

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS A 31 DE MAYO 2024 Y 2023



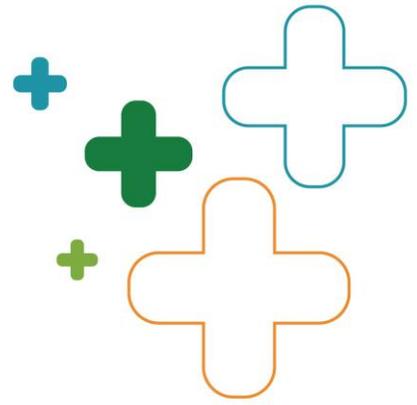
 **Centro Comercial Almacentro**
Carrera 43° No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

 **(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 ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO 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 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.

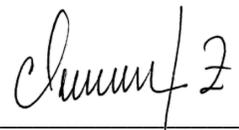
Así mismo, las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos, los cuales se encuentran diligenciados al 31 de mayo de 2024, se han verificado las afirmaciones contenidas en los estados financieros y la información revelada refleja en forma fidedigna la situación 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.

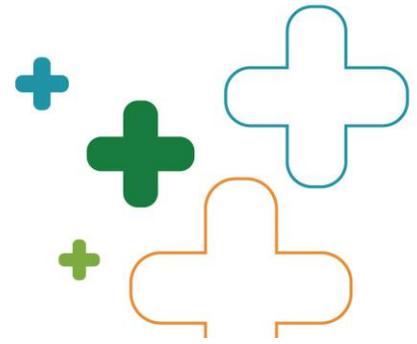
Medellín, junio 24 de 2024.



RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Representante Legal



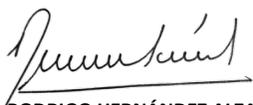
CARLOS ALBERTO ZAPATA ZAPATA
Director Administrativo y financiero
T.P. 60357-T



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
Estado de Situación Financiera Individual

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

		Mayo 2024	Diciembre 2023	Variación \$	Variación	%Part
ACTIVOS						
Activo corriente						
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 56.250.088.256	\$ 66.855.179.789	-\$ 10.405.091.533	-16%	17,13%
Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	6	\$ 0	\$ 37.000.000.000	-\$ 37.000.000.000	-100%	0,00%
Inversiones de administración de liquidez a valor de mercado	6	\$ 26.665.142.588	\$ 0	\$ 26.665.142.588	100%	8,12%
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	\$ 1.062.190.425	\$ 1.042.072.846	\$ 20.117.579	2%	0,32%
Préstamos por cobrar, netos	8	\$ 274.145.611	\$ 204.467.320	\$ 69.678.291	34%	0,08%
Otros activos	16	\$ 26.891.888.586	\$ 26.567.325.987	\$ 324.562.599	1%	8,19%
Total activo corriente		\$ 111.143.455.446	\$ 131.469.045.942	-\$ 20.325.590.496	-15%	33,84%
Activo no corriente						
Inventarios	9	\$ 742.912.196	\$ 742.912.196	\$ 0	0%	0,23%
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	\$ 17.047.945.683	\$ 17.957.339.383	-\$ 909.393.720	-5%	5,19%
Préstamos por cobrar, netos	8	\$ 13.290.632.395	\$ 13.730.898.129	-\$ 440.265.734	-3%	4,05%
Propiedades, planta y equipo, neto	10	\$ 5.868.080.274	\$ 6.024.927.869	-\$ 156.847.595	-3%	1,79%
Activo por Impuesto Diferido	16	\$ 1.171.125.900	\$ 36.603.888.270	-\$ 35.432.762.370	-97%	0,4%
Otros activos	16	\$ 179.136.166.316	\$ 193.927.755.880	-\$ 14.791.589.564	-8%	54,55%
Total activo no corriente		\$ 217.256.862.744	\$ 268.987.721.707	-\$ 51.730.858.963	-19%	66,16%
TOTAL ACTIVOS		\$ 328.400.318.190	\$ 400.456.767.649	-\$ 72.056.449.459	-18%	100%
PASIVOS						
Pasivo corriente						
Cuentas por pagar	21	\$ 18.993.479.831	\$ 22.698.728.474	-\$ 3.705.248.643	-16%	6,87%
Beneficios a los empleados	22	\$ 1.072.047.893	\$ 1.303.817.719	-\$ 231.769.826	-18%	0,39%
Total pasivo corriente		\$ 20.065.527.724	\$ 24.002.546.193	-\$ 3.936.918.469	-19%	5,81%
Pasivos no corriente						
Provisiones por litigios y demandas	23	\$ 2.110.781.980	\$ 4.474.498.442	-\$ 2.363.716.462	-53%	0,76%
Pasivos por impuestos diferidos	24	\$ 0	\$ 37.326.947.439	-\$ 37.326.947.439	-100%	0,00%
Otros pasivos	24	\$ 254.376.196.417	\$ 285.053.493.765	-\$ 30.677.297.348	-11%	91,98%
Total pasivo no corriente		\$ 256.486.978.397	\$ 326.854.939.646	-\$ 70.367.961.249	-22%	92,74%
TOTAL PASIVOS		\$ 276.552.506.121	\$ 350.857.485.839	-\$ 74.304.979.718	-21%	84%
PATRIMONIO						
Patrimonio						
Patrimonio entidades de Gobierno	27	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547	\$ 0	0%	79,93%
Resultados de ejercicios anteriores	27	\$ 4.310.782.737	\$ 2.985.805.268	\$ 1.324.977.469	44%	8,31%
Excedente (Déficit) del ejercicio	27	\$ 6.096.305.785	\$ 5.172.752.995	\$ 923.552.790	18%	11,76%
TOTAL PATRIMONIO		\$ 51.847.812.069	\$ 49.599.281.810	\$ 2.248.530.259	5%	15,8%


RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE

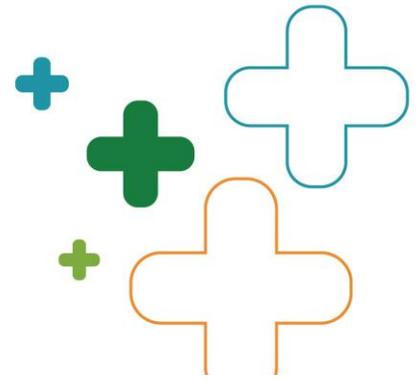
Gerente General
Certificación adjunta


CARLOS ALBERTO ZAPATA ZAPATA

Director Administrativo y Financiero
T.P. 60357-T


CARLOS MARIO ECHAVARRÍA

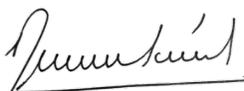
Profesional Apoyo Financiero y Contable
T.P. 161127-T



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
Estado de Resultado Individual

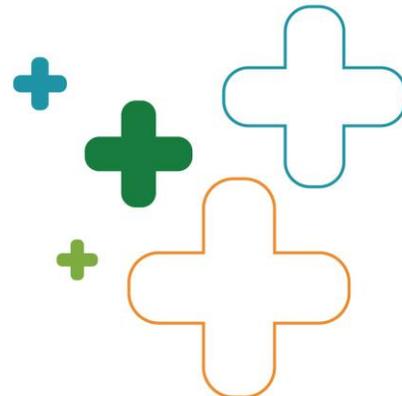
Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

		Mayo 2024	Mayo 2023	Variación \$	Variación	%Part
INGRESOS OPERACIONALES						
Venta de servicios	28	\$ 16.905.553	\$ 2.990.735.184	-\$ 2.973.829.631	-99%	0,06%
Transferencias y subvenciones	28	\$ 27.891.070.701	\$ 37.838.882.858	-\$ 10.145.812.155	-27%	99,94%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		\$ 27.707.976.254	\$ 40.827.618.040	-\$ 13.119.641.786	-32%	100%
Gastos de venta	30	\$ 0	\$ 1.880.827.264	-\$ 1.880.827.264	-100%	0,00%
Utilidad/(pérdida) bruta		\$ 27.707.976.254	\$ 38.966.990.776	-\$ 11.259.014.522	-29%	100,0%
GASTOS OPERACIONALES						
Gastos de administración y operación	29	\$ 5.433.831.558	\$ 1.890.571.404	\$ 3.543.260.152	187%	19,61%
Gastos de venta	29	\$ 88.032.164	\$ 112.892.032	-\$ 24.859.868	-22%	0,32%
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	29	\$ 208.591.465	\$ 339.154.836	-\$ 132.563.371	-39%	0,75%
Transferencias y subvenciones	29	\$ 21.788.780.597	\$ 25.069.074.832	-\$ 3.300.294.235	-13%	78,57%
Gasto público social	29	\$ 5.918.522.577	\$ 12.462.003.332	-\$ 6.543.480.755	-53%	21,36%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		\$ 33.415.758.359	\$ 39.873.696.236	-\$ 6.457.937.877	-16%	121%
Utilidad/ (pérdida) operativa		-\$ 5.707.782.105	-\$ 906.705.460	-\$ 4.801.076.645	530%	-20,6%
INGRESOS NO OPERACIONALES						
Ingresos financieros	28	\$ 4.090.337.887	\$ 8.519.338.984	-\$ 4.429.001.117	-52%	14,76%
Otros ingresos	28	\$ 9.927.759.909	\$ 325.927.809	\$ 9.601.832.300	2946%	35,83%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		\$ 14.018.097.776	\$ 8.845.266.593	\$ 5.172.831.183	58%	51%
GASTOS NO OPERACIONALES						
Gastos financieros	29	\$ 71.042.474	\$ 370.824.413	-\$ 299.781.939	-81%	0,26%
Gastos diversos	29	\$ 1.336.738.471	\$ 836.416	\$ 1.336.102.055	209942%	4,82%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		\$ 1.407.780.945	\$ 371.460.829	\$ 1.036.320.116	279%	5%
Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos		\$ 6.902.534.726	\$ 7.567.100.304	-\$ 664.565.578	-9%	24,9%
Impuesto sobre la renta	29	\$ 808.228.941	\$ 3.384.753.000	-\$ 2.558.524.059	-76%	2,91%
Utilidad/ (pérdida) del ejercicio	27	\$ 6.096.305.785	\$ 4.202.347.304	\$ 1.893.958.481	45,1%	22,0%


RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Gerente General
Certificación adjunta

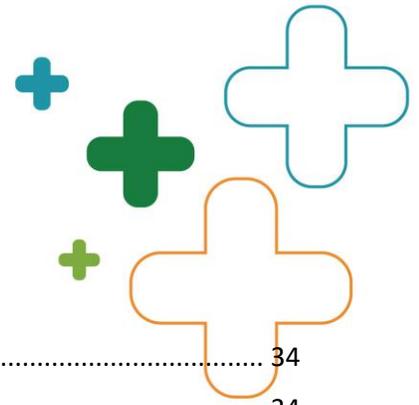

CARLOS ALBERTO ZAPATA ZAPATA
Director Administrativo y Financiero
T.P. 60357-T


CARLOS MARIO ECHAVARRÍA
Profesional Apoyo Financiero y Contable
T.P. 161127-T



Índice de las notas explicativas a los estados financieros

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	7
5.1 Depósitos en instituciones financieras.....	7
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS.....	8
6.1 Inversiones de administración de liquidez.....	8
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR	9
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR	10
Préstamos por cobrar:	10
NOTA 9. INVENTARIOS	13
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	16
10.4 Estimaciones.....	16
10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato	17
NOTA 16. OTROS ACTIVOS.....	20
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	23
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	24
NOTA 23. PROVISIONES	26
23.1 Litigios y demandas.....	26
NOTA 24. OTROS PASIVOS	27
NOTA 27. PATRIMONIO.....	29
NOTA 28. INGRESOS	29
INGRESOS OPERACIONALES:.....	29
28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación:	30
28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:	30
INGRESOS NO OPERACIONALES:.....	31
28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:	31
4.8.08 - Ingresos diversos:.....	32
NOTA 29. GASTOS	32
GASTOS OPERACIONALES:.....	32
29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas	32



5.2 - De Ventas	34
29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones.....	34
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 43ª 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
A 31 DE MAYO DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

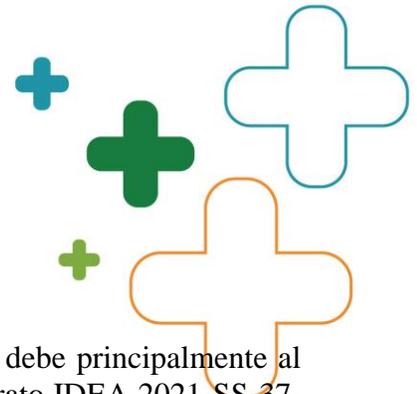
DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 56.250.088.256	\$ 66.655.179.789	\$ (10.405.091.533)	-16%
1.1.10	Depósitos en instituciones financieras	\$ 56.250.088.256	\$ 58.155.179.789	\$ (1.905.091.533)	-3%
1.1.33	Equivalentes al efectivo	\$ -	\$ 8.500.000.000	\$ (8.500.000.000)	-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 entidades financieras como: Bancolombia, Banco de Bogotá, Banco Popular, Davivienda, Banco de Occidente y Banco BBVA.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 56.250.088.256	\$ 58.155.179.789	-\$ 1.905.091.533	-3%
1.1.10.06	Contratos Interadministrativos	\$ 40.800.317.910	\$ 37.925.254.671	\$ 2.875.063.239	8%
1.1.10.06	Recursos De Terceros	\$ 12.990.495.379	\$ 13.921.628.061	\$ (931.132.682)	-7%
1.1.10.06	Recursos Avima	\$ 1.270.101.244	\$ 1.450.711.597	\$ (180.610.353)	-12%
1.1.10.06	Fondo De Credito	\$ 646.515.630	\$ 584.867.431	\$ 61.648.199	11%
1.1.10.06	Recursos de inversión	\$ 541.517.323	\$ 4.271.577.734	\$ (3.730.060.411)	-87%
1.1.10.06	Recursos funcionamiento	\$ 1.140.770	\$ 1.140.295	\$ 475	0%

Contratos Interadministrativos: El incremento que se aprecia por \$2.875.063.239, corresponde principalmente a la transferencia de recursos para la ejecución de los contratos de mandato 4600014535 de 2022, el contrato IDEA 4600012600 con la Secretaría de Gobierno y el contrato con Indeportes CI 379 de infraestructura.



Recursos De Terceros: La disminución total es de \$931.132.682 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.

Recursos Avima: Registra una disminución por \$180.610.353, 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, los principales aliados para la gestión de adquisición de materiales son:

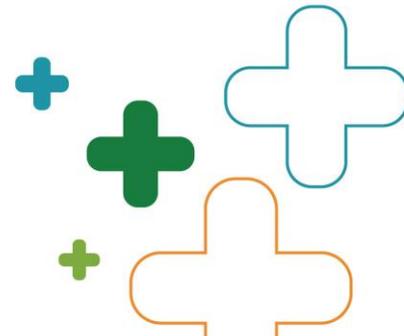
Principales aliados del AVIMA
ARGOS
CEMEX
TERNIUM
GALVACEROS
CADEMAC
INVERSIONES FEDESQUINAS
PARACONSTRUIR
COMETA
ELECTROCONTROL
INVESA
HACEB
MEXICHEM
CARRETERAS Y CANTERAS
PSP SPORT
ELECTRICAS JIMENEZ
LITORURGIR

Recursos de inversión: La disminución por \$3.730.060.411, se debe principalmente a los traslados de recursos realizados por el IDEA para la ejecución de las actas de incorporación y 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.

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 corte del informe:



DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ	\$ 26.665.142.568	\$ 37.000.000.000	\$ (10.334.857.432)	-100%
1.2.21	Inversiones de administración de liquidez a valor de mercado (valor razonable) con cambios en el resultado	\$ 26.665.142.568	\$ -	\$ 26.665.142.568	100%
1.2.23	Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	\$ -	\$ 37.000.000.000	\$ (37.000.000.000)	-100%

El valor registrado por valor de \$26.665.142.568, corresponde al traslado de los recursos colocados en depósitos a término en el IDEA para una nueva figura financiera llamada Recursos CDT, que funciona como una cuenta de ahorros con disponibilidad inmediata, una tasa de interés del 10,5% y no está sujeta a una fecha límite para su hacer uso del recurso financiero.

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.3	CUENTAS POR COBRAR	\$ 18.110.136.088	\$ 18.999.412.229	\$ (889.276.141)	-5%
1.3.17	Prestación de servicios	\$ 9.978.360.292	\$ 10.005.674.294	\$ (27.314.002)	0%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar	\$ 8.131.775.796	\$ 8.993.737.935	\$ (861.962.139)	0%

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: Corresponde a los valores reconocidos en la vigencia anterior 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 por \$4.594.962.238, la USPEC por \$2.665.293.282, Fiduciaria Bogotá S.A. por \$880.910.900, Departamento de



Antioquia por \$762.347.584, Municipio de Caldas por \$599.994.848 y Municipio de Cañasgordas por \$223.755.451.

1.3.84 - Otras cuentas por cobrar: Comprende principalmente cuentas por cobrar a municipios por \$6.051.912.377 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, fallecimiento de beneficiarios y \$1.247.482.033, debido a la apertura de cuentas nuevas en el Idea de los convenios 2024VIVA CI082 y 2024VIVA CI150.

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:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR	\$ 13.564.778.006	\$ 13.935.365.449	\$ (370.587.443)	-2,7%
1.4.15	Préstamos concedidos - No Corriente	\$ 11.861.964.500	\$ 12.155.747.073	\$ (293.782.573)	-2,4%
1.4.77	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	\$ 2.170.383.558	\$ 22.159.961.322	\$ (19.989.577.764)	-90,2%
1.4.80	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	\$ (467.570.052)	\$ (20.380.342.946)	\$ 19.912.772.894	-97,71%
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos (Crédito Puente)	\$ -	\$ (19.937.142.844)	\$ 19.937.142.844	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos	\$ (450.264.634)	\$ (435.413.648)	\$ (14.850.986)	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos a empleados	\$ (17.305.418)	\$ (7.786.454)	\$ (9.518.964)	

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 823 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 al corte del informe es del 7,16%.



Cantidad de créditos administrados por las entidades administradoras de cartera al corte del informe:

Entidad	Cantidad	Valor Créditos
Microempresas	703	\$ 4.935.099.262
Créditos Urabá	120	\$ 1.507.425.105
Créditos empleados y exempleados	63	\$ 5.127.989.104
Total créditos	886	\$ 11.570.513.471

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.

1.4.77 - El saldo reflejado en préstamos por cobrar de difícil recaudo por \$2.170.383.558 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 de préstamos concedidos: El saldo reflejado en este informe corresponde al deterioro calculado con corte al último trimestre, el cual está relacionado con el exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de los flujos futuros estimados.

CARTERA	DETERIORO AL CORTE DE	CANTIDAD CRÉDITOS
Urabá	\$ 432.262.440	120
Microempresas	\$ 18.002.194	703
Créditos a empleados	\$ 17.305.418	63
Total	\$ 467.570.052	886



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	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL DETERIORO 2024	
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	\$ 6.300.376.515	\$ 142.147.852	\$ 450.264.634	\$ -	\$ -	\$ 450.264.634	\$ 5.992.259.733
Microempresas	\$ 4.779.185.590	\$ 155.913.672	\$ 18.002.194	\$ -	\$ -	\$ 18.002.194	\$ 4.917.097.068
Urabá	\$ 1.521.190.925	\$ (13.765.820)	\$ 432.262.440	\$ -	\$ -	\$ 432.262.440	\$ 1.075.162.665

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 2024 (correspondiente al primer trimestre), 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 a la vigencia actual, 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	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	
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	\$ 5.164.408.624	\$ (19.114.102)	\$ 17.305.418	\$ -	\$ -	\$ 17.305.418	\$ 5.127.989.104
Créditos a empleados	\$ 5.164.408.624	\$ (19.114.102)	\$ 17.305.418	\$ -	\$ -	\$ 17.305.418	\$ 5.127.989.104

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 2024 (correspondiente al primer trimestre), 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.

Al corte del informe se recaudaron \$5.664.000 de la Asociación Popular de Vivienda Amalfi Unida, \$1.000.000 de la Junta de Vivienda Comunitaria Prados del Norte, \$500.000 de Asociación Popular de Vivienda Villa del Ensueño en Maceo, \$500.000 de la Organización Popular de Vivienda Villa Esperanza y \$254.000 de la Asociación de Vivienda Riberas del Hato.

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	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”:

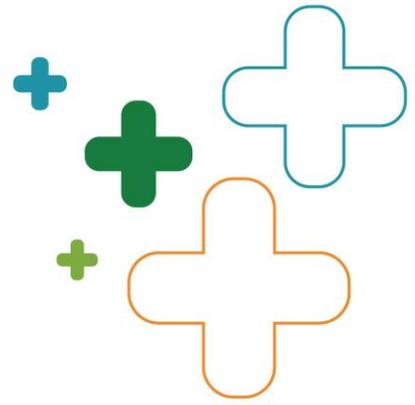


- k) Confirman si la intención de las partes que intervienen es prorrogar el contrato de comodato por un periodo que cubra la mayor parte de la vida económica del activo.
- l) Establezcan qué entidad obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo.
- m) 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 comodatario; 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 comodatario 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 comodatario; 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.

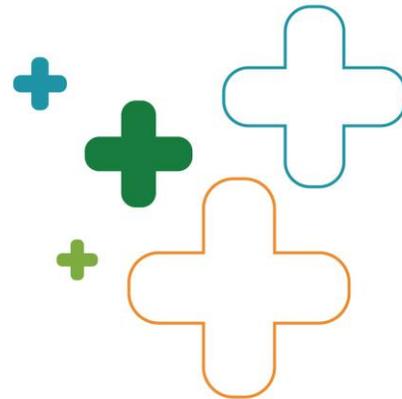
Cláusulas:

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	\$ 5.868.080.274	\$ 6.024.927.869	\$ (156.847.595)	-3%
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	\$ 1.188.363.859	\$ -	0%
1.6.70	Equipo de comunicación y computación	\$ 915.303.037	\$ 915.303.037	\$ -	0%
1.6.75	Equipos de transporte, tracción y elevación	\$ 101.011.810	\$ 101.011.810	\$ -	0%
1.6.85	Depreciación acumulada de PPE (cr)	\$ (2.752.971.945)	\$ (2.596.124.350)	\$ (156.847.595)	6%
1.6.85.01	Depreciación: Edificaciones	\$ (1.234.011.561)	\$ (1.175.803.461)	\$ (58.208.100)	5%
1.6.85.06	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	\$ (821.212.037)	\$ (787.875.756)	\$ (33.336.281)	4%
1.6.85.07	Equipo de comunicación y computación	\$ (628.442.848)	\$ (567.348.484)	\$ (61.094.364)	11%
1.6.85.08	Equipos de transporte, tracción y elevación	\$ (69.305.499)	\$ (65.096.649)	\$ (4.208.850)	6%

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 periodo de presentación de la información 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 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	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.



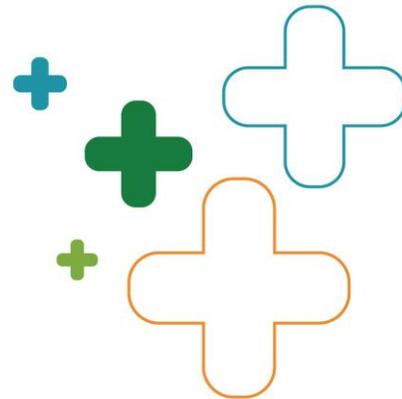
- Entidad que tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
- Valor comercial: Por tratarse de un contrato de comodato o préstamo de uso, el contrato se suscribirá a título gratuito 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	\$ 180.307.292.216	\$ 230.531.644.130	\$ (50.224.351.914)	-22%
1.9.08	Recursos entregados en administración	\$ 110.358.164.718	\$ 116.781.901.984	\$ (6.423.737.266)	-6%
1.9.26	Derechos en fideicomiso	\$ 56.939.898.150	\$ 56.402.423.943	\$ 537.474.207	1%
1.9.85	Activos por impuestos diferidos	\$ 1.171.125.900	\$ 36.603.888.270	\$ (35.432.762.370)	-97%
1.9.06	Avances y anticipos entregados	\$ 6.825.144.493	\$ 14.159.478.275	\$ (7.334.333.782)	-52%
1.9.07	Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	\$ 5.012.958.955	\$ 6.583.951.658	\$ (1.570.992.703)	-24%

1.9.08 - Recursos entregados en administración: Comprende este rubro el saldo por ejecutar de los recursos entregados en administración al IDEA del convenio CI4602023 SECOP Vivienda Nueva por \$28.808.613.949, 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



\$11.040.911.112 y además el convenio suscrito con Teleantioquia por \$228.522.055y con Edeso por \$257.000.000, 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”.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9	OTROS ACTIVOS - CORRIENTE	\$ 26.891.888.586	\$ 26.567.325.987	\$ 324.562.599	1%
1.9.08	Recursos entregados en administración IDEA	\$ 26.891.888.586	\$ 26.567.325.987	\$ 324.562.599	1%

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 \$26.891.888.586, disponible para inyectar en préstamos.

Acta de incorporación	Valor
Acta de incorporación No. 1	\$ 7.287.763.562
Acta de incorporación No. 2	\$ 1.596.291.105
Acta de incorporación No. 2 - Recursos de los municipios	\$ 323.083.969
Acta de incorporación No. 3	\$ 1.566.282.769
Acta de incorporación No. 4	\$ 6.310.399.921
Acta de incorporación No. 5	\$ 15.780.762.664
Acta de incorporación No. 6	\$ 17.820.926.412
Acta de incorporación No. 7	\$ 18.017.470.313
Acta de incorporación No. 8	\$ 1.239.871.333
Total	\$ 69.942.852.048

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 78%, es decir, \$43.664.280.226 corresponde a fiducia mercantil constituida con Corficolombiana para el proyecto CAMIS, el 21%, 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	2.234.161.971	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.
GIRALDO LONDOÑO HECTOR ALONSO	868.385.284	-	Anticipo entregado en octubre - vigente.
PALACIOS CHAMAT CARLOS MARIO	595.227.717	191-2018	En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado.
CIMENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.	568.788.886		Anticipo entregado en octubre - vigente.
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	262.004.261	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.
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.
ICODIN S.A.S.	60.720.018	-	Anticipo entregado en septiembre - vigente.
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.
DIAZ MOLINA ORLANDO	7.097.921	-	Anticipo entregado en diciembre - vigente.
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.
VELASQUEZ DUQUE GLORIA MARIA	561.300	-	Vigente
Total	\$6.825.144.493		

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 \$3.853.601.000, Autorrenta de Industria y Comercio del municipio de Medellín por \$310.600.410, un saldo a favor en industria y comercio con el municipio de Medellín por \$98.328.388, un saldo a favor en IVA bimestre 6 de 2023 por \$50.996.941 y un anticipo del impuesto de renta por \$ 34.449.800.

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.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a 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. La entidad clasificará, como tal, 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.

La empresa revelará la deuda adquirida mediante la obtención de bienes o servicios de acuerdo con dos (2) criterios:

- El primero es su origen como deuda interna o deuda externa. Es interna aquella que, de conformidad con la reglamentación vigente, se pacta exclusivamente entre residentes del



territorio nacional; por su parte, es externa aquella que, de conformidad con la reglamentación vigente, se pacta con no residentes.

- El segundo criterio es el plazo pactado, que puede ser de corto o largo plazo. Es de corto plazo la deuda adquirida con un plazo para su pago igual o inferior a un año, y es de largo plazo, la deuda adquirida con un plazo para su pago superior a un año.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.4	CUENTAS POR PAGAR	\$ 18.993.479.831	\$ 22.698.728.474	\$ (3.705.248.643)	-16%
2.4.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	\$ 11.987.990.306	\$ 10.501.333.190	\$ 1.486.657.116	14%
2.4.40	Impuestos, contribuciones y tasas	\$ 2.371.682.112	\$ 3.364.447.508	\$ (992.765.396)	-30%
2.4.90	Otras cuentas por pagar	\$ 2.183.438.660	\$ 4.528.635.731	\$ (2.345.197.071)	-52%
2.4.07	Recursos a favor de terceros	\$ 2.175.042.331	\$ 3.776.257.062	\$ (1.601.214.731)	-42%
2.4.36	Retención en la fuente e impuesto de timbre	\$ 147.048.128	\$ 319.099.725	\$ (172.051.597)	-54%
2.4.30	Subsidios asignados	\$ 144.800.000	\$ 144.800.000	\$ -	0%
2.4.24	Descuentos de nómina	\$ 62.100.550	\$ 64.155.258	\$ (2.054.708)	-3%
2.4.45	Impuesto al valor agregado - IVA	\$ (78.622.256)	\$ -	\$ (78.622.256)	-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 destaca el Consorcio VIVA-Conserco por pagar \$2.020.213.389 en virtud de los convenios suscritos con los diferentes municipios del Departamento de Antioquia.

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 \$2.258.267.677.

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 \$2.183.438.660.

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. El rubro se discrimina de la siguiente manera:

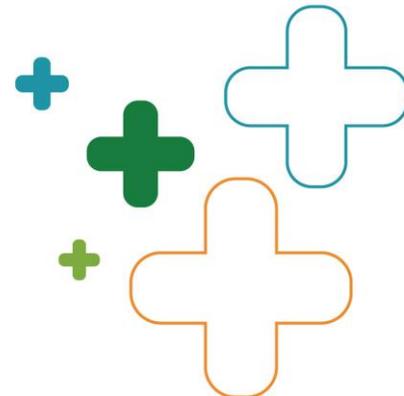


DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.5	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	\$ 1.072.047.893	\$ 1.303.817.719	\$ (231.769.826)	-18%
2.5.11	Beneficios a los empleados a corto plazo	\$ 1.072.047.893	\$ 1.303.817.719	\$ (231.769.826)	-18%

ID	DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023
2.5.11	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	\$ 1.072.047.893	\$ 1.303.817.719
2.5.11.04	Vacaciones	\$ 204.492.332	\$ 256.817.203
2.5.11.05	Prima de vacaciones	\$ 187.203.096	\$ 235.951.285
2.5.11.02	Cesantías	\$ 183.223.549	\$ -
2.5.11.07	Prima de navidad	\$ 168.755.297	\$ -
2.5.11.06	Prima de servicios	\$ 125.784.116	\$ 107.498.579
2.5.11.09	Bonificaciones	\$ 86.189.325	\$ 85.901.616
2.5.11.22	Aportes a fondos pensionales - empleador	\$ 54.587.800	\$ 57.459.100
2.5.11.03	Intereses sobre cesantías	\$ 22.401.120	\$ -
2.5.11.24	Aportes a cajas de compensación familiar	\$ 18.918.100	\$ 20.764.900
2.5.11.23	Aportes a seguridad social en salud - empleador	\$ 9.996.100	\$ 10.537.900
2.5.11.15	Capacitación, bienestar social y estímulos	\$ 6.686.158	\$ -
2.5.11.11	Aportes a riesgos laborales	\$ 3.810.900	\$ 4.653.600
2.5.11.01	Nómina por pagar	\$ -	\$ 524.233.536

Actualmente trabajan para VIVA 55 empleados vinculados y 74 por prestación de servicios, del nivel directivo hay 12 empleados así:

Cargo directivo	Salario	Prestacional 40%	Total mes
Gerente	\$ 17.804.041	\$ 7.128.738	\$ 24.932.779
Director Administrativo y financiero	\$ 16.100.309	\$ 6.446.564	\$ 22.546.873
Director Juridico	\$ 16.100.309	\$ 6.446.564	\$ 22.546.873
Director de proyectos	\$ 16.100.309	\$ 6.446.564	\$ 22.546.873
Director de Planeacion	\$ 16.100.309	\$ 6.446.564	\$ 22.546.873
Director de Vivienda y habitat	\$ 16.100.309	\$ 6.446.564	\$ 22.546.873
Director de control interno	\$ 16.100.309	\$ 6.446.564	\$ 22.546.873
Director de control interno Disciplinario	\$ 16.100.309	\$ 6.446.564	\$ 22.546.873
Jefe de Titulacion y Escrituracion	\$ 11.203.336	\$ 4.485.816	\$ 15.689.152
Jefe de Talento Humano	\$ 11.203.336	\$ 4.485.816	\$ 15.689.152
jefe de Negocios	\$ 11.203.336	\$ 4.485.816	\$ 15.689.152
Jefe de Comunicaciones	\$ 11.203.336	\$ 4.485.816	\$ 15.689.152
Total	\$ 175.319.548	\$ 70.197.947	\$ 245.517.495



NOTA 23. PROVISIONES

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.7	PROVISIONES	\$ 2.110.781.980	\$ 4.474.498.442	\$ (2.363.716.462)	-53%
2.7.01	Litigios y demandas	\$ 2.110.781.980	\$ 4.474.498.442	\$ (2.363.716.462)	-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: El rubro arroja un saldo a la fecha por valor de \$2.110.781.980, que corresponden al reconocimiento contable de la probable pérdida de los procesos, principalmente por la acción ejecutiva interpuesta por INGECON por valor de \$1.053.773.092 y el Consorcio San Silvestre con radicado # 05001233300020210081000 de mayo 2021 por \$557.933.516.

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	Equivala 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 realiza por parte del abogado asignado de acuerdo con las actuaciones en las que se encuentre el proceso judicial.

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	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.9	OTROS PASIVOS	\$ 254.376.196.417	\$ 322.380.441.204	\$ (68.004.244.787)	-21%
2.9.90	Otros pasivos diferidos	\$ 171.140.919.877	\$ 177.016.319.938	\$ (5.875.400.061)	-3%
2.9.02	Recursos recibidos en administración	\$ 76.328.274.152	\$ 101.130.171.439	\$ (24.801.897.287)	-25%
2.9.18	Pasivos por impuestos diferidos	\$ -	\$ 37.326.947.439	\$ (37.326.947.439)	-100%
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 \$5.875.400.061, 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: Corresponde principalmente a la ejecución de los contratos interadministrativos 14535, 14838, 12600 y 2520 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.

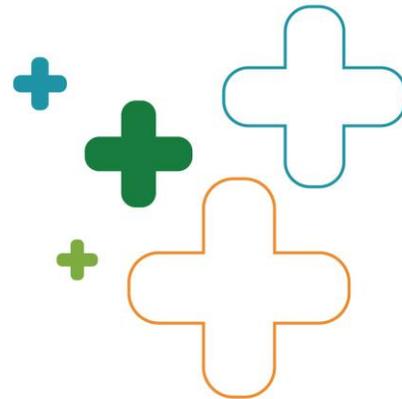


Contrato	Saldo
CAMIS - Contrato 393-2017	\$ 43.664.280.226
Otros contratos con el Banco Virtual de Materiales	\$ 13.735.022.245
C.I. Secretaría de Infraestructura del Departamento - Contrato CI 4600014838	\$ 17.995.174.120
C.M. Secretaría Infraestructura del Departamento - Contrato 4600014535	\$ 8.752.527.277
Indemnización contratos Parques Educativos - Contrato 4600002520	\$ 6.407.809.353
Secretaría de Seguridad y Justicia - Contrato 4600012600	\$ 1.948.195.629
Puerto Triunfo Regalías - Contrato 2017CI343	\$ 1.026.896.518
Sedes Educativas - Contrato 4600002649	\$ 356.909.733
Secretaria de Infraestructura del Departamento - Contrato 4600010829	\$ 57.525.064
Gerencia de servicios públicos - Contrato GSP 2021-SS-037-002 Antioquia	\$ 9.350.848
Secretaria de Infraestructura del Departamento - Contrato 4600011262	\$ 344.079
Total	\$ 93.954.035.092

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 por \$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) por \$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 31 de mayo 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	\$ 51.847.812.069	\$ 49.599.281.810	\$ 2.248.530.259	5%
3.1.05	Capital fiscal	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547	\$ -	0%
3.1.09	Resultados de ejercicios anteriores	\$ 4.310.782.737	\$ 2.985.805.268	\$ 1.324.977.469	44%
3.1.10	Resultado del ejercicio	\$ 6.096.305.785	\$ 5.172.752.995	\$ 923.552.790	18%

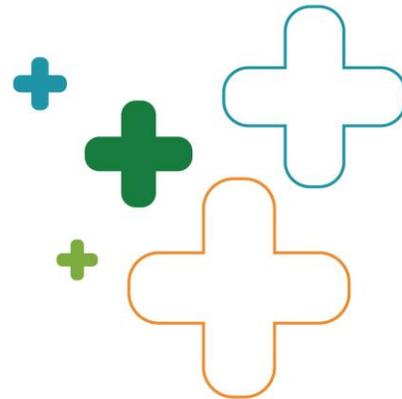
3.1.05 - Capital fiscal: El saldo reflejado está conformado por el capital inicial aprobado para la constitución de la Empresa de Vivienda de Antioquia, según consta en la Ordenanza número 34 del 28 de diciembre de 2001, \$500.000.000 más o menos utilidades y/o pérdidas presentadas en cada periodo fiscal. 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 \$6.096.305.785, 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 \$3.232.130.653, representado principalmente en intereses sobre depósitos en instituciones financieras \$1.706.954.314, de los cuales el valor más representativo corresponde al IDEA por \$1.426.216.537.

NOTA 28. INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	INGRESOS OPERACIONALES	\$ 27.707.976.254	\$ 40.827.618.040	\$ (13.119.641.786)	-32%
4.4	Transferencias y subvenciones	\$ 27.691.070.701	\$ 37.836.882.856	\$ (10.145.812.155)	-27%
4.3	Venta de servicios	\$ 16.905.553	\$ 2.990.735.184	\$ (2.973.829.631)	-99%



28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS OPERACIONALES	\$ 27.691.070.701	\$ 37.836.882.856	\$ (10.145.812.155)	-27%
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 27.691.070.701	\$ 37.836.882.856	\$ (10.145.812.155)	-27%
4.4.28	Otras transferencias	\$ 27.691.070.701	\$ 37.836.882.856	\$ (10.145.812.155)	-27%

4.4.28.02: \$22.436.112.219 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.

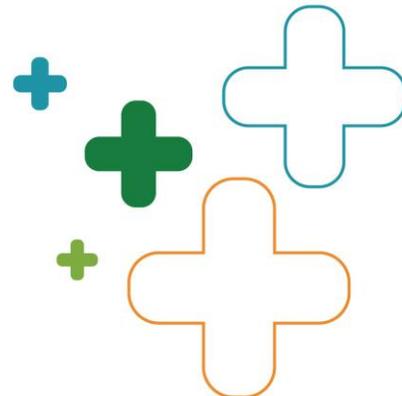
4.4.28.03: \$3.421.058.645 Obedecen a ingresos reconocidos por ejecución de gastos asociados a los convenios y contratos interadministrativos, realizados por personal vinculado, prestadores de servicios, proveedores, contratistas y demás gastos de operación, requeridos para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual de -VIVA-.

4.4.28.90: \$1.833.899.837 Corresponde a la transferencia para vigencias futuras del contrato SIF (Secretaría de Infraestructura Física) del Departamento para la ejecución del contrato CI 14838.

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS OPERACIONALES	\$ 16.905.553	\$ 2.990.735.184	\$ (2.973.829.631)	-99%
4.3	Venta de servicios	\$ 16.905.553	\$ 2.990.735.184	\$ (2.973.829.631)	-99%
4.3.90	Otros servicios - Administración de proyectos	\$ 16.905.553	\$ 4.127.987.058	\$ (4.111.081.505)	-100%
4.3.95	Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db)	\$ -	\$ (1.137.251.874)	\$ 1.137.251.874	-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 se registraron \$16.905.553 como ingresos por venta de servicios, 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:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 14.018.097.776	\$ 8.845.266.593	\$ 5.172.831.183	58%
4.8	Ingresos financieros	\$ 4.090.337.867	\$ 8.519.338.984	\$ (4.429.001.117)	-52%
4.8	Otros ingresos	\$ 9.927.759.909	\$ 325.927.609	\$ 9.601.832.300	2946%

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:

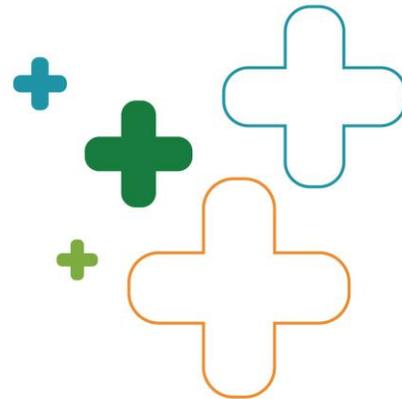
DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 14.018.097.776	\$ 8.845.266.593	\$ 5.172.831.183	58%
4.8	Otros ingresos	\$ 14.018.097.776	\$ 8.845.266.593	\$ 5.172.831.183	58%
4.8.02	Financieros	\$ 4.090.337.867	\$ 8.519.338.984	\$ (4.429.001.117)	-52%
4.8.02.01	Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	\$ 2.565.161.528	\$ 3.869.443.776	\$ (1.304.282.248)	-34%
4.8.02.53	Recuperación de cuentas de cuentas por cobrar, prestamos por cobrar e inversiones	\$ 684.674.872	\$ 78.925.653	\$ 605.749.219	100%
4.8.02.21	Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	\$ 334.654.019	\$ 425.616.351	\$ (90.962.332)	-21%
4.8.02.11	Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	\$ 351.622.591	\$ 4.029.252.055	\$ (3.677.629.464)	-91%
4.8.02.42	Rendimiento de cuentas por cobrar al costo	\$ 83.073.553	\$ 65.110.626	\$ 17.962.927	28%
4.8.02.33	Otros intereses de mora	\$ 71.151.304	\$ 50.411.752	\$ 20.739.552	41%
4.8.02.32	Rendimientos sobre recursos entregados en administración	\$ -	\$ 578.771	\$ (578.771)	-100%
4.8.08	Ingresos diversos	\$ 9.927.759.909	\$ 284.338.420	\$ 9.643.421.489	3392%
4.8.30	Reversión de las pérdidas por deterioro de valor	\$ -	\$ 41.589.189	\$ (41.589.189)	-100%

4.8.02 - Financieros:

4.8.02.01 - Intereses sobre depósitos en instituciones financieras: Intereses percibidos principalmente por concepto de depósitos en el IDEA por \$1.426.216.537 y de recursos depositados en cuentas de ahorro por \$280.370.275.

4.8.02.53 - Recuperación de cuentas de cuentas por cobrar, prestamos por cobrar e inversiones: Corresponden principalmente a este rubro \$359.038.586 a la Junta de Vivienda Comunitaria Prados del Norte, \$197.868.286 al Consorcio Gómez Mora San Carlos, \$100.000.000 al Municipio de Necoclí y \$12.800.000 a la Asociación Popular de Vivienda Amalfi Unida.

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 que se destaca en el rubro al corte del periodo por \$280.524.207 corresponde a Microempresas de Colombia.



4.8.08 - Ingresos diversos:

El saldo al corte de este informe corresponde principalmente a:

- Reintegro de \$7.078.309.048 por el pago de una indemnización en proceso de demanda reconocida por la aseguradora.
- Reversión de provisión por litigios y/o demandas en contra de la entidad por \$905.639.267 a nombre de Inversiones y Transacciones Factoring SAS.

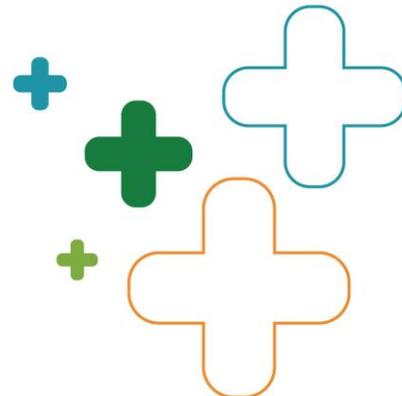
NOTA 29. GASTOS

GASTOS OPERACIONALES:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS OPERACIONALES	\$ 33.415.758.359	\$ 155.662.472.402	\$ (122.246.714.043)	-79%
5.1	De administración y operación	\$ 5.433.831.556	\$ 10.389.336.491	\$ (4.955.504.935)	-48%
5.2	De ventas	\$ 88.032.164	\$ 255.539.173	\$ (167.507.009)	-66%
5.3	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	\$ 206.591.465	\$ 2.817.301.525	\$ (2.610.710.060)	-93%
5.4	Transferencias y subvenciones	\$ 21.768.780.597	\$ 105.729.597.539	\$ (83.960.816.942)	-79%
5.5	Gasto público social	\$ 5.918.522.577	\$ 36.470.697.674	\$ (30.552.175.097)	-84%

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	\$ 5.521.863.720	\$ 2.003.463.436	\$ 3.518.400.284	176%
5.1	De Administración y Operación	\$ 5.433.831.556	\$ 1.890.571.404	\$ 3.543.260.152	187%
5.1.01	Sueldos y salarios.	\$ 2.249.126.867	\$ 301.668.364	\$ 1.947.458.503	646%
5.1.11	Generales.	\$ 1.355.696.210	\$ 827.105.815	\$ 528.590.395	64%
5.1.07	Prestaciones sociales.	\$ 949.412.704	\$ 119.640.499	\$ 829.772.205	694%
5.1.03	Contribuciones efectivas.	\$ 452.541.800	\$ 54.410.438	\$ 398.131.362	732%
5.1.20	Impuestos, contribuciones y tasas.	\$ 155.194.058	\$ 546.413.935	\$ (391.219.877)	-72%
5.1.08	Gastos de personal diversos.	\$ 131.059.003	\$ 16.150.683	\$ 114.908.320	711%
5.1.02	Contribuciones imputadas.	\$ 114.620.914	\$ 400.878	\$ 114.220.036	100%
5.1.04	Aportes sobre la nómina.	\$ 26.180.000	\$ 24.780.792	\$ 1.399.208	6%
5.2	De Ventas	\$ 88.032.164	\$ 112.892.032	\$ (24.859.868)	-22%
5.2.11	Generales..	\$ 88.032.164	\$ 112.892.032	\$ (24.859.868)	-22%



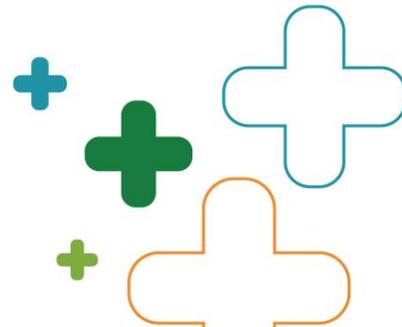
5.1 - De Administración y Operación

5.1.11 - Generales: Erogaciones para el pago de gastos requeridos para el normal funcionamiento administrativo de la entidad.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.11	GENERALES	\$ 1.355.696.210	\$ 827.105.815	\$ 528.590.395	64%
	Honorarios	\$ 449.029.916	\$ 407.454.982	\$ 41.574.934	10%
	Comunicaciones y transporte	\$ 446.913.068	\$ 39.509.668	\$ 407.403.400	1031%
	Servicios públicos	\$ 135.305.256	\$ 78.484.527	\$ 56.820.729	72%
	Servicios	\$ 104.609.186	\$ 85.624.406	\$ 18.984.780	22%
	Arrendamiento operativo	\$ 86.815.736	\$ 85.439.389	\$ 1.376.347	2%
	Mantenimiento	\$ 32.515.171	\$ 1.607.157	\$ 30.908.014	1923%
	Vigilancia y seguridad	\$ 25.608.416	\$ 11.230.976	\$ 14.377.440	100%
	Viáticos y gastos de viaje	\$ 24.181.114	\$ 18.063.185	\$ 6.117.929	34%
	Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	\$ 22.422.558	\$ 12.365.496	\$ 10.057.062	100%
	Contratos de administración	\$ 8.000.421	\$ 23.948.894	\$ (15.948.473)	-67%
	Gastos legales	\$ 6.846.000	\$ 2.437.853	\$ 4.408.147	181%
	Otros gastos generales	\$ 5.918.092	\$ 35.127.246	\$ (29.209.154)	-83%
	Elementos de aseo, lavandería y cafetería	\$ 4.917.511	\$ 525.000		100%
	Combustibles y lubricantes	\$ 2.495.265	\$ 60.248	\$ 2.435.017	100%
	Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	\$ 118.500	\$ 627.784	\$ (509.284)	-81%
	Seguros generales	\$ -	\$ 15.787.825	\$ (15.787.825)	-100%
	Materiales y suministros	\$ -	\$ 8.811.179	\$ (8.811.179)	-100%

Del total de gastos de administración y operación, sobresalen:

- Honorarios por \$449.029.916, de los cuales \$365.835.580 corresponden al pago por prestación de servicios personales, \$64.076.689 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.
- Comunicaciones y transportes por \$446.913.068, de los cuales sobresalen \$440.428.092 a nombre de Transportes Especiales A&S S.A.S.
- Servicios públicos por \$135.305.256, se destacan los servicios prestados por las empresas de servicios EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P. por \$60.594.448 y UNE EPM Telecomunicaciones SA por \$66.744.031.



- Servicios por \$104.609.186, de los cuales se destacan UNE EPM Telecomunicaciones S.A. por \$50.538.506 por los servicios de TIGO/UNE de Data Center Office 365 y \$ 39.334.759 a nombre de Empresa de Parques y Eventos de Antioquia - Activa.
- Arrendamiento operativo por \$86.815.736, de los cuales sobresalen \$42.333.967 a nombre de Alianza Fiduciaria S.A. por arrendamiento de local en Almacentro y \$35.938.938 a Renting de Antioquia.

5.2 - De Ventas

Corresponde a la comisión pagada a la administradora de cartera Microempresas de Colombia por \$88.032.164 por la gestión de los préstamos de las familias antioqueñas.

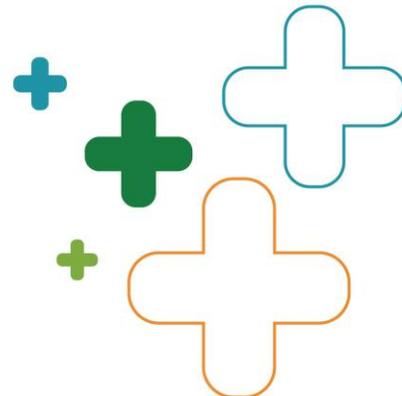
29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.3	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	\$ 206.591.465	\$ 339.154.636	\$ (132.563.171)	-39%
	DEPRECIACIÓN	\$ 156.847.595	\$ 146.424.101	\$ 10.423.494	7%
5.3.60	De propiedades, planta y equipo	\$ 156.847.595	\$ 146.424.101	\$ 10.423.494	7%
	DETERIORO	\$ 49.743.870	\$ 192.730.535	\$ (142.986.665)	-74%
5.3.49	De préstamos por cobrar	\$ 49.743.870	\$ 192.730.535	\$ (142.986.665)	-74%

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.

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.

5.3.49 – Deterioro: Corresponde al gasto por deterioro de préstamos por cobrar a empleados y préstamos administrados por las administradoras de cartera del primer trimestre de 2024.



29.3 Transferencias y subvenciones

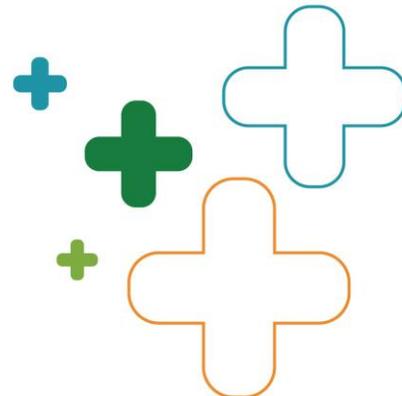
DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 21.768.780.597	\$ 25.069.074.832	\$ (3.300.294.235)	-13%
5.4.23	OTRAS TRANSFERENCIAS	\$ 21.768.780.597	\$ 25.069.074.832	\$ (3.300.294.235)	-13%
5.4.23.02	Para proyectos de inversión	\$ 21.768.780.597	\$ 25.069.074.832	\$ (3.300.294.235)	-13%

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 \$3.966.168.967 del Consorcio VIVA-Conserco y \$2.659.395.764 del Consorcio 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	\$ 5.918.522.577	\$ 12.462.003.332	\$ (6.543.480.755)	-53%
5.5.04	VIVIENDA	\$ 5.918.522.577	\$ 12.462.003.332	\$ (6.543.480.755)	-53%
5.5.04.05	Generales	\$ 5.918.384.727	\$ 9.764.316.927	\$ (3.845.932.200)	-39%
5.5.04.02	Contribuciones imputadas	\$ 137.850	\$ 12.082.359	\$ (11.944.509)	-99%
5.5.04.07	Prestaciones sociales	\$ -	\$ 650.687.756	\$ (650.687.756)	-100%
5.5.04.08	Gastos de personal diversos	\$ -	\$ 64.436.159	\$ (64.436.159)	-100%
5.5.04.01	Sueldos y salarios	\$ -	\$ 1.628.186.061	\$ (1.628.186.061)	-100%
5.5.04.03	Contribuciones efectivas	\$ -	\$ 336.221.362	\$ (336.221.362)	-100%
5.5.04.04	Aportes sobre la nómina	\$ -	\$ 6.072.708	\$ (6.072.708)	100%

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	\$ 2.214.009.886	\$ 3.736.213.829	\$ (1.522.203.943)	-41%
5.8	Gastos financieros	\$ 71.042.474	\$ 370.824.413	\$ (299.781.939)	-81%
5.8	Otros gastos	\$ 2.142.967.412	\$ 3.365.389.416	\$ (1.222.422.004)	-36%

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	\$ 2.214.009.886	\$ 3.736.213.829	\$ (1.522.203.943)	-41%
5.8.04	FINANCIEROS	\$ 71.042.474	\$ 370.824.413	\$ (299.781.939)	-81%
5.8.04.90	Otros gastos financieros	\$ 71.042.474	\$ 370.824.413	\$ (299.781.939)	-81%
5.8.90	GASTOS DIVERSOS	\$ 1.323.594.626	\$ 510.638	\$ 1.323.083.988	100%
5.8.90.13	Laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales	\$ 1.323.555.799	\$ -	\$ 1.323.555.799	100%
5.8.90.90	Otros gastos diversos	\$ 38.827	\$ 510.638	\$ (471.811)	100%
5.8.21	OTROS GASTOS	\$ 819.372.786	\$ 3.364.878.778	\$ (2.545.505.992)	-76%
5.8.21.01	Impuesto sobre la renta y complementarios	\$ 806.228.941	\$ 3.364.753.000	\$ (2.558.524.059)	-76%
5.8.90.03	Impuestos asumidos	\$ 13.143.845	\$ 125.778	\$ 13.018.067	100%

5.8.04 – Financieros

5.8.04.90 - Otros gastos financieros: Corresponde principalmente a los valores pagados a las entidades bancarias, sobresalen la Fiduciaria Bogotá por \$47.762.008 y el IDEA por \$21.748.516, por comisiones y manejo de cuentas y fiducias.

5.8.90.13 – Laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales: Corresponde al laudo arbitral con el Consorcio Gómez Mora San Carlos.

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 \$806.228.941.



NOTA 30. COSTO DE VENTAS

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
6	COSTOS DE VENTAS	\$ -	\$ 1.860.627.264	\$ (1.860.627.264)	-100%
6.3	COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	\$ -	\$ 1.860.627.264	\$ (1.860.627.264)	-100%
6.3.90	Otros servicios	\$ -	\$ 1.860.627.264	\$ (1.860.627.264)	-100%

Para el corte de este informe no hay proyectos que deriven costo para la entidad, para la vigencia 2023, el saldo 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 System S.A.S), suscritos con Indeportes.