95.144.215 corresponden al pago por prestación de servicios personales, \$41.038.129 corresponden al pago a la firma ESLEG, la cual se encarga de llevar los procesos legales en la empresa y \$ 19.117.647 a Red Logística y Gestión S.A.S.
- Arrendamiento operativo por **\$50.657.392**, de los cuales sobresalen \$28.459.567 a nombre de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por arrendamiento de local en Almacentro y \$20.504.700 a nombre de Renting de Antioquia.
- Servicios por **\$47.212.439**, de los cuales se destacan UNE EPM Telecomunicaciones S.A. por \$47.170.283 por los servicios de TIGO/UNE de Data Center Office 365.
- Servicios públicos por **\$35.899.632**, se destacan los servicios prestados por las empresas de servicios EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P. por \$23.569.107 y UNE EPM Telecomunicaciones SA por \$10.952.226.

5.2 - De Ventas



El valor total del rubro corresponde a la comisión a la administradora de cartera Microempresas de Colombia por \$44.853.159 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.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.3	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	\$ 61.971.028	\$ 58.252.456	\$ 3.718.572	6%
	DEPRECIACIÓN	\$ 61.971.028	\$ 58.252.456	\$ 3.718.572	6%
5.3.60	De propiedades, planta y equipo	\$ 61.971.028	\$ 58.252.456	\$ 3.718.572	6%

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 6.727.891.628	\$ 7.353.541.047	\$ (625.649.419)	-9%
5.4.23	OTRAS TRANSFERENCIAS	\$ 6.727.891.628	\$ 7.353.541.047	\$ (625.649.419)	-9%
5.4.23.02	Para proyectos de inversión	\$ 6.727.891.628	\$ 7.353.541.047	\$ (625.649.419)	-9%

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 \$2.659.396.385 del Consorcio Conserco y \$1.707.197.402 del Consorcio VIVA - Conserco para mejoramiento y vivienda nueva, en el marco del programa "Hogares dignos".

29.4 Gasto público social



DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.5	GASTO PÚBLICO SOCIAL	\$ 1.325.674.829	\$ 4.279.650.304	\$ (2.953.975.475)	-69%
5.5.04	VIVIENDA	\$ 1.325.674.829	\$ 4.279.650.304	\$ (2.953.975.475)	-69%
5.5.04.05	Generales	\$ 738.730.911	\$ 3.238.791.936	\$ (2.500.061.025)	-77%
5.5.04.01	Sueldos y salarios	\$ 322.278.206	\$ 630.653.957	\$ (308.375.751)	-49%
5.5.04.07	Prestaciones sociales	\$ 148.328.523	\$ 245.806.532	\$ (97.478.009)	-40%
5.5.04.03	Contribuciones efectivas	\$ 70.853.550	\$ 132.901.914	\$ (62.048.364)	-47%
5.5.04.02	Contribuciones imputadas	\$ 38.643.534	\$ 6.777.452	\$ 31.866.082	470%
5.5.04.04	Aportes sobre la nómina	\$ 4.240.800	\$ -	\$ 4.240.800	100%
5.5.04.08	Gastos de personal diversos	\$ 2.599.305	\$ 24.718.513	\$ (22.119.208)	-89%

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.

GASTOS NO OPERACIONALES:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 14.530.870	\$ 829.780.851	\$ (815.249.981)	-98%
5.8	Gastos financieros	\$ 1.362.556	\$ 149.224.111	\$ (147.861.555)	-99%
5.8	Otros gastos	\$ 13.168.314	\$ 680.556.740	\$ (667.388.426)	-98%

29.7 Gastos financieros y otros gastos

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.8	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS	\$ 14.530.870	\$ 829.780.851	\$ (815.249.981)	-98%
5.8.04	FINANCIEROS	\$ 1.362.556	\$ 149.224.111	\$ (147.861.555)	-99%
5.8.04.90	Otros gastos financieros	\$ 1.362.556	\$ 149.224.111	\$ (147.861.555)	-99%
5.8.90	GASTOS DIVERSOS	\$ 13.168.314	\$ 511.740	\$ 12.656.574	100%
5.8.90.03	Impuestos asumidos	\$ 13.143.845	\$ 1.649	\$ 13.142.196	100%
5.8.90.90	Otros gastos diversos	\$ 24.469	\$ 510.091	\$ (485.622)	100%
5.8.21	OTROS GASTOS	\$ -	\$ 680.045.000	\$ (680.045.000)	-100%
5.8.21.01	Impuesto sobre la renta y complementarios	\$ -	\$ 680.045.000	\$ (680.045.000)	-100%

5.8.04 – Financieros



5.8.04.90 - Otros gastos financieros: Corresponde principalmente a los valores pagados a las entidades bancarias por \$1.362.556, por comisiones y manejo de cuentas.

5.8.90.03 - Impuestos asumidos: Se destaca principalmente el impuesto asumido por \$6.137.301 a la Fiduciaria Corficolombiana.

NOTA 30. COSTO DE VENTAS

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
6	COSTOS DE VENTAS	\$ -	\$ 263.261.764	\$ (263.261.764)	-100%
6.3	COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	\$ -	\$ 263.261.764	\$ (263.261.764)	-100%
6.3.90	Otros servicios	\$ -	\$ 263.261.764	\$ (263.261.764)	-100%

Para el periodo actual no se registran costos asociados a los proyectos, debido a que no se ha facturado, el saldo para el año 2023 corresponde a los costos asociados a proyectos de obra ejecutados por la entidad, contrato 379-2017 ciclo infraestructuras con el Municipio de Guarne (CONSTRUCTORES DE PROYECTOS INTEGRADOS CONSPI & CIA S.A.S) y contrato 378-2017 ciclo infraestructuras con el Municipio de Santafé de Antioquia (PSPORT SYSTEMS S.A.S), suscritos con INDEPORTES.