

ANEXO
FORMATO UNICO ACTA DE INFORME DE GESTION
(Ley 951 de marzo 31 de 2005)

1. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE QUE ENTREGA	MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
CARGO	GERENTE
ENTIDAD (RAZÓN SOCIAL)	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA-
CIUDAD Y FECHA	Medellín Enero 11 de 2022
FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN	Enero 17 de 2020
CONDICIÓN DE LA PRESENTACION	RENUNCIA VOLUNTARIA
FECHA DE RETIRO, SEPARACIÓN DEL CARGO O RATIFICACIÓN	DICIEMBRE 31 DE 2021

2. INFORME RESUMIDO O EJECUTIVO DE LA GESTIÓN:

A continuación, expongo los principales aspectos de la gestión adelantada, relacionando los principales logros, programas, proyectos y resultados obtenidos por cada una de las direcciones de la siguiente manera:

1. SUBGERENCIA DE OPERACIONES:

a. Banco de Materiales (Almacén Virtual de Materiales AVIMA).

Recientemente el nombre de Banco de Materiales ha sido adoptado mediante la ordenanza 38 de 2021, la cual, modifica el nombre del Almacén Virtual de Materiales - AVIMA, por: Banco de Materiales, volviendo a la génesis del inicio del proceso al interior de la empresa.

El Banco de Materiales de VIVA, es un modelo de negocio sostenible, ágil y transparente, a través de la articulación de una gran red de Aliados Estratégicos para las entidades públicas y sin ánimo de lucro del orden local, departamental y nacional, promoviendo el desarrollo de los proyectos de vivienda, mejoramiento de vivienda e infraestructura, enfocados a mejorar la equidad, la competitividad y la calidad de vida de las comunidades.

Dentro de sus principales diferenciales se encuentran:

- **Calidad:** Proveemos productos y servicios de la mejor calidad, a través de aliados estratégicos de amplia experiencia y reconocimiento en el mercado.
- **Precio:** Garantizamos precios competitivos trasladando los descuentos de compra en volumen.
- **Oportunidad y Cumplimiento:** Aprovechamos las capacidades del sector privado, para crear una gran red logística de entrega y distribución en todo el país.
- **Transparencia, agilidad y confiabilidad:** realizamos contratos interadministrativos de manera ágil, transparente y jurídicamente segura.
- **Trayectoria y experiencia:** tenemos 19 años de experiencia en el manejo de recursos y la distribución y entrega de productos y servicios.

Con el nuevo enfoque que ha tenido el Banco de Materiales, se ha logrado aprovechar las capacidades del sector privado para crear una gran red logística de entrega y distribución de materiales en todo el departamento, para lo cual 27 aliados estratégicos hacen parte de esta red de empresas (Mexichen, Ternium, Pintuco, Invesa, Cademac, Cementos Argos, Cemex, Compre, Conpre, Eletrocontrol, Celsa, Psport Systems S.A.S, Cotividrios S.A.S, Haceb, Corona, Fedesquina, Depósitos Miranda, Ingeaguas, Aqvi, Eternit, Galvaceros, Interdoords, Green Soluciones Ambientales, Fundiciones Industriales, Carreteras Y Canteras, Paraconstruir, Acesco) que durante el periodo de gobierno 2020 – 2021 ha permitido la suscripción de 185 contratos para gestionar y

proveer materiales para proyectos de infraestructura de la Gobernación de Antioquia y alcaldías Municipales, impactando 70 municipios; desarrollando a su vez, proyectos por \$53.709.901.098, logrando en 2 años, la misma gestión realizada en el mismo periodo de gobierno anterior (2016-2019).

La gestión del banco de Materiales se resume en las siguientes tablas, las cuales se diferencian por años y un comparativo general con la vigencia de la administración anterior:

Resumen General AVIMA 2020			Resumen General BANCO DE MATERIALES 2021		
Contratos Gobernación / Municipios		70 contratos	Contratos Gobernación / Municipios		115 contratos
Municipios Impactados		39	Municipios Impactados		55
Aliados estratégicos		23	Aliados estratégicos		27
Valor contratos Gobernación / Municipios		\$8.864.321.272	Valor contratos Gobernación / Municipios		\$25.708.192.239
PROYECTOS VIVA	Central Park	\$3.720.434.130	PROYECTOS VIVA	Proyectos de infraestructura VIVA	\$250.000.000
	Digital	\$3.285.306.861		Proyectos Misionales VIVA	\$1.095.807.707
	Escenarios Deportivos	\$383.143.304			
	Antioquia Se Pinta de Vida	\$402.695.585			
Total, Recursos Administrados AVIMA		\$26.655.901.152	Total, Recursos Administrados AVIMA		\$27.053.999.946

Resumen General AVIMA 2016-2019			Resumen General BANCO DE MATERIALES 2020 - 2021		
Contratos Gobernación / Municipios		218 contratos	Contratos Gobernación / Municipios		185 contratos
Municipios Impactados		93	Municipios Impactados		70
Aliados estratégicos		14	Aliados estratégicos		27
Ejecución de contratos AVIMA		\$46.419.158.338	Valor contratos Gobernación / Municipios		\$44.572.513.511
PROYECTOS VIVA	Proyectos de infraestructura VIVA	\$4.236.767.911	PROYECTOS VIVA	Proyectos de infraestructura VIVA	\$7.638.884.295
	Proyectos Misionales VIVA	\$3.112.171.169		Proyectos Misionales VIVA	\$1.498.503.292
Total, Recursos Administrados AVIMA		\$53.768.097.418	Total, Recursos Administrados Banco de Materiales		\$53.709.901.098

b. Tecnología e Información:

Considerando que el proceso de Gestión de Tecnologías de la Información es transversal a todos los procesos institucionales y misionales de VIVA, durante el año 2021, se llevó a cabo la **participación, ejecución y/o apoyo en actividades de proyectos institucionales y misionales de VIVA**, así como el acompañamiento necesario a las áreas y sus procesos. Las actividades ejecutadas desde el proceso de Gestión de TI en la entidad se clasifican como Soporte al usuario, áreas y procesos, Fortalecimiento tecnológico y Seguridad de la Información, Transformación digital, acceso seguro y movilidad.

FORTALECIMIENTO TECNOLÓGICO Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

- Instalación y configuración de alta disponibilidad (HA) con equipos de seguridad de red perimetral **FIREWALL MERAKI**, para garantizar disponibilidad, continuidad y seguridad en los servicios tecnológicos y su operación.
- Rediseño y configuración de clúster de virtualización con equipo **SERVIDOR - DELL R540** (Fase 1).
- Instalación y configuración en red de **equipos Multifuncionales HP**.
- Realización proceso de Contratación servicio de **Mantenimiento y Soporte a Datacenter**.
- Realización proceso de Adquisición de Equipos de Cómputo y Tecnologías a través de la Tienda Virtual del estado colombiano para fortalecer la **renovación de base tecnológica en VIVA** y los procesos de **VIVALAB, CAD y Trabajo desde casa** con la adquisición de **34 Equipos portátiles** requeridos para: Renovación de base tecnológica y posible modelo de trabajo en casa, **1 Plotter** requerido para: La impresión de diseños y planos del VIVALAB, **4 Escáneres** requeridos para: Renovación de base tecnológica y proyectos de digitalización del CAD.

TRANSFORMACIÓN DIGITAL, ACCESO SEGURO Y MOVILIDAD

- Definición e implementación módulos de **Gestión de Contratación y Gestión de Proyectos – SICOF** para la consolidación de los datos y el **fortalecimiento de fuentes de información**.
- Realización proceso de Contratación para la definición e implementación de sistema móvil tipo App (Visitrack) en modelo de Software como Servicio – SAAS para la **Supervisión remota y seguimiento a obras en sitio** y de este modo iniciar la transformación digital para los procesos de Planeación, Vivienda nueva, Mejoramientos de vivienda, Gestión Social, Banco de materiales.

c. Proyectos Especiales de Infraestructura:

1. CICLOINFRAESTRUCTURA

Este proyecto fue suscrito en la administración anterior con el fin de fomentar el uso de medios de transporte no motorizados. INDEPORTES ANTIOQUIA contrató a VIVA para la ejecución de estos. Los contratos están enmarcados en el convenio interadministrativo No 057 de 2017. INDEPORTES ANTIOQUIA aporta estudios y diseños y suscribe contratos interadministrativos con VIVA para la ejecución de los tres proyectos de ciclo infraestructura deportiva así:

- **CI 378 DE 2017** - Ejecución de Ciclo infraestructura Deportiva en la subregión de Occidente: Se encuentra en ejecución, tiene prórroga hasta mayo de 2022. Este convenio se recibió en un porcentaje de ejecución 53,7% durante la vigencia 2019, al inicio de la actual administración, y a la fecha se encuentra en un porcentaje de avance de ejecución del 95%. La ejecución de la obra se realizó a través del proveedor de obra Técnicas Constructivas, donde dicho contrato finalizó y se liquidó. VIVA continuará la finalización de la obra, iniciará un proceso de selección de nuevo proveedor para finalizar el 5% de ejecución restante y ya cuenta con el plan que permitirá la finalización de dicha obra.
- **CI 379 DE 2017** - Ejecución de Ciclo infraestructura Deportiva en la subregión de Oriente: Se encuentra en ejecución, tiene prórroga hasta mayo de 2022, además de redistribución y adición de recursos. Este convenio se recibió en un porcentaje de ejecución 64,5% por la administración anterior y a la fecha se encuentra en un porcentaje de avance del 91%. El

proyecto tuvo inicialmente el contratista IDC contrato liquidado por esta administración y finalizando 2019 adjudicaron al contratista INGECON SAS para continuar con la obra, este contrato está en proceso de liquidación con dicho contratista. VIVA continuará la finalización de la obra, iniciará un proceso de selección de nuevo proveedor para finalizar el 9% de ejecución restante y ya cuenta con el plan que permitirá la finalización de dicha obra.

- **CI 386 DE 2017** - Ejecución de Ciclo infraestructura Deportiva en la subregión Urabá: Este convenio se recibió en un porcentaje de ejecución 66% por parte de la administración anterior, a la fecha se encuentra en un porcentaje de ejecución del 100%, entregado y recibido a satisfacción por parte del Contratante Indeportes, el contrato está en proceso de liquidación.

2. ESCENARIOS DEPORTIVOS:

Este proyecto comprende la construcción de escenarios deportivos saludables en los municipios del departamento de Antioquia, contratado por INDEPORTES ANTIOQUIA. Para el desarrollo del mismo se establecieron tres contratos interadministrativos que se encuentran terminados, distribuidos así:

Esta administración recibió 3 convenios interadministrativo, celebrados Durante la vigencia 2017 entre Indeportes Antioquia y VIVA por valor de \$42.043.932.607.

- N° 209 de 2017 del cual se derivan 3 escenarios deportivos entregados, en proceso de cierre y liquidación.
- N° 381 de 2017 del cual se derivan 27 escenarios deportivos, de los cuales 23 están entregados, 1 finalizado sin recibir a satisfacción y 3 sin terminar.
- N° 355 de 2017 del cual se derivan 10 escenarios deportivos entregados y liquidado.

Se identifico que VIVA durante las diferentes vigencias desde 2017 a 2019, se generaron un sin número de suspensiones, modificaciones, adiciones y prorrogas por diferentes necesidades, entre otras por falta de recursos de la interventoría la cual era realizada por el Ministerio del Deportes.

Para el contrato 381, se recibieron 2 Obras realizadas sin interventoría (Frontino, Toledo), un Escenario en el municipio de Guadalupe recibido a 31 de diciembre de 2019 en el 40%, pero VIVA lo ejecuto al 100%, este se encuentra finalizado y entregado y un escenario en el municipio de Santo Domingo, que luego de ser terminado por VIVA, por una afectación climática presento una falla en los diseños suministrado por Indeportes quedando esta siniestrada.

Para todos los Contratos Interadministrativos, esta administración debió ajustar, finalizar y liquidar las obras de dichos contratos.

a. CENTRAL PARK:

Este proyecto consiste en la construcción del parque de deportes a motor de Antioquia - Central Park etapa 1 (fase 1 y 2). INDEPORTES ANTIOQUIA contrató a VIVA para la ejecución del alcance del proyecto en mención de acuerdo con los diseños, planos, presupuesto, especificaciones técnicas, anexos, estudio previo y propuesta presentada.

Del mismo se desprenden 2 contratos interadministrativos (265 de 2019 y 505 de 2019), los cuales se encuentran en proceso de cierre y liquidación. VIVA realizo procesos contractuales los cuales generaron los contratos 450 con la empresa Ingecon SAS, Contrato 565 Con la empresa Ingecon SAS y el contrato 519 con la empresa compuser SAS y con este adelanto acciones para el desarrollo de estos contratos y la ejecución de la obra.

Por parte de la anterior administración, se recibió el proyecto inaugurado y entregado a la comunidad, pero esta tenía un avance físico del 36% y un avance financiero del 79% y no era posible su uso. La actual administración logró balancear las condiciones del contrato, a pesar de las dificultades de pandemia, de las exigencias de mantener y sostener todos los proyectos que garantizaran oportunidad y empleo, dejando así en la actualidad un avance físico del 86% y un avance financiero del 84%, en cumplimiento de la etapa1 proyectada con actividades de obra estimadas. Actualmente los contratos se encuentran en etapa de liquidación y el Contratante se encuentra proyectando su fase3.

Adicionalmente, esta administración recibió la obra con una serie de dificultades las cuales fueron necesaria mitigar y se describen a continuación:

- No se tuvieron los permisos para continuar conexión en pista principal y vía de servicio en el sector del proyecto por litigio predial no acordado inicialmente con urbanización "La Vida es Bella" esto género: Afectación de zona de curva y recorrido del circuito, Afectación de la zona de acceso y cerramiento, Afectación zona de circulación peatonal.
- Se recibió con Litigio predial no acordado inicialmente con parqueadero colindante que impidió la construcción de continuidad de vía de servicio, salida de pits, cuarto **de milla**, vía de servicios, cortes de terreno
- *Dificultades por resolver con ANLA, algunos especímenes arbóreos que impiden intervenciones en salidas de zona de padock y continuación contenciones*
- Problemas del componente arqueológico el cual afecto la terminación del muro de Contención por falta de definición del Contratante Indeportes para su reubicación o no de elementos arqueológicos. Las actividades pendientes que limitaron la ejecución del proyecto corresponden a la ejecución de actividades de campo, involucra el manejo y tratamiento del material extraído.
- El contratante no suministro diseños de losas de soportes ascensor acorde a el equipo descrito en contrato. Incluso existen 5 pisos y solo cuatro paradas de ascensor, falta definir losa de ganchos de ascensor
- Falta detalles diseños y entibados para ejecución DSI 1
- Faltan diseños para definir sistema de captación para drenes del sistema de captación
- Faltan diseños de elementos descole sobre lago Tulio Ospina
- Faltan definir detalles de diseños para muro de contención posterior a zona de graderías norte y sur
- Falta definición elemento contención y pasarela entre edificio principal y tramo existente
- Faltan definir geometría de corte de la zona de conexión Hatovial
- No se ha definido el traslado o no de muro arqueológico M19
- Faltan diseños de elementos de contención en circuito 1 entre curvas 2 y 3
- Faltan definir detalles de diseños para perfilamiento de taludes, detalles de lleno y sistemas de captación de aguas de escorrentía
- Faltan definir detalles de diseños puerta que permita tránsito de fauna entre el proyecto y Hatovial
- **REDES DE SERVICIO EPM.** El predio del proyecto tiene limitaciones para su ejecución, debido a que lo atraviesan redes eléctricas (bello castilla 1 – castilla2) con torre de retención. Redes de gasoducto (línea matriz de gas natural valle del Aburrá de 20 pulgadas de diámetro) que requiere un área de retiro para su protección. Red de conducción de la planta manantiales (dos cajas válvulas
- No se contó con diseños definitivos ni aprobados por EPM para la acometida eléctrica del proyecto
- Presencia de tuberías de gas EPM y otros detalles que impidieron la ejecución de la portería de acceso Norte

b. CAMIS:

- El proyecto denominado Colonia Agrícola del municipio de Yarumal, el cual tiene como objeto “Aunar esfuerzos de cooperación entre el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO, el INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO (INPEC), la UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS (USPEC) el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, y el MUNICIPIO DE YARUMAL para desarrollar estrategias que permitan la estructuración y ejecución de convenios específicos encaminados a la descongestión de los centros penitenciarios y carcelarios de Antioquia y protección de los derechos humanos de las personas privadas de la libertad”, por un valor de \$ 65.201.190.394, el cual fue iniciado en Noviembre 10 de 2017, este contrato fue entregado en estado SUSPENDIDO y con serias dificultades para continuar la ejecución.
- Como balance en la gestión de este proyecto se dejó el proceso de acuerdo en el siguiente estado:
 - **Estudios de Suelos:** La USPEC aprobó el reconocimiento de \$98.000.000 por el concepto de estudio de suelos y su respectivo ajuste de acuerdo con los estudios adicionales (VALOR CONTRACTUAL MODIFICATORIO).

Valor pagado \$106.012.475

- **Estudio de patología:** VIVA pagó a la empresa Ingeniería Básica la suma de \$566.538.039 donde dicho informe final indica la demolición del edificio identificado como Herradura, esto debido a que la destinación que exigió la USPEC correspondía al grupo 3 norma NSR10, para centro carcelarios, dicho edificio no soportaría el diseño.

Se estableció una propuesta de reconocer el 75% del estudio de patología que corresponde a \$427.500.000 y que el 25% restante (\$142.500.000) se vaya a Reclamación y/o conciliación.

- **Diseños:** Bajo el esquema contractual del Modificadorio N°1, reconocer el valor establecido en propuesta de VIVA por valor de costo directo de \$1.302.521.008 equivalente a un diseño de 32.585 m² y aplicar IPC a 2021 (lo cual se proyectaría a un total de costo directo de \$1.478.421.853

La USPEC informa que validado los diseños se tienen observaciones y que dichos diseños presentados por VIVA desde el 2019 presentan dificultades en cumplimiento de normas y en otros se requeriría ajuste o suprimir, adicionalmente los metros cuadrados adicionales no serán tenidos en cuenta.

RECLAMACIÓN Y/O CONCILIACIÓN

- Acta de ítems no previstos por valor de **\$530.977.944**
- Mayor permanencia en obra por suspensión indefinida por valor soportado de **\$289.421.011**
- Costos de personal técnico para revisión y calibración de diseños iniciales entregados por la USPEC soportados por valor de **\$200.085.225**
- Mayores cantidades de estudios de suelo el cual será un valor por definir entre las partes.
- 25% restante del estudio de patología equivalente a la suma de **\$142.500.000**
- Adición de recursos para VIVA con el objetivo de realizar un estudio complementario de Patología que permita identificar usos alternativos de la edificación Herradura en grupo 1-2 Norma NSR10. VIVA estima este costo en la suma de **\$300.000.000**
- Cantidades adicionales de diseño que surjan del ajuste que suministrara la USPEC. **Suma indeterminada.**

- A la fecha la USPEC no ha enviado el contrato de transacción.

2. DIRECCION DE PLANEACION:

a. SEGUNDA REVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA:

La Empresa de Vivienda de Antioquia ha gestado en los últimos dos años, mediante el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Departamental, un proyecto inmobiliario a gran escala al cual se le ha denominado “**la segunda revolución de la vivienda social en Antioquia**”. Actualmente, VIVA ha logrado llegar con su oferta institucional a 123 de los 125 municipios del departamento, dando cuenta de un alto impacto territorial, ha logrado reencausar sus esfuerzos en pro de la promoción de la vivienda social teniendo como propósito fundamental “Transformar el hábitat y dignificar la vida”.

Una de las premisas de la presente administración era **volver a los orígenes**, reposicionar a VIVA como la empresa de vivienda de los antioqueños, una empresa que se enfoca en brindar soluciones de vivienda digna y sostenible.

El **reposicionamiento de VIVA** fue uno de los principales retos a superar en las dos vigencias anteriores, la entidad contaba con una baja reputación ante los principales actores del sector y debido a esto tenía dificultades para lograr alianzas estratégicas que le permitieran viabilizar los proyectos y por consiguiente, cumplir con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo.

A través de la estrategia de los **Enlaces Subregionales** se generó un canal de comunicación directa con los municipios que permitió tener un acompañamiento permanente, hacer un seguimiento más detallado de los proyectos y fortalecer las capacidades técnicas de los mismos.

En cuanto al **relacionamiento con aliados**, actualmente contamos con el apoyo y trabajo articulado de las Cajas de Compensación, fundaciones, agremiaciones, corporaciones, empresas del sector privado y beneficiarios, con el fin de lograr los cierres financieros y viabilizar los proyectos. Esto también sucede con otras secretarías de la Gobernación con las cuales hemos logrado adelantar gestiones para aquellos desarrollos que requieren de actuaciones conjuntas en el territorio.

Otro reto en el cual trabajar fue el **fortalecimiento organizacional**, en 2020 se recibió una entidad que carecía de un modelo de negocio sostenible, de políticas organizacionales que blindaran la empresa en sus riesgos, una entidad con una alta desarticulación en sus diferentes procesos y adicional a esto, con una fuga de talentos que conllevaba una falta de trazabilidad en los procesos. La formulación e implementación del **primer Balanced Scorecard** de VIVA, le permitió a la entidad hacer seguimiento no solo del avance y cumplimiento del Plan de Desarrollo, sino también en su gestión y desempeño organizacional.

Dos años después, nos encontramos ante una **entidad completamente transformada** que ha logrado superar los retos inicialmente planteados. Actualmente, con la ejecución de los convenios suscritos y la búsqueda de nuevos proyectos, nos encontramos con otros desafíos a los cuales la empresa se deberá enfrentar y para ello se podrá apoyar en las sólidas estructuras ya construidas.

b. AVANCES DEL PROGRAMA BANDERA (75 mil soluciones de vivienda)

Para el presente cuatrienio se estableció en el Plan de Desarrollo Departamental una meta de 75 mil soluciones de vivienda entre nuevas, mejoramientos y titulaciones; por principio de planeación y para un adecuado seguimiento, se establecieron porcentajes de avance anuales, los cuales indicaban que al cierre del 2021 debíamos alcanzar un avance del 40% en la meta total. Nos encontramos cerrando el 2021 con 37.309 soluciones de vivienda suscritas, lo que representa un **50% de avance sobre la meta del cuatrienio**, cumpliendo y superando así los objetivos inicialmente planteados.

Para llevar esto a cabo, se ha requerido una **inversión de más de \$1.2 billones de pesos** teniendo en cuenta los recursos aportados por cada uno de los actores que interviene en el cierre financiero de las soluciones.

Este despliegue trae como consecuencia la generación de más de **16 mil empleos** directos y **149 mil personas beneficiadas**.

- **Vivienda Nueva (Urbana y Rural):** La meta para el cuatrienio es de 25 mil soluciones de las cuales llevamos 13.489, lo que equivale a un 54% de avance.
La inversión por parte de VIVA es de \$127.582 millones (lo cual incluye la gestión de proyectos financiados por el SGR).
Es importante destacar que la meta de vivienda nueva rural lleva un 52% de avance, lo cual tiene un gran mérito en relación con los retos que se han tenido que superar para alcanzarla, pues su viabilización ha sido sumamente compleja debido al limitado número de subsidios ofrecidos por el gobierno nacional y las cajas de compensación, para apalancar recursos y alcanzar el cierre financiero los proyectos
- **Mejoramientos de Vivienda:** La meta para el cuatrienio es de 30 mil soluciones, de las cuales llevamos 18.433 lo que equivale a un 61% de avance.
La inversión por parte de VIVA es de \$97.253 millones (lo cual incluye la gestión de proyectos financiados por el SGR).
Para cumplir con las metas establecidas, fue necesario idear diversos mecanismos que permitieran aumentar la cobertura y con ello tener un mayor impacto en el territorio. Se lanzaron convocatorias donde la cofinanciación de VIVA superaba el 80% del valor total y se sacaron procesos de caracterización y diagnóstico con el fin de suplir la falta de capacidades técnicas de los municipios.
- **Hábitat:** Con 4 intervenciones urbanas integrales de 9 que se tienen como meta total y 22.113 m² de espacio público efectivo de los 50 mil proyectados, ambos programas alcanzaron un cumplimiento del 44%. Entre estos dos programas, la inversión por parte de VIVA asciende a los \$3.574 millones.
Con el programa Antioquia se Pinta de Vida, se logró llegar a 63 municipios, alcanzando un avance del 50% y una inversión de VIVA de \$1.366 millones.
En el programa de Titulación se han impactado 22 municipios alcanzando 2.715 títulos entregados y un ahorro de recursos públicos de \$814 millones gracias a la gestión realizada ante la Asamblea para titulación a cero costo.

c. HITOS:

Para alcanzar las metas anteriormente expuestas, se necesitó superar múltiples retos y generar nuevos procesos que lograron fortalecer el quehacer diario, por eso a continuación se resaltan los principales hitos alcanzados:

- **Convocatorias de mejoramientos:** Durante el año 2021 se llevaron a cabo dos convocatorias para mejoramiento de vivienda, las cuales contaron con una gran recepción por parte de los municipios y permitieron gestionar 14.490 soluciones entre urbanas y rurales, lo cual corresponde a un 48% de la meta del cuatrienio.
- **Aporte por Recursos Complementarios:** Se formuló el procedimiento de aportes por recursos complementarios al subsidio, el cual permite ampliar nuestro alcance llegando a un mayor número de hogares de forma más directa. Se resalta el hecho de que este fue presentado a la Junta Directiva y posteriormente, aprobado por la misma.
- **Proyectos financiados con recursos del Sistema General de Regalías:** Se gestionaron 8.016 soluciones de vivienda nueva y mejoramientos a través de proyectos financiados con el SGR, para ello se llevó a cabo un arduo proceso de articulación entre municipios del departamento que permitió fortalecer las provincias y subregiones de este.
- **Equidad en la inversión:** En términos de cobertura en equidad de la inversión, se tuvo un impacto territorial en 123 de los 125 municipios del departamento.
- **Antioquia Se Pinta de Vida:** Avance significativo en la reconstrucción del tejido social antioqueño a través del programa Antioquia se pinta de vida en 63 municipios del departamento.

d. RETOS:

Aún se debe gestionar el 50% restante de la meta del Plan de Desarrollo, lo que implica superar una serie de desafíos listados a continuación:

- **Inventario de proyectos para el PDD:** Generar nuevas alternativas técnicas, jurídicas y financieras para cumplir con las metas restantes del plan de desarrollo.
- **Reposicionamiento:** Honrar los compromisos adquiridos a través de la viabilización y ejecución de los convenios suscritos.
- **VIVA como ejecutor:** Con la suscripción de los convenios de la convocatoria “Hogares dignos para la vida” surge un nuevo reto que es el desarrollo del papel de VIVA como ejecutor de los mejoramientos de vivienda, actuando en 74 municipios del departamento.
- **Aporte por Recursos Complementarios:** Puesta en marcha del modelo de recursos complementarios
- **Proyectos financiados con recursos del Sistema General de Regalías:** Lograr la aprobación de los proyectos en gestión cuya fuente de financiación es el Sistema General de Regalías.
- **Titulación:** Debido a la falta de inventario en el territorio de predios para titular, será necesario reemplazar una cifra cercana a las 14.000 titulaciones con mejoramientos de vivienda, para así alcanzar la meta propuesta para el programa bandera, lo cual resulta más costoso para la empresa y requiere de una mayor gestión con los municipios, así como un mayor despliegue de capacidades técnicas.

e. PROYECCIONES:

- **Vivienda Nueva Urbana:** La meta total de las vigencias 2022 y 2023 equivalen a 11.100 soluciones. Actualmente hemos logrado adelantar un 25% de dicha meta, tenemos en gestión otro 20% (proyectos que aún no cuentan con convenio, pero ya se encuentran en proceso de viabilización) y para cumplir con el 45% restante, apostamos por la puesta en marcha del programa de Aporte por Recursos Complementarios al Subsidio a través del cual ampliaremos nuestra cobertura a un mayor número de familias antioqueñas.
- **Vivienda Nueva Rural:** La meta total para las vigencias 2022 y 2023 es de 3.900 soluciones. Hemos logrado adelantar un 18% de esta meta, tenemos en gestión otro 10% y para el 72% restante, nuestra apuesta está en la gestión de proyectos a través del SGR. Este programa va dirigido a la población más vulnerable y por consiguiente, con menos posibilidades de ahorro o crédito, lo cual dificulta el cierre financiero de los proyectos y requiere una mayor articulación de esfuerzos para su viabilización.
- **Mejoramientos de Vivienda (Urbanos y Rurales):** La meta total para las vigencias 2022 y 2023 es de 17.220 soluciones. Hemos logrado adelantar un 44%, para cumplir con el 56% restante, debemos lanzar nuevas convocatorias que ofrezcan condiciones atractivas en los ámbitos técnico, jurídico y financiero para los municipios y demás aliados.
- **Hábitat para la equidad:** Los proyectos de hábitat, tanto las Intervenciones Urbanas Integrales, como el Espacio Público Efectivo, cuentan con una gran acogida dentro de las administraciones municipales, esto nos ha llevado a que actualmente tengamos identificados y en proceso de viabilización, los proyectos restantes para el cumplimiento de la meta.

3. DIRECCION DE VIVIENDA Y HÁBITAT:

GESTION AÑO 2020:

Se da la creación del laboratorio para la innovación y sostenibilidad VIVALab, con este se inicia la Formulación y estructuración del prototipo Vivienda Nueva Rural en la Danta, Sonsón. Así mismo se inicia con el desarrollo de los criterios de intervención y premisas de diseño sostenible para los proyectos de Vivienda Nueva Rural – VNR. Se concretó el convenio Viva – UNAL con el fin de aunar esfuerzos para el desarrollo de capacidades en investigación e innovación.

Se inicia la fase de Estructuración de la Política Pública Social de Vivienda con la cual se pretende dar respuesta a la necesidad sentida de que todos los habitantes del territorio antioqueño que no gocen de recursos e ingresos mínimos puedan contar con vivienda digna propia.

Desde la Gestión socio cultural se da apropiación del Plan de desarrollo, construcción de plan estratégico GSC, estructuración Fondo rotatorio de crédito, estructuración Escuela de compradores y estructuración del programa ASPDV.

En este año el proceso de Gestión socio cultural es certificado por tercera vez por el Icontec, como proceso misional de la Empresa.

GESTION AÑO 2021:

- Se consolidan los criterios de intervención para la vivienda sostenible y se avanza en el desarrollo de documento consolidado con dichos criterios. Se identifican las líneas de acción para la dirección de Vivienda y Hábitat de la siguiente manera:
 - a. Laboratorio Vivalab: Laboratorio del Hábitat y la Sostenibilidad
 - ✓ Formulación y Estructuración VNU, VNR, EPE, IUI, Habi
 - ✓ Diagnóstico técnico y social de Mejoramientos
 - ✓ I+D+i
 - b. Gestión Sociocultural – GSC:
 - ✓ Consolidación Equipo GSC, articulación entre áreas VIVA
 - ✓ Empalme con entes territoriales para desarrollo de estrategia GSC
 - ✓ Acompañamiento a familias en territorio
 - ✓ Alianzas- Proyectos especiales (SENA-ISVIMED-Casa digna vida Digna-Familias con Equidad-Mesas Departamentales)
 - ✓ Antioquia se pinta de vida - ASPDV
 - ✓ Construcción del documento del plan de acción de la Gestión Socio cultural.
- Teniendo en cuenta las anteriores líneas de acción, se trabaja en la definición de los primeros indicadores de gestión que dan respuesta a los objetivos estratégicos de la empresa, integrando estos al Balance Score Card – BSC de la empresa.
- Se integra como un proceso misional al sistema integrado de gestión, para lo cual se procede a la creación de la caracterización del proceso gestión de vivienda y hábitat con su matriz de riesgo y los indicadores correspondientes al proceso. Se crean los procedimientos del programa Antioquia se Pinta de Vida ASPV, formato VH-P04.v05, el Procedimiento viabilización de proyectos de mejoramiento, formato VH-P03.v02 y el procedimiento, formulación y Estructuración de proyectos, formato VH-P02.v02.
- En cuanto a la política pública social de vivienda, se suscribe el contrato CPS-336-2021 con la Universidad Eafit, con el objeto: “PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO Y METODOLÓGICO A LA EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA - VIVA - EN LA ELABORACIÓN CONJUNTA DEL PROBLEMA PÚBLICO COMO INSUMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT SOSTENIBLE DE ANTIOQUIA” a diciembre de 2021 se logra este objetivo, el cual es socializado posteriormente con la gerencia de VIVA.
- Se plantea el documento técnico base de la cartilla de sostenibilidad, también se constituyó el documento con los principios para el Sello Viva, este se conforma por 4 capítulos, 73 estrategias, las cuales recogen las buenas prácticas implementadas e identificadas, en la gestión de VIVA en el territorio.
- Se avanza en la formulación y estructuración de 511 soluciones de vivienda en los siguientes territorios: Santa rosa: 80 soluciones; Marinilla: 60 soluciones; Granada: 40 soluciones; La Estrella: 72 soluciones; Venecia: 60 soluciones; Támesis: 75 soluciones; Pueblorrico: 18 soluciones; Salgar: 72 soluciones; Frontino: 34 soluciones.
- Se avanza en las soluciones de espacio público efectivo así: Santa Rosa: 1000 m2; Guatapé: 837 m2; San Carlos: 4406 m2; Venecia: Avance del 5% y Támesis: 5168 m2.
- En intervenciones urbanas integrales: Arboletes: 1 intervención (avance del 20%); Caicedo: 1 intervención (Avance del 55%) y Concepción: 1 intervención (Avance del 55%).
- Se vienen realizando reuniones periódicas con el equipo de EPM para definir la priorización de proyectos. Se definieron equipos de trabajo, roles y metodología de trabajo con reuniones periódicas cada 15 días para los talleres. VIVA tiene pendiente realizar una matriz de los

proyectos para consolidar la información que se tiene y la forma de diálogo con los municipios. El 20 de enero de 2022 se retoman las mesas de trabajo. Los proyectos priorizados bajo este convenio son los siguientes: Viviendas en Puerto Valdivia: 400 soluciones; Vivienda Indígena – Jaidukama: 78 soluciones; Viviendas Caucasia – Áreas de inundación: 100 soluciones; El ARO mejoramiento integral y Viviendas en áreas de interés de las partes (*EPM área influencia embalse y VIVA proyectos como Playa Murry o vivienda Indígena*).

- Durante los años 2020 y 2021 Se realizó Gestión Sociocultural en **46** proyectos de vivienda nueva urbana, vivienda nueva rural, mejoramientos de vivienda urbana y rural, intervenciones urbanas integrales, Espacio publico efectivo y HABIs, impactando **77** Municipios con capacitaciones técnico sociales y **6.204** familias beneficiarias.
- Se consolido el Convenio VIVA - SENA impactando a **396** familias capacitadas en temas de ley 675 Reglamento de Propiedad Horizontal y convivencia y **274** familias en el tema de vivienda y entorno saludable para un total de **760** familias capacitadas en los municipios de Sabaneta, Rionegro, La Ceja y El Carmen de Viboral.
- En relación al convenio VIVA-ISVIMED el cual tiene por objetivo beneficiar a **790** familias a través del mejoramiento de sus viviendas, se han realizado **103** visitas técnico sociales y asimismo, se han capacitado a **103** beneficiarios en temas relacionados con la sostenibilidad, la vivienda y el entorno saludable.
- Proyecto de Mejoramiento integral de vivienda en articulación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, VIVA y los municipios de Itagüi, La Estrella, Rionegro y Bello, donde cada municipio beneficia a 325 familias, En este proyecto hemos acompañado a los municipios con la selección de las familias beneficiarias, socializaciones del plan operativo, asesoría en el ingreso de las familias a la plataforma del MVCT, participación en los comités semanales, capacitación a las 105 familias que ya han sido seleccionadas en el municipio de Itagüi.
- En el programa ANTIOQUIA SE PINTA DE VIDA: Durante los años 2020 y 2021 se ha realizado intervención en **63** Municipios, beneficiando a **8.016** familias con la pintura de sus fachadas y se han capacitado a **3.269** personas en vivienda y entorno saludable.
- Durante el año 2021, se implementó la sembratón gracias al apoyo de aliados como la Secretaria de Medio ambiente de la Gobernación de Antioquia, Cornare y Mineros del Bagre, instituciones que se sumaron con la donación de árboles de diferentes especies para los Municipios de Zaragoza, Cáceres, Abejorral, Urao, San Francisco y Vigía del Fuerte. Gracias a esta articulación institucional, se han logrado sembrar en las jornadas de Antioquia se Pinta de Vida sembrado **1.160** arboles.

Respecto de los proyectos de Infraestructura que se encuentran en ejecución de la administración pasada, durante los años 2020 y 2021 los proyectos de Central Park y Ciclo infraestructura de oriente, occidente y Urabá, contaron con la siguiente gestión socio cultural:

Ciclo Infraestructura: Se realizaron actividades conducentes al cumplimiento de las obligaciones consignadas en los contratos 378 y 378 de 2017 con Indeportes Antioquia:

- Asesoría y acompañamiento social y de gestión predial para este componente, para lo cual presentará plan de gestión predial.
- Realizar actividades y servicios de la propuesta de gestión social y predial y las previstas en el componente 1, objeto del contrato.
- Realizar la sensibilización y socialización del proyecto a los propietarios y comunidades, para lo cual organizará logística, convocatoria y concurrencia del personal que debe asistir en coordinación con el municipio.
- Seguimiento al plan de gestión social en el componente de gestión y predial y en el componente de ejecución de obra.
- Seguimiento al Comité Ciudadano de Obra.

Central Park: Se realizaron actividades conducentes al cumplimiento del contrato interadministrativo 265 de 2019 con INDEPORTES Antioquia, en el numeral 13: Realizar la sensibilización y socialización del proyecto a las propietarios y comunidades, para lo cual organizará la logística, convocatoria y concurrencia del personal que debe asistir en coordinación con el INDEPORTES ANTIOQUIA. Así mismo atender y dar respuesta a todas las PQRS que generen en virtud del proyecto y dar atención a la comunidad, que impida la obstaculización.

4. DIRECCION DE PROYECTOS:

METAS PLAN DE DESARROLLO:

De las metas establecidas dentro del Plan de Desarrollo UNIDOS POR LA VIDA 2020 – 2023, la apuesta por cerrar brechas urbanas y rurales empieza por una vivienda digna. Dentro de este objetivo se establecen unas metas por programa, de las cuales para el área de ejecución de proyectos aplican las siguientes:

- Programa de Vivienda Nueva Urbana, una meta del cuatrienio de 18.500 soluciones, de las cuales 8.758 se encuentran en ejecución, equivalentes al 47,34% de la meta total a cierre de 2021.
- Programa de Vivienda Nueva Rural, una meta del cuatrienio de 6.500 soluciones de las cuales 1.984 se encuentran en ejecución, equivalentes al 30,52% de la meta total a cierre de 2021.
- Programa de Mejoramientos de Vivienda, una meta del cuatrienio de 30.000 soluciones de las cuales 17.433 se encuentran en ejecución, equivalentes al 58,11% de la meta total a cierre de 2021.
- Programa de Hábitat para la Equidad:
 - Una meta del cuatrienio de 50.000m² en Espacios Públicos Efectivos, de los cuales 16.595,39 m² se encuentran en ejecución, equivalentes al 33,19% de la meta total a cierre de 2021.
 - Una meta del cuatrienio de 9 Intervenciones Urbanas Integrales, de las cuales 3 se encuentran en ejecución, equivalentes al 33,33% de la meta total a cierre de 2021.

ADMINISTRACIONES ANTERIORES

El área de ejecución de proyectos recibió de las **administraciones anteriores** 21 convenios en ejecución correspondientes a 3.420 soluciones de vivienda, distribuidos así:

- Programa de Vivienda Nueva Urbana: 19 convenios equivalentes a 1.876 soluciones; de las cuales se han entregado 1.360 soluciones, 483 se encuentran en ejecución y 33 no se ejecutaron y fueron liquidadas.
Programa de Vivienda Nueva Rural: 1 convenio (FIDUAGRARIA), equivalente a 1.330 soluciones; viabilizadas por VIVA en su totalidad y de las cuales se han ejecutado por parte del Banco Agrario 103 soluciones. El contrato actualmente se encuentra está vencido.
- Programa de Mejoramiento de Viviendas: 1 convenio (REGALÍAS NORTE) equivalente a 214 soluciones; de las cuales se han entregado 38 mejoramientos, 16 mejoramientos fueron terminados, pero no recibidos por parte del ente interventor. Los restantes 160 mejoramientos se encuentran asociados a contratos de obra e interventoría que actualmente se encuentran suspendidos. Se espera liquidar los contratos de obra e interventoría que no cumplieron su objeto y realizar nuevas contrataciones.

ADMINISTRACIÓN ACTUAL

Respecto a la **actual administración**, han ingresado a la dirección de ejecución de proyectos 253 convenios equivalentes a 28.175 soluciones de vivienda, distribuidos así:

- Programa de Vivienda Nueva Urbana: 72 convenios equivalentes a 8.758 soluciones; de las cuales actualmente 480 se encuentran ejecutadas. Las restantes se encuentran en ejecución.
- Programa de Vivienda Nueva Rural: 32 convenios equivalentes a 1.984 soluciones, de las cuales se han ejecutado 35 soluciones. Las restantes se encuentran en ejecución.
- Programa de Mejoramiento de Vivienda: 148 convenios equivalentes a 17.433 soluciones, de las cuales se han ejecutado 830 mejoramientos. Los restantes se encuentran en ejecución.
- Programa de Hábitat para la Equidad:
 - Espacios Públicos Efectivos – EPE: 11 convenios equivalentes a 16.595,39m², de los cuales se han ejecutado 918 m² y los restantes se encuentran en ejecución.
 - Intervenciones Urbanas Integrales – IUI: 3 convenios equivalentes a 3 intervenciones que se encuentran en ejecución.

MANDATOS:

VIVA ha suscrito convenios de mandato con el fin de ejecutar actividades referidas necesidades propias de la administración departamental, los cuales fueron suscritos antes de la modificación de los Estatutos de la Empresa, y son los siguientes:

1. Secretaría de Infraestructura Física:

El mandato de la secretaría de infraestructura física corresponde a los estudios y diseños técnicos en fase III para pavimentaciones y atención de puntos críticos en algunos corredores viales del departamento de Antioquia, de los cuales dos se encuentran finalizados y 4 se encuentran en ejecución; con un valor total del contrato de \$3.834'723.629, del cual se han pagado \$2.100'959.613 que corresponden a una ejecución de 54,78%.

2. Secretaría de Seguridad y Justicia de Antioquia:

El mandato de la secretaría de seguridad y justicia de Antioquia –SSJ contempla la ejecución de estudios, diseños, obras, suministros y la ejecución de las demás propuestas priorizadas en el marco del proyecto de infraestructura para la seguridad y el sistema penitenciario y carcelario del departamento de Antioquia. Incluye: mantenimiento de obras existentes, estudios y diseños de edificaciones, y suministro de materiales y dotación; por un valor total del contrato de \$12.105'286.022, distribuidos en: \$ 11.004'805.475 en recursos a administrar y \$ 1.100'480.548 en comisión por la administración de VIVA.

3. Gerencia de Servicios Públicos:

El mandato de la Gerencia de servicios públicos de Antioquia – GSP contempla la elaboración de diagnósticos, estudios, diseños y formulación en el marco del Plan Departamental para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento-PDA de 63 proyectos, de los cuales, posterior a la etapa de diagnósticos ya culminada, actualmente se tienen 30 proyectos avalados por parte de la Gerencia de Servicios Públicos para avanzar a la etapa de estudios, diseños y formulación. Este mandato tiene un valor total de \$ 7.981'138.488, distribuidos en: \$ 7.255'580.443 en recursos a administrar y \$ 725'558.044 en comisión por la administración de VIVA.

5. DIRECCION JURIDICA

Gestión año 2020:

La Dirección Jurídica en el año 2020 comenzó con la revisión de los procesos que se encontraban en curso y como resultado del mismo, comenzó con una reestructuración de los procesos y procedimientos que se tenían estipulados en la Entidad, con el fin de continuar con los procesos que se venían adelantando.

Uno de los mayores logros de la Dirección Jurídica en el año 2020 consistió en adaptarse a los retos en materia de virtualidad e innovación con ocasión de la pandemia y la cuarentena. Aprovechando el uso de herramientas TICS, documentos y firmas digitales, en aras de evitar la paralización del servicio y propendiendo por la seguridad jurídica.

Por lo tanto, se fijaron todos los esfuerzos institucionales de la empresa, de acuerdo a las disposiciones del Departamento e incluso a las directrices a nivel mundial encaminadas a la contención y manejo de la pandemia.

Gestión año 2021:

Para el año 2021 como principales logros podemos destacar la presentación de la modificación de los Estatutos de la entidad a la Asamblea Departamental, con el fin de reestructurar el objeto del Empresa y en su denominación como principales cambios, lo cual nos permitiría una mejor actuación en temas de vivienda e infraestructura habitacional.

Como resultado de este logro se expidió un nuevo Manual de Contratación con el fin de tener una mayor eficiencia en la contratación de la Entidad, se actualizó el Manual de supervisión, y por lo tanto se hizo necesario una estructuración de los procedimientos, entre ellos, la aprobación del procedimiento de recursos complementarios, el precomité de contratación, el comité de contratación y la implementación del comité técnico estructurador CTE.

Como actividades que se impulsaron en la Dirección Jurídica para ese año, fue la revisión de los perfiles de los profesionales adscritos a la misma, con el fin de ajustarlos y contar con un alto nivel de conocimiento en temas de derecho público y contractual, así como profesionales que hayan desempeñado labores en Empresas Industriales y Comerciales del Estado, con el objetivo de contar con toda la experiencia necesaria en temas específicos en este tipo de Entidades, con el cumplimiento de esta actividad se logró implementar el apoyo a cada una de las Direcciones por medio de los soportes legales, los cuales brindan una asesoría especializada y puntual a cada necesidad presentada por la Dirección.

Otro objetivo importante de mencionar son los cambios propuestos en el sistema de gestión de la calidad de la Entidad para la Dirección Jurídica, para lo cual se ajustaron los indicadores de servicio, con el fin de que los mismos estén más acordes con los cambios de procedimientos que se realizaron durante el año y la implementación de los acuerdos de niveles de servicios – ANS, por medios de los cuales la Dirección atenderá las necesidades de las demás Direcciones de la Empresa, además de la proyección de minutas tipo para la ejecución de los diferentes procesos de la Dirección Jurídica lo cual permite una eficacia y efectividad de los procesos que apoya la misma.

COORDINACION DE TITULACIÓN Y ESCRITURACIÓN.

En esta coordinación que hace parte de la dirección jurídica, se comenzó un proceso de reestructuración interna con el fin de mejorar perfiles y lograr un avance en las metas establecidas en el plan de desarrollo. La coordinación desarrolla dos líneas de trabajo: El programa de las 100 mil viviendas y los procesos de titulación. Se presenta el siguiente resumen del avance de los programas:

1. Programa de Vivienda Gratuita (PVG)

Convenios interadministrativos No. 034 de 2012 y 087 de 2013 celebrados con el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, los cuales tienen por objeto, aunar esfuerzos para entregar en forma gratuita viviendas de interés prioritario urbana a la población vulnerable del Departamento de Antioquia. Esta actuación atiende a la necesidad igualmente de adelantar el trámite de escritura pública para la transferencia del dominio.

Se está impactando 52 Municipios con 53 proyectos (2 en el Municipio de Granada). Se ha adjudicado su derecho de dominio a 4803 beneficiarios de un total de 4896, estando pendiente para finalizar el programa 86 trámites de escrituración.

2. Titulación de bienes fiscales:

Este programa tiene como objeto legalizar mediante cesión a título gratuito predios destinados a viviendas que sean fiscales o baldíos con el fin de formalizar la propiedad en los Municipios. Para su desarrollo se trabaja de manera mancomunada con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Superintendencia de Notariado y Registro suscribiendo Convenios o Planes de Trabajo respectivamente con los diferentes Municipio para aunar los esfuerzos y lograr esta titulación. A la fecha, se han adjudicado 2575 títulos (legalizando predios) impactando a 2858 beneficiarios.

El día 18 de Diciembre de 2021 se entregaron 96 títulos más así: 21 en el Municipio de Cisneros y 75 en el Municipio de Caracolí.

3. Gestión Predial:

Convenios Interadministrativos 378 de 2017 suscrito con el Municipio de Santa Fe de Antioquia e Indeportes Antioquia, 379 de 2017 suscritos con los Municipios de Guarne y Rionegro junto con Indeportes Antioquia, los cuales tienen como objeto la habilitación de los predios para ejecutar las obras públicas, así como la adquisición de los predios para los diferentes Municipios de la siguiente forma:

- a. En el Municipio de Guarne: Se requiere un total de 78 predios, de los cuales la totalidad se encuentran totalmente habilitados. De estos 78 predios, 20, son bienes privados y hasta ahora 1 de ellos se encuentra ya registrado a Nombre del Municipio.
- b. En el Municipio de Rionegro: Se requiere un total de 77 predios de los cuales se encuentran habilitados 72, quedando pendientes por permiso de intervención 5. De estos 77 predios, 29 son predios privados, de los cuales 1 se encuentra registrado a nombre del Municipio.
- c. En el Municipio de Santa Fe de Antioquia, se requiere un total de 51 predios, de los cuales se encuentran habilitados para obra 50 entregados. De estos 51 predios, 31 son privados y ya se encuentran registrados a nombre del Municipio 2.

4. Predios Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA

VIVA ha suscrito con el Municipio de Sonsón el Convenio CI-776-2021 cuyo objeto es *Anuar esfuerzos con el Municipio de Sonsón para la cesión y saneamiento predial sobre el lote donde se encuentran las viviendas construidas en el proyecto Guillermo Gaviria (Casas de Tapia)*. Este Convenio tiene por objeto ceder del predio de VIVA al Municipio de Sonsón una faja de terreno de aproximadamente 11.000 mts2 donde actualmente se encuentra construido un proyecto conocido como "Guillermo Gaviria-Casas de Tapia, con el fin que este Municipio de lugar al saneamiento predial de 60 unidades de vivienda.

Las actuaciones que se adelantan en este Convenio cuya acta de inicio es del 18 de Noviembre de 2021 son:

1. Levantamiento de planos del predio 028-23085 con el fin de realizar la división material del predio y así individualizar la Urbanización y el área donde no hay construcción.
2. Posteriormente se realiza ante Planeación la Solicitud de licencia para la división material.
3. Luego se realiza el acto jurídico ante Notaria de división material y de cesión al Municipio de Sonsón del área donde se encuentra asentada la Urbanización.
4. El Municipio de Sonsón procede a sanear 60 unidades de vivienda que faltan por legalizar.

LIQUIDACION CONTRACTUAL:

En cuanto al apoyo que la dirección jurídica ha venido adelantando con los supervisores contractuales de la Empresa, el proceso de liquidación de contratos ha tenido el siguiente avance:

- En el año 2020, se recibió una base de datos que contenía un total de **273** contratos pendientes de liquidación, de los cuales a la presente fecha se han liquidado un total de **173** contratos.
- De los contratos recibidos en la base de datos del año 2020, actualmente se encuentran pendientes de insumo para poder continuar su trámite de liquidación o cierre, un total de **43** contratos, de los cuales cada abogado ha puesto en conocimiento del área responsable, la necesidad de subsanar la información para poder finalizar el trámite.
- Recibidos en el año 2021 para liquidar un total de 137 contratos de los cuales se han liquidado a la fecha un total de: 81 contratos.
- Logros especiales en el proceso liquidatorio:
 - a. Escenarios deportivos (4): Se han liquidado los cuatros contratos. (Contrato No. 185 de 2018; 187 de 2018; 331 de 2018 y 362 de 2018.)
 - b. Parques educativos: Se logró liquidar la totalidad de los contratos derivados de proyectos parques educativos que fueron en total 71 de los cuales 6 están en proceso judicial. Se liquidó bilateralmente y presentando oportunamente el recurso de reposición frente a la liquidación unilateral elaborada por SEDUCA. Actualmente se está elaborando la solicitud de conciliación prejudicial.
 - c. Contrato Interadministrativo No 460000664: Se logró evitar la pérdida de competencia y liquidar en tiempo récord el contrato No. 449 de 2018 suscrito con TECMEDIC para la

construcción de redes eléctricas y adecuaciones de la base antinarcóticos Necoclí, en el marco del convenio interadministrativo suscrito entre VIVA y la secretaria de gobierno departamental.

- d. Liquidación contratos AVIMA: Se recibieron a julio de 2021: 109 contratos para liquidar, a 31 de diciembre se liquidaron 22 contratos.
- e. Pérdida de competencia de los contratos que se recibieron en el año 2020: 51 contratos; de los contratos que se recibieron en el año 2021 perdieron competencia: 63 contratos.
- f. La cifra total de liquidación de contratos a la fecha es de 278 contratos.

PROCESOS JUDICIALES

A la fecha el resumen de la gestión judicial en la empresa es la siguiente:

- a. Procesos judiciales en contra de VIVA: 90, equivalente al 57%
- b. Procesos a Favor de VIVA: 65 equivalentes al 41%
- c. Procesos penales VIVA vs Terceros: 3 equivalente al 2%

Para un total de Procesos a la fecha de 158 procesos.

El reto en los procesos judiciales es implantar una política de daño antijurídico que permita precaver de mejor forma un conflicto. A su vez, se está analizando la propuesta de tercerizar el proceso de defensa judicial con el fin de disminuir riesgos para la entidad y garantizar una mejor defensa en los actuales procesos judiciales en los cuales participa la empresa.

6. DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA:

Resultados Financieros de la Empresa:

- **Lo recibido:**

Los resultados financieros recibidos del año 2019 presentaban una Pérdida del Ejercicio por \$(9.835) millones. Los cuáles se le atribuían principalmente al gasto de la provisión reconocida por los procesos de demanda en contra de la Empresa por \$ 11.594 millones.

Las mayores pretensiones por estas demandas se tenían en los procesos judiciales promovidos por contratistas de obra de Parques Educativos y Villa Javier – Andes (Vivienda) así:

Parques Educativos – Arnulfo Márquez (7 demandas en 3 contratos) **\$ 6.435**

Villa Javier – Andes – Darío Restrepo (1 demanda en 1 contrato) **\$ 3.170**

Y sobre los contratos de infraestructura, no se tenía una medición fiable sobre los resultados netos de cada uno de los proyectos, por lo que solo recibió una una pérdida esperada en los contratos de Escenarios deportivos de \$ 2.619 millones no reconocida al cierre del periodo.

- **Acciones y Resultados del año 2020:**

Durante el año 2020 logramos reconocer todos los hechos económicos de la Empresa, de manera fiable, detallada por centros de costos y de poder lograr eficiencias económicas en el funcionamiento de la misma. Motivo por el cuál realizamos:

1. Re expresar los Estados Financieros del año 2019. Esto debido a que el hecho económico con importancia material de la pérdida de una demanda, fallada en el año 2019, no había sido reconocido en la información financiera de la Empresa. Esta Re-expresión se realiza acorde a lo señalado en la **resolución 533 del 2015 – Anexo 425 de 2019 – Cap 6 – Nral 4.3 Corrección de errores – Párrafo 23** el cual instruyes que “... La entidad corregirá los errores de periodos anteriores, sean materiales o no, en el periodo en el que se descubra el error, ajustando el valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio, que se vieron afectadas por este. En consecuencia, el efecto de la corrección de un error de periodos anteriores en ningún caso se incluirá en el resultado del periodo en el que se descubra el error...”

Los efectos financieros de esta Re expresión fueron un aumento en los gastos de la Empresa para cada año así:

Efecto en Estados Financieros año 2019	\$ (1.163'545.966)
Efecto en Estados Financieros año 2020	\$ (13'530.196)
Total Efecto en Estados Financieros acumulados a Abril 2020	\$ (1.177'076.162)

Por esta situación, la Pérdida del Ejercicio del año 2019 se Re expresó a un total de \$(10.999) millones.

- Lograr Eficiencias en los Recursos Financieros. De la lectura del Estado de Resultados de la Empresa, se logró concluir que los Resultados Operacionales que la misma generaba en el desarrollo de los Contratos Interadministrativos de Infraestructura no lograban cubrir los Gastos Administrativos de la misma. Motivo principal por el que se realizaron esfuerzos con los cuáles se lograron disminuir dichos gastos administrativos en un 20%, lo que equivalió a un total de \$2.749 millones menos en comparación con el año 2019. Adicional a esto, se realizaron esfuerzos para disminuir la probabilidad de que la Empresa recibiera demandas en contra de la misma, con lo que se consiguió que, en el año 2020, solo se reconocieran gastos por el reconocimiento de Pasivos Estimados por demandas por valor de \$484 millones, mientras que en 2019 la cifra fue \$11.594 millones.

Por todo lo anterior logramos tener en el año 2020, una información financiera que reflejaba mejor la realidad de la Empresa, mayores niveles de eficiencia en el uso de los recursos y una Pérdida del Ejercicio al cierre del año 2020 por \$(3.447) millones, lo que significa un mejoramiento en los resultados por \$7.552 millones en comparación con la Pérdida del Ejercicio del año 2019 de \$(10.999) millones.

- Acciones y Resultados del año 2021:**

Durante el año 2021, se recalca principalmente los siguientes logros:

- Bajo el esquema de que la Empresa regresa a su origen, concentrando su mayor capacidad a proporcionar SOLUCIONES DE VIVIENDA a las familias Antioqueñas. **“Transformamos el Hábitat Dignificando la Vida”**. Se clasificaron los registros de los hechos económicos de la misma en su componente misional y su componente comercial; con lo que se logró planear los recursos operativos necesarios para ejecutar las metas del Plan de Desarrollo “UNIDOS” para las vigencias de 2021 a 2023.
- Durante este año se implementó la medición de los costos de la Empresa con la metodología ABC, con lo que conseguimos principalmente:
 - Hacerle seguimiento periódico y reflejar los resultados financieros por cada una de las Unidades Estratégicas de Negocios (UEN) de la Empresa, los cuáles al cierre del mes de noviembre del año 2021 cerraron con los siguientes ingresos y cumplimiento frente a lo presupuestado:

UEN	INGRESOS	% CUMPLIMIENTO DE LO PRESUPUESTADO
GESTIÓN FINANCIERA	\$2.422	84%
AVIMA	\$1.083	87%
INFRAESTRUCTURA	(\$1.577)	0%

- Establecer que los ciclos que mayor impacto tienen en al apoyo Administrativo transversal a la operación de la Empresa, son los de “Cierre y elaboración de

Informes” y “Reconocimiento y pago de las Obligaciones”. Con esta información, logramos tomar decisiones administrativas con las que disminuimos el costo unitario por cada obligación reconocida y pagada en un 45%.

3. Se implementó que los proyectos de Infraestructura firmados durante los años 2020 y 2021 se llevaran a cabo bajo “Contratos de Mandato” con lo cual logramos que:
 - a. La liquidez de cada proyecto se garantice durante toda la ejecución del mismo, puesto que bajo la modalidad de contrato Interadministrativo no se tuvieron en cuenta las necesidades de liquidez para cubrir costos fijos e impuestos que generaban cada proyecto.
 - b. La utilidad de la Empresa se realice en proporción a la ejecución de cada proyecto.
 - c. Los tributos tanto del nivel municipal como nacional se liquiden específicamente sobre los hechos económicos de la Empresa y no sobre los valores contractuales, como se presenta en los contratos interadministrativos.
 - d. Poder establecer cuáles son los Costos Indirectos Fijos que se atribuyen a la operatividad de cada proyecto.

Con estas decisiones administrativas y financieras logramos generar los siguientes ingresos en el año 2021 en los proyectos de infraestructura que se tenían en ejecución:



4. Se actualizó el proceso del reconocimiento de las provisiones por demandas en contra de la Empresa, implementando una metodología jurídica más rigurosa con un mayor cumplimiento al marco normativo que hay sobre el tema, con el que generó una metodología de clasificación para dichas demandas y un impacto positivo neto de \$15.982 millones en los resultados de la Empresa.
5. Se reactivó el Fondo de Crédito Rotatorio de la Empresa, logrando para el cierre del año 2021:
 - a. Tener 6 nuevos créditos desembolsados y 21 créditos aprobados con carta.
 - b. Tener 59 solicitudes en estado de aprobación.
 - c. La participación en 25 ferias dentro del Departamento.
 - d. Realizar la modificación la reglamentación del Fondo de crédito, con la expedición de la resolución 153 del 17 de noviembre de 2020 aprobada por la Junta Directiva, en donde se incluyó la nueva línea de créditos de Mejoramientos de Vivienda y se compilo lo enunciado en las pasadas resoluciones.
6. Por primera vez se constituyeron Vigencias Futuras en la Empresa, con las cuáles logramos respaldar monetaria y presupuestalmente los proyectos evitando los costos las Fiducias y se disminuyeron los riesgos, dado que la Empresa mantiene los recursos en sus cuentas. El detalle de las vigencias futuras constituidas es el siguiente:

TOTAL CONVENIOS	TOTAL RECURSOS 2021	TOTAL RECURSOS 2022	TOTAL RECURSOS 2023	TOTAL
90	\$ 44.362	\$ 9.303	\$ 985	\$ 54.650

Con todas estas principales acciones enunciadas y otras menores logramos que los resultados netos de la Empresa durante el año 2021 se mantuvieran principalmente en el punto de equilibrio y que al cierre del mes de noviembre los siguientes resultados:

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	\$13.613 millones
EBITDA	\$ 1.255 millones

Administración del Talento Humano de la Empresa:

En este componente se recibió un Talento Humano con un enfoque Operativo, donde su mayor enfoque estaba centrado en el cumplimiento de la normatividad y la disminución del riesgo de recibir sanciones o demandas laborales.

En este sentido se logró tener un Talento Humano que además del enfoque Operativo, tuviera un mayor enfoque al impacto Táctico Gerencial. Con el cuál se estableció el siguiente norte estratégico de la Empresa en términos de metas de plan de desarrollo y en metas de negocios de la Empresa, la Gerencia, en compañía del equipo directivo y del área de talento humano, avanzó con los análisis propuestos a continuación:

- a. Que capacidades en términos de: necesidades, formación, especialidades.
- b. Aseguramiento de las capacidades: Servicios, tecnología, personas.
- c. Referentes de mejores prácticas asociadas a las capacidades que se identificaron.
- d. Que entorno cultural y de clima organizacional se requiere para favorecer el resultado.
- e. Cuál es la cultura organizacional que nos acerca a las metas.
- f. Cuáles son las conductas y comportamientos que esperamos y que facilitan el equilibrio vida trabajo.
- g. Cuál es el desarrollo y contribución de la empresa para los empleados, a partir de la comprensión de que el talento humano es un factor estratégico en la empresa.

En este sentido durante las vigencias 2020 y 2021 se impulsaron desde la Gerencia y el área de talento humano acciones que aseguraran el Propósito Superior, la Misión y la Mega de la Empresa, cocreando los pilares de cultura que se detallan a continuación:

1. Actuaciones confiables
2. Relacionamiento cercano
3. Rigor Técnico
4. Innovación
5. Trabajo en equipo
6. Servir con propósito

Con estas acciones se logró que la Gestión de la Cultura Organizacional tuviera una ejecución del 97% de las acciones planeadas, lo cual, además de ser una cifra alentadora, permite respaldar el diagnóstico de observación en términos de madurez de clima organizacional.

En VIVA, las personas reconocen el cambio, se apropian de las nuevas dinámicas y se ocupan de contribuir excepcionalmente a las metas y retos propuestas. Es por esto por lo que se sugiere dar continuidad al programa de cultura 2022 - 2023, con recursos internos, no tercerizado, para avanzar sobre los contraído a la fecha.

En consecuencia, la cultura organizacional sólida o por lo menos, en proceso de maduración y desarrollo, es la base estructural de la gestión del talento humano, y sobre ella, se generaron los diferentes planes tácticos por subprocesos del área:

- **Procesos:** Gestión E2E de los procesos, clasificación de los procesos por nivel de criticidad, base de competencias organizacionales superiores, transversales y específicas que estarían asociadas a los procesos de selección y de gestión del desarrollo de las personas:
 - DISEÑO ORGANIZACIONAL

- **Personas:** La gente como factor estratégico de la transformación y los resultados, las capacidades requeridas para conseguir los resultados, las capacidades instaladas y su nivel de desarrollo:
 - Atracción y Selección del Talento
 - Capacitación, desarrollo y gestión del desempeño.

Con este enfoque Estratégico del Talento humano se consiguieron los siguientes principales hitos durante las vigencias 2020 y 2021:

- a. Incorporación de capacidades: Se crearon 5 nuevos procesos internos: Bienes y servicios, Regalías, Control interno disciplinario, Controller, entre otros.
- b. Actualización de perfiles: Se actualizaron más del 40% de los perfiles que se tenían en la Empresa.
- c. Se realizaron 3 modificaciones a la Estructura Organizacional.
- d. Implementación de Procesos de Selección basado en Gestión de Competencias
Incorporación de modelo de pruebas sicotécnicas* a través de la tecnología:
En 2020 se realizaron más de 1000 pruebas sicotécnicas para alrededor 200 coberturas*
Relación 5:1*
- e. Se implementó la atención e incorporación de las personas por medio de una Empresa de Servicios Temporales, con lo que se logró una eficiencia de la gestión operativa del 70% de los recursos invertidos para esta atención, eficiencia valorada aproximadamente en \$210 millones en el periodo comprendido entre los meses de agosto y diciembre del año 2021.
- f. Se logró que durante los años 2020 y 2021 no se recibieran reclamaciones laborales y no se incurriera en gastos por defensas laborales.
- g. Desarrollo de las personas: Se ejecutaron más de 1000 horas de formación en softskills y competencias funcionales y más de 100 horas de formación de contenido técnico.
Cobertura promedio: 92% de los servidores de todos los tipos de contrato.
Se logró la implementación PDI: planes de desarrollo individual.
- h. Se actualizaron la evaluación de desempeño en 2 líneas con resultados promedio de Empresa de 4,2 en una escala de 5.
- i. Se logró incorporar más de 10 aliados de formación en diferentes temas humanos, sin costo.
- j. Se realizó una inversión de más de \$100 millones en bienestar, con foco en la salud mental, con actividades orientadas a la gestión de las emociones.
Atención ampliada por psicólogo de alrededor de 10 servidores – 5%
- k. Se realizó la Gestión de Covid con incidencia de casos inferior al 3% en 2020 y 2021
Programa de vacunación con 3 meses de anticipación a los programas masivos

7. OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES

Principales hitos de la comunicación como eje transversal de la gestión de VIVA

- a. **Renovamos nuestra imagen Corporativa:**
 - Realizamos el rebranding de la marca VIVA, modernizamos la imagen corporativa e incorporamos nuevas estrategias de comunicación por diferentes medios, lanzando plataformas como la Intranet y realizando el rediseño de la página web.
- b. **Reposicionamos a VIVA como la empresa de vivienda de los Antioqueños:**
 - Avanzamos en el reposicionamiento de la marca VIVA como la empresa de vivienda de los antioqueños, logramos una mayor presencia en medios de comunicación masiva. Prensa gratuita por \$1.972.954.781 (\$634.153.941 en 2020 y \$1.338.800.840 en 2021) con corte al 30 de noviembre de 2021.
- c. **Apoyamos el fortalecimiento de la Cultura VIVA**
 - Aportamos al fortalecimiento de la cultura organizacional a través de una comunicación eficiente para fomentar el entendimiento mutuo que aliente a las personas a compartir y colaborar entre sí. Además, ideamos estrategias que nos permita comunicar con pasión y propósito, convencidos que cuando una persona cree en el trabajo que hace aumenta la probabilidad de participar activamente y estar más motivado. Implementamos estrategias para comunicar y promover nuestro propósito superior de “Transformar el Hábitat y Dignificar la Vida”.

d. Incrementamos la presencia de marca en Redes Sociales

- Crecimos en un 49,6% la comunidad digital de VIVA, con 23.443 seguidores en las diferentes redes sociales, un alcance mensual promedio de 108 mil personas para un alcance en el año de 2.100.000 personas, fortaleciendo los espacios de interacción virtual con contenido propio, cercano y actualizado para llegar a los diferentes públicos. Realizamos el rediseño de la página web y lanzamos la Intranet de la entidad.

8. DIRECCION DE CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO:

La Gerencia General mediante Resolución Interna No. 068 del 24 de junio de 2021, creó la Dirección de Control Interno Disciplinario, la cual inició sus labores el 1 de julio de 2021; dando alcance al cumplimiento de la nueva normativa disciplinaria, Ley 1952 de 2019, con el fin de que conozca de los procesos disciplinarios que se adelanten contra los servidores de la Empresa de vivienda de Antioquia.

Desde esta Dirección se vienen desarrollando análisis, indagaciones e investigaciones, conforme con los asuntos que así lo requieren.

En los casos en los que se evidencia que es competencia de la Procuraduría Regional de Antioquia, se ha remitido la documentación con los respectivos soportes.

Con el fin de crear una cultura de prevención y conocimiento de la normativa disciplinaria, se efectuaron capacitaciones a las diferentes áreas de la Empresa frente a la aplicación del Código Disciplinario único, hoy ley vigente. Así mismo, se diseñó una cartilla contentiva de los asuntos más relevantes de la Ley 734 de 2002; esta se efectuó de manera virtual, teniendo en cuenta que, en marzo de 2022, entrará en vigencia la Ley 1952 de 2019, modificada por la Ley 2094 de 2021.

Igualmente, con los cambios que deben efectuarse, la Empresa viene desarrollando actividades tendientes a crear mediante diferentes estrategias comunicacionales, campañas que permitan una cultura de prevención y así garantizar la debida prestación del servicio.

Del mismo modo, para dar cumplimiento a la normativa frente a la titularidad del ejercicio de la acción disciplinaria, se tiene proyectado una vez culmine Ley de garantías, la creación de un cargo de abogado, que permita garantizar que el funcionario instructor no sea el mismo que adelante el juzgamiento, dando alcance también a lo ordenado por la Corte Interamericana de Derechos Humanos.

9. DIRECCION DE CONTROL INTERNO DE GESTION:

La oficina de Control Interno de la Empresa de Vivienda de Antioquia entra a la Vigencia 2020 con: el Jefe de Control Interno y tres contratistas, el primero de ellos Ingeniero Civil, cuya responsabilidad es el Seguimiento técnico a los procesos constructivos, a las actividades de supervisión e interventoría, el segundo un Contador Junior responsable de crear e implementar el proceso de Control Interno Financiero y por último un Auxiliar Administrativo quien fue capacitado en la Gestión Documental Contractual y en la plataforma mercurio desde la que se le hace seguimiento a los Derechos de Petición, la sostenibilidad de esta oficina se debe a que desde la Gerencia General se autorizó la continuidad del personal por lo cual el proceso a lo largo de estos dos años siguió fortaleciendo.

Tanto en la vigencia 2020 como 2021, se cumplió con todos los requerimientos de ley, tales como:

- Informe Semestral Sistema de Control Interno
- FURAG aplicativo en el cual se le hace seguimiento al MIPG Decreto 1499 de 2017 de septiembre 11
- Control Interno Contable, ante la Contaduría General
- Seguimiento Semestral Derechos de Petición Decreto 1474 del 2011

- Seguimiento Plan de Mejoramiento Auditoria Regular CGA, una vez presentado el Plan de Mejoramiento posterior a la Auditoria Regular, se hace seguimiento trimestral en el aplicativo SIA OBSERVA.
- Atención Auditoria Regular CGA, como enlace con la IAS, (por ley) se preparó, apoyo y acompañó directamente ambos procesos tanto 2020 como 2021
- Revisión por la Dirección, proceso realizado antes de las auditorias anuales realizadas por el Ente certificador de acuerdo con la Norma 9001:2015.
- Cada cuatro meses seguimiento a los riesgos de corrupción, plantilla implementada por el DAFP, se cumplió en ambas vigencias.
- Informe trimestral de Austeridad del Gasto.
- Apoyo permanente de la oficina de Control Interno en la rendición de Cuentas de la CGA.
- Al ser un Sistema Integrado de gestión SGC-MECI, se tiene la responsabilidad de atender a la entidad certificado en sus auditorias anuales, de seguimiento como la del 2020 y de certificación año 2021, en la cual se nos otorgó nuevamente la certificación en el Sistema de Calidad bajo la norma 9001:2015
- Con el proceso de seguimiento a la gestión documental, se logró desde mediados del segundo semestre del 2020 y primer semestre del 2021, apoyar a la Dirección Jurídica en la organización de los expedientes de la vigencia 2020, ya que debido al manejo virtual de estos y a la falta de lineamientos en su momento por la Dirección Jurídica, esta se encontraba dispersa, incompleta, por lo tanto, el riesgo era altísimo respecto a la conservación y custodia. Se entrego a la CGA un proceso contractual, conforme a los distintos Manuales y a las reglas establecidas para tal efecto en los procedimientos e instructivos del SGC, podemos decir que este es el mayor logro desde Control Interno como apoyo a la gestión.
- Desde la Oficina de Control Interno se cumplió con los planes de acción para cada vigencia, siendo los puntos relacionados los que pueden tener mayor relevancia, frente al cumplimiento de Ley y a las auditorias de la Contraloría General de Antioquia.

3. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS:

A. Recursos Financieros:

Situación Financiera	2020	2021
	A diciembre 31	A noviembre 30
Cifras en millones de pesos		
Activo total	\$258.864	\$359.344
Corriente	\$ 94.345	\$149.516
No corriente	\$164.519	\$209.828
Pasivo Total	\$234.051	\$320.918
Corriente	\$ 9.509	\$ 88.230
No corriente	\$224.542	\$232.688
Patrimonio	\$ 24.813	\$ 38.426

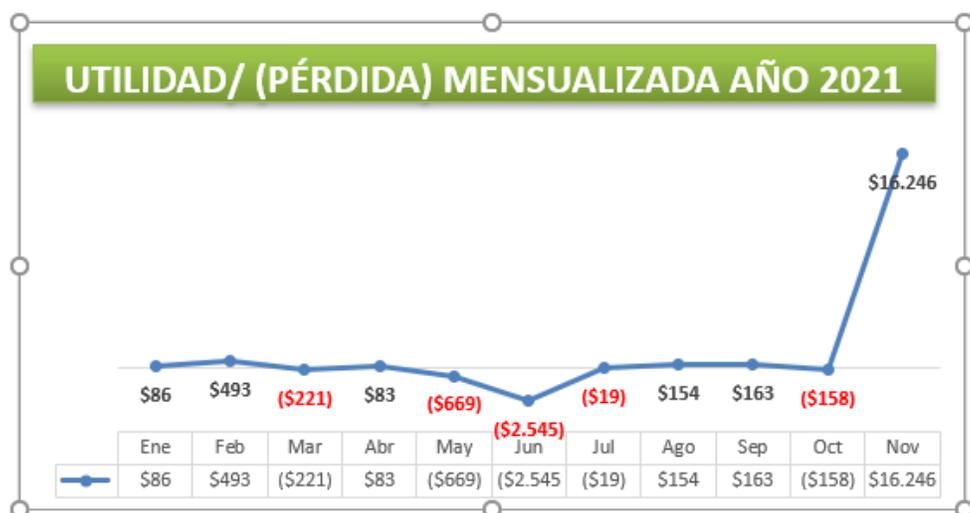
	2020	2021
Resultados	A diciembre 31	A noviembre 30
Cifras en millones de pesos		
Operaciones sin contraprestación		
Ingresos	\$13.673	\$22.811
Gastos	\$13.673	\$22.329
Operaciones con contraprestación		
Ingresos	\$68.943	\$ 8.948
Costo de venta	\$60.746	\$ 6.182
Utilidad o pérdida bruta	\$ 8.197	\$ 3.248
Gastos de administración y operación	\$11.213	\$ 1.901
Gastos de venta	\$ 1.218	\$ 1.222
Deterioros, depreciaciones y amortizaciones	\$ 1.726	\$ 1.622
Utilidad o pérdida operativa	(\$ 5.960)	(\$ 1.497)
Ingresos financieros	\$ 2.287	\$ 1.130
Gastos financieros	\$ 266	\$ 981
Ingresos diversos	\$ 708	\$15.735
Gastos diversos	\$ 165	\$69
Utilidad o (pérdida) antes de impuestos	(\$ 3.396)	\$14.318
Resultado del ejercicio	(\$ 3.446)	\$13.613

En el año 2021 se logró mantener el Punto de Equilibrio en los resultados financieros de la Empresa, excepto en los meses de Mayo y Junio debido a:

- Tributos Central Park y Ciclo Rutas \$ (761)
- Provisión Demandas \$ (2.090)
- Las provisiones por Demandas en contra de la Empresa se presentan en contratos firmados entre el año 2006 y 2012.

El análisis jurídico realizado en el mes de noviembre del año 2021 bajo el cumplimiento de la Resolución No. 353 de 2016 a las demandas en contra de la Empresa generó una recuperación de la provisión de \$15.982. El resultado del mes sin este efecto sería Utilidad \$264.

En la siguiente gráfica se muestran los resultados de la Empresa de forma mensualizada:



B. Bienes Muebles e Inmuebles:

	2020	2021
Bienes muebles e inmuebles	A diciembre 31	A noviembre 30
	Cifras en millones de pesos	
Edificaciones	\$6.286	\$6.286
Muebles y enseres	<u>\$ 566</u>	<u>\$ 566</u>
Equipo de oficina	<u>\$ 493</u>	<u>\$ 482</u>
Equipo de comunicación	\$ 37	\$ 41
Equipo de computación	<u>\$ 792</u>	<u>\$ 807</u>
Equipo de transporte	<u>\$ 101</u>	<u>\$ 101</u>

El detalle pormenorizado de la "Situación de los Recursos" de la Empresa, debe ser consultado en los siguientes anexos:

1. Anexo No. 1: Notas a los Estados Financieros Noviembre de 2021.
2. Anexo No. 2: Notas a los Estados Financieros Diciembre 2021.

4. PLANTA DE PERSONAL:

El detalle de la planta de personal de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- es el siguiente:

- a. **Naturaleza de los cargos:**
 - Total de cargos en la planta: 58
 - Libre nombramiento y remoción: 13
 - Periodo fijo: 1
 - Trabajadores Oficiales: 44

b. Códigos y grados:

- Directivo: Grado 3: 1
- Directivo: Grado 2: 8
- Asesor: Grado 1: 1
- Profesional: Grado 3: 13
- Profesional: Grado 2: 19
- Profesional: Grado 1: 1
- Técnico: Grado 1: 5
- Asistencial: Grado 3: 2
- Asistencial: Grado 2: 4
- Asistencial: Grado 1: 4

c. Relación actual de cargos en VIVA:

CARGO	Código	Grado	Cantidad de cargos	Tipo de contrato
Gerente	0	3	1	Libre Nombramiento y Remoción
Director(a) de Administrativo(a) y Financiero(a)	0	2	1	Libre Nombramiento y Remoción
Director(a) de Planeación	0	2	1	Libre Nombramiento y Remoción
Director(a) de Proyectos	0	2	1	Libre Nombramiento y Remoción
Director(a) de Vivienda y Hábitat	0	2	1	Libre Nombramiento y Remoción
Director(a) de control interno	0	2	1	Periodo Fijo
Director(a) de Control interno disciplinario	0	2	1	Libre Nombramiento y Remoción
Director(a) Jurídico(a)	0	2	1	Libre Nombramiento y Remoción
Subgerente Operativo	0	2	1	Libre Nombramiento y Remoción
Asesor de comunicaciones	1	1	1	Libre Nombramiento y Remoción
Coordinador(a) de Tecnología	2	3	1	Libre Nombramiento y Remoción
Coordinador(a) Almacén Virtual de Materiales	2	3	1	Trabajador oficial
Coordinador(a) de Contabilidad	2	3	1	Libre Nombramiento y Remoción
Coordinador(a) de Proyectos	2	3	1	Trabajador oficial
Coordinador(a) de Bienes y Servicios	2	3	1	Trabajador oficial
Coordinador(a) de Titulación y Escrituración	2	3	1	Libre Nombramiento y Remoción
Coordinador(a) de Tesorería	2	3	1	Trabajador oficial
Coordinador(a) Jurídico(a)	2	3	1	Trabajador oficial
Coordinador(a) de Talento Humano	2	3	1	Trabajador oficial
Coordinador(a) de Planeación	2	3	1	Trabajador oficial
Coordinador(a) de Gestión Sociocultural	2	3	1	Trabajador oficial
Coordinador(a) de Vivienda y Hábitat	2	3	1	Trabajador oficial
Coordinador(a) de Presupuesto	2	3	1	Trabajador oficial
Profesional Universitario(a) de Proyectos	2	2	8	Trabajador oficial
Profesional Universitario(a) de Titulación y Escrituración	2	2	1	Trabajador oficial
Profesional Universitario(a) de Vivienda y Hábitat	2	2	2	Trabajador oficial
Profesional Universitario de Comunicaciones	2	2	1	Trabajador oficial
Profesional Universitario(a) de Regalías	2	2	2	Trabajador oficial
Profesional Universitario(a) Jurídico	2	2	1	Trabajador oficial
Profesional Universitario(a) de Planeación	2	2	2	Trabajador oficial
Profesional Universitario(a) de Gestión Sociocultural	2	2	1	Trabajador oficial

Profesional Universitario(a) de Tecnología	2	2	1	Trabajador oficial
Profesional Universitario de Bienes y Servicios	2	1	1	Trabajador oficial
Técnico(a) de Tesorería	3	1	1	Trabajador oficial
Técnico(a) de Comunicaciones	3	1	1	Trabajador oficial
Técnico(a) Almacén Virtual de Materiales	3	1	1	Trabajador oficial
Técnico(a) Administrativo Contable	3	1	1	Trabajador oficial
Técnico(a) de Archivo	3	1	1	Trabajador oficial
Asistente de Gerencia	4	3	1	Libre Nombramiento y Remoción
Auxiliar de Archivo	4	3	1	Trabajador oficial
Auxiliar Administrativo Disciplinario	4	2	1	Trabajador oficial
Auxiliar Administrativo(a) Almacén Virtual de Materiales	4	2	1	Trabajador oficial
Auxiliar Administrativo(a) de Comunicaciones	4	2	1	Trabajador oficial
Auxiliar de Tecnología	4	2	1	Trabajador oficial
Asistente de Archivo	4	1	1	Trabajador oficial
Conductor	4	1	2	Trabajador oficial
Conductor de representación	4	1	1	Trabajador oficial
			58	

Observaciones generales

- A la fecha de presentación de este informe se encuentran 2 cargos vacantes en la planta de personal:
 - a. Profesional universitario Social
 - b. Profesional universitario de Proyectos.
- Por efectos de Ley de Garantías aplicable a este período, no se surtirán las vacantes que se encuentran disponibles.

5. PROGRAMAS, ESTUDIOS Y PROYECTOS: (Ver Anexo No. 3)

Se anexa el documento con la información solicitada en un documento denominado Programas y Proyectos, en el cual se relacionan los programas y proyectos formulados y suscritos por la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- para las vigencias 2020 y 2021. (Ver anexo No. 3– cuadro formato Excell)

6. OBRAS PÚBLICAS

A continuación, se hace una relación de los contratos de obra pública, desde las vigencias 2017 hasta el 31 de diciembre de 2021, teniendo en cuentas que algunos aún se encuentran en ejecución o en proceso de liquidación:

AÑO DE SUSCRIPCIÓN	NO. CONTRATO	OBJETO	CONT RATA	INTERVENTOR	ESTADO		VALOR EJECUTADO (Miles de Pesos)	OBSERVACIONES
					Ejecutada	En proceso		
Vigencia fiscal Año: 2017 comprendida entre el día 1 enero y el 31 de diciembre								
2017	378 - 2017	Contrato interadministrativo para la ejecución del proyecto Ciclo Infraestructura Deportivas en la Subregión del Occidente Antioqueño	VIVA	Consorcio ciclo Antioquia		X	\$ 8.756.228.852	En proceso de contratación de un proveedor para terminar el 5% pendiente por ejecutar
2017	379 - 2017	Contrato interadministrativo para la ejecución del proyecto Ciclo Infraestructura Deportivas en la Subregión del oriente Antioqueño	VIVA	Consorcio ciclo Antioquia		X	\$ 27.618.931.631	En proceso de contratación de un consultor de estudios diseños de puntos críticos para terminar el 9% pendiente por ejecutar
2017	386 - 2017	Contrato Interadministrativo para la ejecución del proyecto de la Ciclo infraestructuras Deportivas bulevares en el Municipio de Carepa	VIVA	Consorcio ciclo Antioquia	X		\$ 1.715.212.406	
2017	381 - 2017	Construcción, adecuación y mantenimiento de escenarios deportivos en los municipios del departamento de Antioquia.	VIVA	Consorcio escenarios deportivos 2018	X		\$ 29.491.767.499	Construcción de 27 escenarios deportivos, de los cuales 23 se encuentran recibidos y entregados a la comunidad, uno terminado y sin recibir y 3 con dificultades.
2017	355 - 2017	Construcción de los escenarios deportivos saludables en los municipios del departamento de Antioquia, en desarrollo del Acta Ejecutoria N° 2 al convenio Marco N° 920 de 2016.	VIVA	Institución universitaria Colegio Mayor	X		\$ 6.229.716.410	

2017	209 - 2017	Construcción de los escenarios deportivos saludables en los municipios del departamento de Antioquia.	VIVA	Institución universitaria Colegio Mayor	X		\$ 4.575.072.947	
Vigencia fiscal Año: 2018 comprendida entre el día 1 Enero y el 31 de Diciembre								
2018	210 - 2018	Ejecución de actividades para el proyecto de las ciclo infraestructuras deportivas en la subregión del occidente antioqueño en el departamento de Antioquia	TECNICAS CONS TRUCTIVAS S.A.S	Consortio ciclo Antioquia	X		\$ 7.027.145.547	
2018	215 - 2018	Ejecución de actividades para el proyecto de las ciclo infraestructuras deportivas en la subregión del oriente antioqueño	IDC INVER SION S S.A.S.	Consortio ciclo Antioquia	X		\$ 12.447.492.467	
2018	205 - 2018	Ejecución de actividades para el proyecto de las ciclo infraestructuras deportivas y bulevares en el municipio de Carepa en el departamento de Antioquia	JUVENAL ALEXANDER PALACIOS CHAMAT	Consortio ciclo Antioquia	X		\$ 1.348.330.527	
2018	207 - 2018	Ejecución de actividades para los escenarios deportivos saludables en la subregión del suroeste antioqueño en el departamento de Antioquia	IDC INVER SION S S.A.S.	Consortio escenarios deportivos 2018	X		\$ 5.871.182.698	
2018	211 - 2018	Ejecución de actividades para los escenarios deportivos saludables en el área metropolitana del valle de aburra y la subregión del nordeste antioqueño en el departamento de Antioquia	EDGAR ALONSO ZAPATA ARANGO	Consortio escenarios deportivos 2018	X		\$ 2.924.613.691	Escenario de Santo Domingo con problemas de drenaje y actividad de grama sin terminar. No se encuentra en funcionamiento y sin recibo por parte de INDEPORTES.
2018	331 - 2018	Ejecución de actividades para los escenarios deportivos saludables en la subregión del magdalena	JOSE ANIBAL AGUIR	Consortio escenarios deportivos 2018	X		\$ 1.518.987.781	

		medio antioqueño en el departamento de Antioquia	RE SAURITH					
2018	333 - 2018	Ejecución de actividades para los escenarios deportivos saludables en la subregión del norte y el bajo cauca antioqueño en el departamento de Antioquia	INGENIERIA DE ALTURA S.A.S	Consorcio escenarios deportivos 2018			\$ 6.017.171.547	El escenario deportivo de Guadalupe se encuentra terminado pero el 40% de su ejecución terminó sin interventoría por esta razón no ha sido recibido por INDEPORTES
2018	362 - 2018	Ejecución de actividades para los escenarios deportivos saludables en la subregión del oriente antioqueño en el departamento de Antioquia	ENERGIZANDO INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAS	Consorcio escenarios deportivos 2018	X		\$ 7.005.046.195	
2018	404 - 2018	Ejecución de actividades para los escenarios deportivos saludables en la subregión del occidente antioqueño en el departamento de Antioquia"	EDGAR ALONSO ZAPATA ARANGO	Consorcio escenarios deportivos 2018	X		\$ 3.310.950.329	Escenario Frontino pendiente por terminar, con actividades ejecutadas en un 50% pero por fuera del plazo contractual, nunca tuvo interventoría
2018	185 - 2018	Ejecución de actividades de obra para la construcción de escenarios deportivos saludables en los municipios de Itagüí, envigado, caldas y Copacabana en el departamento de Antioquia	CONSTRUCCIONES CIVILES Y PAVIMENTOS S.A	Institución universitaria Colegio Mayor	X		\$ 4.619.643.467	
2018	187 - 2018	Suministro, transporte e instalación de grama sintética para los escenarios deportivos saludables en los municipios de Itagüí, envigado, caldas, Copacabana, Betania, el Carmen de Viboral y el	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SK S.A.S	Institución universitaria Colegio Mayor	X		\$ 3.064.894.131	

		santuario en el departamento de Antioquia						
2018	186 - 2018	Ejecución de actividades de obra para la construcción de escenarios deportivos saludables en los municipios de el Carmen de Viboral y el santuario en el departamento de Antioquia	BEATRIZ EUGENIA BARRIOS MADRIGAL	Institución universitaria Colegio Mayor			\$ 1.543.163.538	
2018	190 - 2018	Ejecución de actividades de obra para la construcción de escenarios deportivos en el municipio de Betania en el departamento de Antioquia	ANGELAMARIA CARDENAS ZAPATA	Institución universitaria Colegio Mayor	X		\$ 921.296.268	
Vigencia fiscal Año: <u>2019</u> comprendida entre el día 1 <u>Enero</u> y el 31 de <u>Diciembre</u>								
2019	520 - 2019	Ejecución de actividades para el proyecto de las ciclo infraestructuras deportivas de la subregión del oriente Antioquia (fase 2)	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S	Consortio ciclo Antioquia	X		\$ 11.679.228.650	
2019	284 - 2019	Ejecución de actividades como proveedor (2) para el proyecto del ciclo infraestructuras deportivas y bulevares en el municipio de carepa en el departamento de Antioquia (segunda fase)	CONSULTORES Y SERVICIOS ASOCIADOS S.A.S	Consortio ciclo Antioquia	X		\$ 352.293.839	
2019	519-2019	Construcción de obras para la conformación de las tribunas principales, en el edificio pits y obras complementarias en el parque de deportes a motor – central park etapa en el marco de ejecución del contrato interadministrativo 265 de 2019 celebrado con Indeportes Antioquia	COMPUSER S.A.S		X		\$ 10.384.381.676	Plazo terminado. En proceso cierre y liquidación

2019	450-2019	Construcción de obras para la conformación de estructura de pista, estabilización de taludes, construcción de box culvert, redes sanitarias, aguas lluvias e hidrosanitarias y demás obras complementarias en el parque de deportes a motor –central park etapa 1	INGEC ON S.A.S		X		\$ 78.792.482.079	El valor presentado corresponde al total del contrato. Se tienen pendientes aprobación de obras por parte de Indeportes para certificar ejecutado a la fecha Plazo terminado. Posible inicio de proceso incumplimiento al contratista
2019	565-2019	Construcción de obras complementarias en el parque de deportes a motor central park- fase 1, en el marco de ejecución del contrato interadministrativo 265 de 2019 celebrado con Indeportes Antioquia.	INGEC ON S.A.S		X		\$12.896.802.104	El valor presentado corresponde al total del contrato. Se tienen pendientes aprobación de obras por parte de Indeportes para certificar ejecutado a la fecha Plazo terminado. Posible inicio de proceso incumplimiento al contratista
2019	265-2019	Construcción del Parque de Deportes A Motor De Antioquia - Central Park Etapa (Fase1 y 2)	VIVA	Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia I.U. COLMAYOR	X		\$101.334.032.833	Plazo terminado. En proceso cierre y liquidación
2019	505-2019	Administración de Recursos y continuación de Ejecución del Proyecto Central Park - Parque de Deportes a Motor de Antioquia	VIVA	Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia I.U. COLMAYOR	X		\$ 3.619.507.211	Plazo terminado. En proceso cierre y liquidación
Vigencia fiscal Año: 2020 comprendida entre el día 1 Enero y el 31 de Diciembre								
2020	AE-08-2020	Alianza estratégica para la ejecución de actividades para la ciclo infraestructura en el departamento de Antioquia - municipio de Carepa.	PSPOR T SYSTE MS S.A.S.	Consorcio ciclo Antioquia	X		\$ 240.855.219	
Vigencia fiscal Año: 2021 comprendida entre el día 1 Enero y el 31 de Diciembre								

2021	AE-02-2021	Alianza estratégica n 2 para la ejecución de actividades para la ciclo infraestructura en el departamento de Antioquia, Municipio de Carepa	PSPOR T SYSTE MS S.A.S.	Consortio ciclo Antioquia	X		\$212.935.280	
------	------------	---	-------------------------------------	---------------------------	---	--	---------------	--

7. EJECUCIONES PRESUPUESTALES:

La composición del presupuesto de ingresos es la siguiente: **disponibilidad inicial, los ingresos corrientes y los recursos de capital.**

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INGRESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

DESCRIPCIÓN	DEFINITIVO	RECAUDOS	% RECAUDADO
INGRESOS	352,208,712,692.00	231,036,855,294.00	66%
DISPONIBILIDAD INICIAL	133,512,116,537.00	133,512,116,537.00	100%
INGRESOS CORRIENTES	87,445,393,441.00	61,902,807,984.00	71%
RECURSOS DE CAPITAL	131,251,202,714.00	35,621,930,773.00	27%

Los Ingresos de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA al 31 de diciembre de 2020 registraban un presupuesto equivalente a \$ 352.208.712.692, entre de los cuales efectivamente se presenta un recaudo de \$ 231.036.855.294, correspondiente al 66%, de acuerdo con su composición:

1. La disponibilidad Inicial registran un presupuesto al 31 de diciembre de 2020 por \$ 133.512.116.537, de los cuales efectivamente se presenta un recaudo correspondiente al 100%, toda vez que este concepto de ingresos corresponde a los recursos en efectivo, inversiones y anticipos entregados a los diferentes proveedores, que no fueron ejecutados en la vigencia anterior y se convierten en el soporte financiero de la incorporación de cuentas por pagar presupuestales, de los gastos con destinación específica y/o excedentes financieros los valores cargados en este concepto son informados por el área de tesorería de la entidad.
2. Los ingresos corrientes registran un presupuesto al 31 de diciembre de 2020 por \$ 87.445.393.441, de los cuales efectivamente se presenta un recaudo de \$ 61.902.807.984, correspondiente al 71%.
3. Los recursos de Capital están compuestos los rendimientos financieros vigencia 2020, y los recursos del balance vigencia 2019. De los cuales, de un presupuesto de \$131.251.202.714, se ha recaudado efectivamente \$35.621.930.773, que indica un porcentaje de recaudo de 27%.

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INGRESOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

DESCRIPCIÓN	DEFINITIVO	RECAUDOS	% RECAUDADO
INGRESOS	\$ 473,296,742,648	\$ 302,028,603,514	64%
DISPONIBILIDAD INICIAL	\$ 142,960,754,937	\$ 142,960,754,937	100%
INGRESOS CORRIENTES	\$ 239,976,781,309	\$ 135,238,086,274	56%
RECURSOS DE CAPITAL	\$ 90,359,206,402	\$ 23,829,762,303	26%

Los Ingresos de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA al 30 de noviembre de 2021 registran un presupuesto equivalente a \$ 473.296.742.648, entre de los cuales efectivamente se presenta un recaudo de \$302.028.603.514, correspondiente al 64%, de acuerdo con su composición:

- La disponibilidad Inicial registran un presupuesto al 30 de noviembre de 2021 equivalente a \$142.960.754.937, de los cuales efectivamente se presenta un recaudo de \$142.960.754.937, correspondiente al 100%, toda vez que este concepto de ingresos corresponde a los recursos en efectivo, inversiones y anticipos entregados a los diferentes proveedores, que no fueron ejecutados en la vigencia anterior y se convierten en el soporte financiero de la incorporación de cuentas por pagar presupuestales, de los gastos con destinación específica y/o excedentes financieros los valores cargados en este concepto son informados por el área de tesorería de la entidad.
- Los ingresos corrientes registran un presupuesto al 30 de noviembre de 2021 equivalente a \$239.976.781.309, de los cuales efectivamente se presenta un recaudo de \$135.238.086.274, correspondiente al 56%.
- Los recursos de Capital están compuestos los rendimientos financieros vigencia 2021, y los recursos del balance vigencia 2020. De los cuales de un presupuesto de \$90.359.206.402, se ha recaudado efectivamente \$ \$23.829.762.303, que indica un porcentaje de recaudo de 26%.

COMPOSICIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GASTO:

La Composición del presupuesto de gastos. El presupuesto de gastos comprende las **apropiaciones de funcionamiento, gastos de operación comercial, servicio de la deuda y gastos de inversión** que se causen durante la vigencia fiscal respectiva.

La causación del gasto debe contar con la apropiación presupuestal correspondiente.

Los compromisos y obligaciones pendientes de pago a 31 de diciembre deberán incluirse en el presupuesto del año siguiente como una cuenta por pagar y su pago deberá realizarse en dicha vigencia fiscal.

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

DESCRIPCIÓN	APROPIACIÓN INICIAL	APROPIACIÓN DEFINITVA	COMPROMISOS	% EJECUCIÓN
GASTOS	35,516,245,844.00	336,903,996,568.00	172,936,620,034.00	51%
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	10,958,833,160.00	15,102,030,622.00	9,895,255,670.00	66%
GASTOS DE INVERSIÓN	24,557,412,684.00	321,801,965,946.00	163,041,364,364.00	51%

El presupuesto de gastos de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA al 31 de diciembre de 2020 registra un presupuesto equivalente a \$336.903.996.568, entre de los cuales efectivamente se presenta una ejecución de \$172.936.620.034, correspondiente al 51%, de acuerdo con su composición:

- El agregado de Funcionamiento registra un presupuesto al 31 de diciembre de 2020 equivalente a \$15.102.030.622, de los cuales efectivamente se presenta una ejecución de \$9.895.255.670, correspondiente al 66%.
- El agregado de Inversión registra un presupuesto al 31 de diciembre de 2020 equivalente a \$321.801.965.946, de los cuales efectivamente se presenta un recaudo de \$163.041.364.364, correspondiente al 51%.

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

DESCRIPCIÓN	APROPIACIÓN INICIAL	APROPIACIÓN DEFINITVA	COMPROMISOS	% EJECUCIÓN
GASTOS	\$ 287,396,405,540.00	\$ 472,729,825,814.00	\$ 223,493,105,280.00	47%
FUNCIONAMIENTO	\$ 6,409,016,827	\$ 8,773,941,672	\$ 2,136,622,793	24%
INVERSION	\$ 280,987,388,713	\$ 463,955,884,142	\$ 221,356,482,487	48%

El presupuesto de gastos de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA al 30 de noviembre de 2021 registra un presupuesto equivalente a \$472.729.825.814, entre los cuales efectivamente se presenta una ejecución de \$223.493.105.280, correspondiente al 47%, de acuerdo con su composición:

- El agregado de Funcionamiento registra un presupuesto al 30 de noviembre de 2021 equivalente a \$8.773.941.672, de los cuales efectivamente se presenta una ejecución de \$2.136.622.793, correspondiente al 24%.
- El agregado de Inversión registra un presupuesto al 30 de noviembre de 2021 equivalente a \$463.955.884.142, de los cuales efectivamente se presenta un recaudo de \$221.356.482.487, correspondiente al 48%.

ANÁLISIS SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2020

Análisis a la situación presupuestal vigencia 2020	
Recaudo	
Vigencia 2020	
Total ingresos	\$ 231,036,855,295.00
Disponibilidad inicial	\$ 133,512,116,537.00
Ingresos corrientes	\$ 61,902,807,984.00
Recursos de capital	\$ 35,621,930,773.00
Ejecución del gasto	
Vigencia 2020	
Total gastos	\$ 172,936,620,034.00
Funcionamiento	\$ 9,895,255,670.00
Servicio de la deuda	0
Operación comercial	0
Inversion	\$ 163,041,364,364.00
Superávit / déficit presupuestal	\$ 58,100,235,261.00

Al cierre de la vigencia 2020 las fuentes totales del presupuesto estuvieron por encima de los usos en \$58.100.235.261. A la situación presupuestal se le suman los recaudos por disponibilidad inicial.

ANÁLISIS SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE NOVIEMBRE 2021

Análisis a la situación presupuestal al 30 de noviembre de 2021	
Recaudo	
Al 30 de Noviembre de 2021	
Total ingresos	\$ 302,028,603,515.00
Disponibilidad inicial	\$ 142,960,754,937.00
Ingresos corrientes	\$ 135,238,086,274.00
Recursos de capital	\$ 23,829,762,303.00
Ejecución del gasto	
Al 30 de Noviembre de 2021	
Total gastos	\$ 223,493,105,280.00
Funcionamiento	\$ 2,136,622,793.00
Servicio de la deuda	0
Operación comercial	0
Inversion	\$ 221,356,482,487.00
Superávit / déficit presupuestal	\$ 78,535,498,235.00

Al cierre de la vigencia 2021 las fuentes totales del presupuesto estuvieron por encima de los usos en \$78.535.498.235. A la situación presupuestal se le suman los recaudos por disponibilidad inicial

8. CONTRATACIÓN: (Ver Anexos)

La relación de los contratos suscritos por la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- durante las vigencias 2020 y 2021 se anexa al siguiente informe en documentos de cuadros en formato Excel denominados de la siguiente forma:

1. Informe contratación vigencia año 2020 (Anexo No. 4)
2. Informe Contratación Vigencia año 2021 (Anexo No. 5)
3. Informe Contratación AVIMA -Banco de Materiales vigencias 2020 y 2021 (Anexo No. 6)

9. REGLAMENTOS Y MANUALES:

Se relaciona a continuación, los reglamentos internos, manuales de funciones y procedimientos vigentes en la entidad.

DENOMINACIÓN DEL REGLAMENTO Y/O MANUAL	DESCRIPCIÓN	MECANISMO DE ADOPCIÓN Y VIGENCIA	NO. DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN	FECHA DE ADOPCIÓN O VIGENCIA
Creación de la empresa y asignación de funciones de promoción de vivienda social y se dictan otras disposiciones	Creación de VIVA, con la determinación de los elementos básicos como objeto, funciones, patrimonio, administración,	Ordenanza	Ordenanza 034 del 28 de diciembre de 2001	05 de diciembre de 2001

	junta directa, capital inicial			
Creación del comité de conciliación, reclamaciones y defensa judicial	Se crea el comité de conciliación, reclamaciones y defensa judicial, se definen sus integrantes, sesiones, funciones, procedimientos	Resolución	Resolución 046 del 20 de enero de 2014	05 de diciembre de 2013 ¹
Se conforma el comité técnico de sostenibilidad del sistema de contabilidad pública de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA	Se crea el comité de comité técnico de sostenibilidad del sistema de contabilidad pública de VIVA, se definen integrantes, funciones, política de sostenibilidad, procedimientos y demás	Resolución	Resolución 525 del 22 de agosto de 2014	22 de agosto de 2014
Se actualiza el modelo estándar de control interno de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA	Se adopta el modelo estándar de control interno MECI 2014, se definen los integrantes del comité de coordinación del sistema de control interno, como los integrantes del comité de gerencia ²	Resolución	Resolución 711 del 22 de diciembre de 2014	22 de diciembre de 2014
Se adopta el manual de políticas y procedimientos contables de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA	Se adopta el manual de políticas y procedimientos contables de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA	Resolución	Resolución 070 del 09 de febrero de 2015	09 de febrero de 2015
Se modifica la Resolución 525 de 2014	Se modifica la Resolución 525 de 2014, en cuanto a la denominación,	Resolución	Resolución 243 del 06 de septiembre de 2016	06 de septiembre de 2016

¹ No guarda sentido, pero así está.

² Del rastreo realizado no encontré la creación de este comité ni del comité de Gerencia.

	<p>que se llamará Comité de sostenibilidad financiera y se modifican los integrantes.</p> <p>No deroga la R.525.2014</p>			
Se modifica el comité asesor y evaluador de los procesos contractuales adelantados en la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA	Se crea el comité asesor y evaluador para los procesos contractuales de VIVA, con sus integrantes y funciones. Su función consiste recomendar al ordenador del gasto las acciones, precontractual, contractual y pos contractual.	Resolución	Resolución 037 del 14 de febrero de 2017	14 de febrero de 2017
Se modifica parcialmente la planta de cargos y por ende el manual de funciones y requisitos de los empleados de la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia -VIVA	Se modifica la denominación del cargo de Asesor de Gestión de Titulación y Legalización, quedando como coordinador de titulación y legalización, con sus requisitos y funciones	Resolución	Resolución 083 del 24 de marzo de 2020	24 de marzo de 2020
Resolución por medio de la cual se reglamenta el comité de contratación de la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia -VIVA	Se establece y define el comité de contratación, integrantes, funciones, secretaría técnica, presentación de los temas al comité	Resolución	Resolución 105 del 28 de mayo de 2020	28 de mayo de 2020
Se modifica la estructura organizacional de VIVA	Se modifica la estructura organizacional creando la subgerencia de operaciones, modificando denominaciones	Resolución	Resolución 111 del 25 de junio de 2020	25 de junio de 2020

	de varios funcionarios, se crean varios cargos, se modifica la denominación de la dirección de ejecución y supervisión, se suprime la dirección de proyectos especiales, dentro de las más importantes.			
Directrices para la presentación de temas al comité de contratación y programación de las sesiones para el segundo semestre del año 2020	Se precisan cuáles son los formatos, correos a los cuales debe remitirse la información, anexos, pre-comité, forma de diligenciar el formato y se programan las sesiones del segundo semestre del año 2020	Circular	Circular 016 del 08 de julio de 2020	08 de julio de 2020
Resolución por medio de la cual se conforma el puesto de mando unificado para la atención de los asuntos relacionados a COVID-19 para la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia -VIVA	Se crea el PMU, se determinan sus funciones e integrantes ³	Resolución	Resolución 112 del 08 de julio de 2020	08 de julio de 2020
Se reglamenta el fondo de crédito para vivienda de interés social de la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia -VIVA	Se establecen las generalidades del fondo tales como recursos, política general de crédito, administradoras de cartera; se reglamenta el comité como tal, con sus integrantes,	Resolución	Resolución 153 del 17 de noviembre de 2020	17 de noviembre de 2020

³ Su vigencia o duración no se encuentra definida como tal en la Resolución de creación.

	funciones, reuniones; modalidades del crédito y procedimientos para otorgar créditos			
Resolución por medio de la cual se modifica el funcionamiento de la caja menor Resolución 143 de 2020 y se dejan sin efecto las demás resoluciones modificatorias o complementarias	Se constituye y reglamenta la caja menor autorizada por 2 SMLMV para funcionamiento y atención de los gastos generales con carácter urgente, imprescindible, necesario e inaplazable de VIVA, legalización de los gastos, prohibiciones entre otros.	Resolución	Resolución 0010 del 20 de enero de 2021	20 de enero de 2021
Resolución por medio de la cual se modifica la estructura organizacional de la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia VIVA	Se crea la dirección de proyectos y el coordinador de proyectos	Resolución	Resolución 019 del 05 de febrero de 2021	05 de febrero de 2021
Directrices sobre la suscripción del acta de inicio y asignación de actividades a los colaboradores que brindan apoyo mediante contrato de prestación de servicios y procedimiento para la expedición de póliza	Se recuerdan los requisitos para la suscripción del acta de inicio de los contratos de prestación de servicios con el fundamento jurídico correspondiente y se imparten directrices sobre los requisitos para la expedición de la póliza	Circular	Circular 03 del 15 de febrero de 2021	15 de febrero de 2021
Por medio de la cual se efectúan delegaciones en la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia -VIVA	Se realiza delegación en materia de contratación con su respectivo alcance, delegación en materia judicial, en	Resolución	Resolución 092 del 06 de agosto de 2021	06 de agosto de 2021

	<p>materia de escrituración y titulación, trámite de PQRS y se derogan todos a</p> <p>Los actos administrativos emitidos con anterioridad.</p>			
Implementación de módulos SICOF	<p>Se establece el desarrollo del ecosistema tecnológico que permitirá la optimización, estandarización y sistematización de los procesos para lo cual iniciara la implementación de nuevas herramientas tecnológicas que fortalecen la operación y apoyaran la gestión al logro de los objetivos de la compañía, se informa la implementación de tres nuevos módulos de SICOF, contratos, pagos a contratistas y proyectos.</p>	Circular	Circular 012 del 03 de septiembre de 2021	03 de septiembre de 2021
Circular informativa área de publicaciones	<p>Se recuerdan los términos de publicación en cada uno de los portales con sus responsables y documentación requerida</p>	Circular	Circular 15 de 14 de octubre de 2021	14 de octubre de 2021
Resolución por medio de la cual se modifica la estructura organizacional de la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia -VIVA	<p>Mediante la cual se modifican cargos, se crean cargos y se trasladan cargos entre direcciones. Todos de nivel</p>	Resolución	Resolución 142 del 19 de octubre de 2021	19 de octubre de 2021

	profesional y auxiliar			
Resolución por medio de la cual se modifica la Resolución 105 del 28 de mayo de 2020	Se modifica el artículo 2 de la Resolución 105 del 28 de mayo de 2020 en cuanto a la conformación, reuniones, quorum y toma de decisiones	Resolución	Resolución 148 del 28 de octubre de 2021	28 de octubre de 2021
Resolución por medio de la cual se adopta el manual de supervisión e interventoría de la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia -VIVA	Aprobar y adoptar el manual de supervisión e interventoría de la VIVA, incluirlo en el sistema de gestión de calidad SGC y se establece la obligación de capacitar a los servidores que ejercen la función de supervisión.	Resolución	Resolución 151 del 10 de noviembre de 2021	10 de noviembre de 2021
Por medio de la cual se modifica la denominación y estatutos de VIVA	Se modifican la denominación de VIVA y los estatutos con todo lo que ella implica, esto es, objeto, funciones, actividades, patrimonio, dirección y administración, integración de la junta directiva, funciones, denominación de los actos, entre otros	Ordenanza	Ordenanza 038 del 06 diciembre de 2021	06 de enero de 2021
Resolución por medio de la cual se modifican el manual de funciones de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA	Se establecen las funciones, competencias laborales, dimensionamiento y definiciones en general, de los cargos que conforman la planta de personal en la Empresa de	Resolución	Resolución 171 del 15 de diciembre de 2021	15 de diciembre de 2021

	Vivienda de Antioquia – VIVA.			
Se adopta el manual de contratación de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA	Se establece el nuevo manual de contratación.	Acuerdo	Acuerdo 03 del 16 de diciembre de 2021	16 de diciembre de 2021

10. CONCEPTO GENERAL:

Los años 2020 y 2021 fueron años de grandes retos, pero también de grandes logros para la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA. UNIDOS logramos, en medio de la pandemia del COVID - 19 retomar el rumbo como la empresa de vivienda de los antioqueños, reestructurar todos los procesos de la empresa, creando y fortaleciendo nuevas oportunidades de negocios, incorporando mejores prácticas, atrayendo el mejor talento humano, implementando las bases para la transformación de Viva como una empresa sostenible administrativa y financieramente.

Logramos la implementación de un número significativo de alianzas a través de convenios y contratos tanto con los 125 municipios de Antioquia, como con aliados del orden departamental y nacional; públicos y privados para la implementación del Plan de Desarrollo Unidos Por La Vida 2020-2023 y así llevar a cabo la cofinanciación de 75.000 soluciones de vivienda.

Al cumplirse el segundo año de gobierno, obtuvimos a través de la consolidación de estas alianzas, retomar liderazgo de la vivienda y avanzar en lo que hemos denominado la segunda Revolución de la Viviendas Social a través de la cual desarrollamos, cofinanciamos e iniciamos la ejecución de 37.309 soluciones de vivienda en 123 municipios de Antioquia; Así mismo gestionamos proyectos por 3151 viviendas rurales y urbanas nuevas del Sistema General de Regalías. Con esta trascendental gestión, cumplimos con el 50% de las metas propuesta en el Plan de Desarrollo, generando 16 mil nuevos empleos, beneficiando a más de 149 mil antioqueños e impulsando la reactivación económica de los territorios con una inversión superior a los 1.2 billones de pesos, aportados por la Gobernación y todos nuestros aliados.

En VIVA articulamos las realidades y necesidades de las comunidades y los diferentes actores del territorio para no solo reducir el déficit habitacional, sino transformarlo en un territorio de equidad y planeado de cara al futuro. Para lograrlo implementamos dos herramientas potentes como lo son la Gestión Socio Cultural y el Laboratorio para la Innovación y Sostenibilidad VIVALAB.

Durante estos 2 años, la empresa avanzó de manera significativa en todos los proyectos recibidos de la administración anterior, buscando llevarlos a feliz término y entregarlos al disfrute de la comunidad. Se estableció un equipo de las más altas competencias humanas y técnicas para dedicarlo 100% a la documentación de los proyectos, así como la ejecución y definición del mapa de ruta para su finalización. No obstante, y dadas las dificultades con las que se recibieron algunos contratos tales como El Central Park, Las ciclorrutas, Los Escenarios deportivos, Regalías Norte, el Camis de Yarumal entre otros, presentamos informes a los diferentes entes de Control y algunos los matriculamos como posibles elefantes blancos en la ley 2020 para buscar una salida que permita su finalización y el disfrute de la comunidad. Tal como se observa en el informe, definimos una ruta de trabajo para cada uno de los proyectos hasta su finalización y posterior liquidación.

Avanzamos en la reactivación económica y social del departamento a través de la construcción y el mejoramiento de proyectos de vivienda y hábitat sostenibles para las familias más vulnerables del departamento a través de la vivienda social digna, el hábitat sostenible en armonía con el planeta y centramos la mirada en las familias para fortalecer el hogar, restituir el tejido social a través de la implementación de programas descritos en Laboratorio de vivienda y Hábitat donde además dimos inicio a la construcción de la Política Social de vivienda en Asocio con el departamento de políticas Públicas de la Universidad EAFIT. Con estos resultados hemos contribuido al cierre de brechas de inequidad y dando cumplimiento a los lineamientos establecidos en los ODS 1, 11 y 17, en la Agenda 2040 en su componente N°3 Sostenibilidad y Regeneración y en la Declaratoria de Emergencia

Climática en las líneas estratégicas de desarrollo urbano resiliente, ordenamiento territorial y gobernanza.

En 2020 recibimos a VIVA, con una baja capacidad administrativa, financiera y jurídica. De acuerdo con los estados financieros del 2019 la empresa presentó una pérdida de \$ 10.999 millones, alta litigiosidad con procesos jurídicos con alta probabilidad de pérdida y una estructura organizacional enfocada principalmente a proyectos de Infraestructura.

Al cierre del año 2021 tendremos una utilidad proyectada en \$11.224 millones y un EBITDA superior a \$1.200 millones. Durante el 2020 se lograron disminuir los gastos administrativos en un 20%, lo que equivalió a un total de \$2.749 millones menos en comparación con el año 2019. En el 2021 se dio continuidad a la eficiencia en gastos cuyo incremento fue solo del 9% frente al 2019. Con las adecuadas prácticas de liquidez, al cierre del 2021 la liquidez propia de la empresa finaliza con un saldo \$3.204 millones, lo que significa un crecimiento del 54% en comparación con el saldo del año 2020 el cual al cierre de dicho año fue de \$1.484 millones. La liquidez propia de la empresa del año 2019 tenía un saldo de \$550 millones, la cual, si la comparamos con el saldo de diciembre del año 2021, presentó un incremento del 483%.

Los Activos totales de la Empresa al 31 de diciembre del año 2020 fueron de un total de \$258.864 millones, los Pasivos \$234.051 millones y el Patrimonio \$24.813 millones. Al cierre del mes de noviembre del año 2021, los Activos totales ascendieron a \$359.344 millones, presentando un aumento del 39% en comparación con el total a diciembre del año 2020, generado principalmente en los Activos Corrientes en el Efectivo disponible, los Pasivos \$320.918 millones y el Patrimonio \$38.426 millones, generando un incremento del 55% en comparación con el Patrimonio a diciembre del 2020. El Patrimonio Re - Expresado al cierre del año 2019 fue un total de \$28.260 millones, lo que significa que el Patrimonio de la Empresa al cierre del mes de noviembre del año 2021 aumentó en un 36% comparado con el enunciado.

Este resultado parte del rigor técnico, el saneamiento financiero y la gestión eficiente de todos los procesos de la empresa, a la implementación y fortalecimiento de diferentes unidades de negocios para lograr la sostenibilidad. De estos proyectos destaco el Banco de Materiales, la óptima gestión financiera, el fondo rotatorio de crédito, la unidad de negocios de proyectos bajo la modalidad de mandatos, la gestión del riesgo y la implementación de diferentes políticas y lineamientos como la prevención del daño antijurídico. Destaco además la implementación de nuevos procesos y procedimientos tales como: La modificación de los Estatutos de la entidad a la Asamblea Departamental, con el fin de reestructurar el objeto del Empresa y en su denominación como principales cambios, lo cual nos permitiría una mejor actuación en temas de vivienda e infraestructura habitacional; la implementación del Control Interno Disciplinario, la cadena de Abastecimiento, nuevo manual de contratación, nuevo manual de funciones, manual de supervisión, implementación de un controller, nueva resolución de los montos de delegación e implementación del costeo ABC.

Renovamos nuestra imagen corporativa y reposicionamos la marca Viva como empresa de Vivienda, a través de medios innovadores logrando una mayor presencia en medios de comunicación masiva. Prensa gratuita por \$1.972.954.781 (\$634.153.941 en 2020 y \$1.338.800.840 en 2021) con corte al 30 de noviembre de 2021. De igual manera crecimos en un 49,6% la comunidad digital de VIVA, con 23.443 seguidores en las diferentes redes sociales, un alcance mensual promedio de 108 mil personas para un alcance en el año de 2.100.000 personas, fortaleciendo los espacios de interacción virtual con contenido propio, cercano y actualizado para llegar a los diferentes públicos. Realizamos el rediseño de la página web y lanzamos la Intranet de la entidad

Destaco la calidad del talento humano, que han sido la base fundamental sobre la cual hemos reconstruido la empresa; así como la implementación de una nueva cultura organizacional basada en pilares fundamentales que hacen parte del ambiente laboral de Viva: El rigor técnico, actuaciones confiables, la Innovación, relacionamiento cercano, trabajo en equipo, servir con propósito.

Se destaca la renovación del sello de Calidad ICONTEC y la disminución significativa en los hallazgos de la Auditoría Integral de la CGA 2021 vigencia 2020, cuyo resultado fue una gestión del 63% debido a la reducción de hallazgos que pasaron de 24 a 9 hallazgos en el 2021, producto de las mejoras de los procesos y los riesgos en toda la empresa.

Quedan aún grandes retos para cumplir, no obstante, esta administración deja un mapa de ruta establecido en los objetivos estratégicos incorporados en el Balance Score Card de Viva. (Ver retos por procesos)

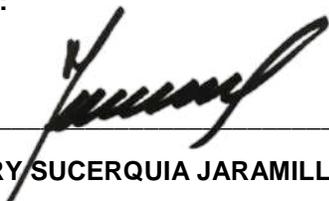
VIVA, es hoy una empresa, fortalecida, enfocada en la innovación de la vivienda, que agrega valor social, económico y ambiental, que ofrece servicios y soluciones de vivienda, hábitat e infraestructura pública habitacional, con altos estándares de calidad, integrales y sostenibles.

NOTA:

A continuación, se relacionan los documentos anexos que hacen parte del presente informe:

1. Anexo No. 1: Notas a los Estados Financieros de VIVA a Noviembre de 2021
2. Anexo No. 2: Notas a los Estados Financieros de VIVA a Diciembre de 2021
3. Anexo No. 3: Programas y proyectos VIVA vigencias 2020 y 2021
3. Anexo No. 4: Informe Contratación vigencia 2020
4. Anexo No. 5: Informe Contratación vigencia 2021.
5. Anexo No. 6: Informe Contratación AMIVA vigencias 2020 y 2021.

11. FIRMA:



MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO

GERENTE VIVA

(FUNCIONARIO SALIENTE, RESPONSABLE)

(Titular o representante Legal)

12. OTRAS FIRMAS:

NO APLICA

En caso de muerte, incapacidad por enfermedad o ausencia injustificada de que trata el artículo 8º de la Ley 951 de 2005.

NOMBRE Y FIRMA

FUNCIONARIO DE JERARQUIA

INMEDIATA INFERIOR

(Autorizado)

Relación de la Autorización previa del jefe Inmediato: No. _____ Fecha. _____

NOMBRE Y FIRMA

JEFE DE CONTROL INTERNO

O SU DELEGADO

NOMBRE, CARGO, FIRMA y No. C.C.

PRIMER TESTIGO

NOMBRE, CARGO, FIRMA y No. C.C.

SEGUNDO TESTIGO

(*) FUENTE: Ley 951 de 2005 y articulado de la presente resolución orgánica.

GESTION DOCUMENTAL

De: ENGIE YURANI CARDENAS ARANGO
Enviado el: viernes, 25 de febrero de 2022 11:21 a. m.
Para: GESTION DOCUMENTAL
Asunto: RV: SOPORTE DE PUBLICADO EL INFORME DE GENTIÓN DE LA GERENTE EN SIA CONTRALORÍAS

Marca de seguimiento: Seguimiento
Estado de marca: Marcado

Buen día,

@GESTION DOCUMENTAL te envió soporte de la publicación del informe de gestión de la Gerente.

Cordialmente,

ENGIE YURANI CÁRDENAS ARANGO

Asistente de Gerencia

Gerencia General

Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA

secretariagerencia@viva.gov.co

Teléfono: 4448608 - ext. 105



El contenido de este documento y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener Información legalmente protegida por ser privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este documento por favor Infórmenos de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Igualmente cualquier retención, revisión no autorizada, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión, reproducción, o uso indebido de este documento y/o sus anexos, está estrictamente prohibida y sancionada legalmente. Agradecemos su atención. Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA. Antes de imprimir este e-mail, piensa en si es realmente necesario: evitarás una emisión de 7 kg. De CO2 al año. Deberíamos vivir sencillamente para que otros puedan sencillamente vivir. Piensa en tu planeta, piensa en un mañana verde.

De: ALBA LUCIA SEQUEDA GAMBOA <alba.sequeda@viva.gov.co>

Enviado el: lunes, 17 de enero de 2022 1:38 p. m.

Para: ENGIE YURANI CARDENAS ARANGO <secretariagerencia@viva.gov.co>

Asunto: Fwd: SOPORTE DE PUBLICADO EL INFORME DE GENTIÓN DE LA GERENTE EN SIA CONTRALORÍAS

Engie de soporte para la jefe

Gracias

Get [Outlook for Android](#)

From: AUXILIADORA LONDONO CATANO <auxiliadora.londono@viva.gov.co>

Sent: Monday, January 17, 2022 12:31:54 PM

To: ALBA LUCIA SEQUEDA GAMBOA <alba.sequeda@viva.gov.co>; SARA TRUJILLO QUIICENO <sara.trujillo@viva.gov.co>

Cc: JUAN FELIPE GOMEZ RUIZ <controlinterno2@viva.gov.co>; ESNEYDER MONTOYA <juridica3@viva.gov.co>

Subject: SOPORTE DE PUBLICADO EL INFORME DE GENTIÓN DE LA GERENTE EN SIA CONTRALORÍAS

Correo: AUXILIADORA LONDONO CATANO x SIA - Sistema Integral de Auditoría x Descarga

← → ↻ siacontralorias.auditoria.gov.co/index.aspx?xmd=AccessAccounts&... Aplicaciones Google New Tab Baggage Fees and... Groupon: Ofertas e

SIA CONTRALORÍAS
Sistema Integral de Auditoría

MENU DEL SISTEMA Cerrar Sesión Usuario [ALON] Expediente [00]

ADMINISTRADOR DE EXPEDIENTES
EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA
Contenido del Expediente No. 002372

Refrescar Listar Expediente

	Documentos
	FORMATO_202201_F18_CGA_CERTIFICACION_NO_DEUDA_PUBLICA_DICIEMBRE.PDF
*	FORMATO_202201_F20_CGA.FMT
	FORMATO_202201_F20_CGA.LOG
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_1_INFORME_DE_GESTIÓN_DRA_MARIA_FANERY_SUC
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_2_DETALLE_PORMENORIZA_DE_LOS_RECURSOS.PDF
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_3_PLANTA_DE_PERSONAL.PDF
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_4_DETALLLES_DE_PROGRAMAS_ESTUDIOS_Y_PROYE
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_5_OBRAS PÚBLICA_Y PROYECTOS EN PROCESO O
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_6_EJECUCIONES_PRESUPUESTALES.ZIP
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_7_INFORME CONTRATACIÓN PUBLICA EJECUTADA.Z
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_8_REGLAMENTOS MANUALES DE ORGANIZACION.PC

Buenas tardes...enviamos soporte de la publicación del informe de gestión de la Gerente, junto con sus 8 anexos y el formato subido correctamente señalado con el asterisco y la extensión FMT.

Informe subido a tiempo, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la culminación de la Gestión, como lo indica el Capítulo 8 Art 20 de la Resolución No. 2021500001775 emitida por la Contraloría Departamental el 27 de octubre de 2021. Feliz tarde!

Cordialmente,

AUXILIADORA LONDOÑO CATAÑO

Abogada

Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA

auxiliadora.londono@viva.gov.co

Teléfono: 4448608 - ext. 148

Carrera 43A No. 34 - 95
Centro Comercial Almacén
Torres sur, piso 10
Medellín, Colombia

viva.gov.co



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



El contenido de este documento y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener Información legalmente protegida por ser privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este documento por favor Infórmenos de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Igualmente cualquier retención, revisión no autorizada, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión, reproducción, o uso indebido de este documento y/o sus anexos, está estrictamente prohibida y sancionada legalmente. Agradecemos su atención. Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia VIVA.

Antes de imprimir este e-mail, piensa en si es realmente necesario: evitarás una emisión de 7 kg. De CO2 al año. Deberíamos vivir sencillamente para que otros puedan sencillamente vivir. Piensa en tu planeta, piensa en un mañana verde.



GESTION DOCUMENTAL

De: ENGIE YURANI CARDENAS ARANGO
Enviado el: viernes, 25 de febrero de 2022 11:21 a. m.
Para: GESTION DOCUMENTAL
Asunto: RV: SOPORTE DE PUBLICADO EL INFORME DE GENTIÓN DE LA GERENTE EN SIA CONTRALORÍAS

Marca de seguimiento: Seguimiento
Estado de marca: Marcado

Buen día,

@GESTION DOCUMENTAL te envió soporte de la publicación del informe de gestión de la Gerente.

Cordialmente,

ENGIE YURANI CÁRDENAS ARANGO

Asistente de Gerencia

Gerencia General

Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA

secretariagerencia@viva.gov.co

Teléfono: 4448608 - ext. 105



El contenido de este documento y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener Información legalmente protegida por ser privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este documento por favor Infórmenos de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Igualmente cualquier retención, revisión no autorizada, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión, reproducción, o uso indebido de este documento y/o sus anexos, está estrictamente prohibida y sancionada legalmente. Agradecemos su atención. Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA. Antes de imprimir este e-mail, piensa en si es realmente necesario: evitarás una emisión de 7 kg. De CO2 al año. Deberíamos vivir sencillamente para que otros puedan sencillamente vivir. Piensa en tu planeta, piensa en un mañana verde.

De: ALBA LUCIA SEQUEDA GAMBOA <alba.sequeda@viva.gov.co>

Enviado el: lunes, 17 de enero de 2022 1:38 p. m.

Para: ENGIE YURANI CARDENAS ARANGO <secretariagerencia@viva.gov.co>

Asunto: Fwd: SOPORTE DE PUBLICADO EL INFORME DE GENTIÓN DE LA GERENTE EN SIA CONTRALORÍAS

Engie de soporte para la jefe

Gracias

Get [Outlook for Android](#)

From: AUXILIADORA LONDONO CATANO <auxiliadora.londono@viva.gov.co>

Sent: Monday, January 17, 2022 12:31:54 PM

To: ALBA LUCIA SEQUEDA GAMBOA <alba.sequeda@viva.gov.co>; SARA TRUJILLO QUIICENO <sara.trujillo@viva.gov.co>

Cc: JUAN FELIPE GOMEZ RUIZ <controlinterno2@viva.gov.co>; ESNEYDER MONTOYA <juridica3@viva.gov.co>

Subject: SOPORTE DE PUBLICADO EL INFORME DE GENTIÓN DE LA GERENTE EN SIA CONTRALORÍAS



MENU DEL SISTEMA	Cerrar Sesión	Usuario [ALON] Expediente [00:
------------------	---------------	-----------------------------------

ADMINISTRADOR DE EXPEDIENTES

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA

Contenido del Expediente No. 002372

Refrescar	Listar Expediente
-----------	-------------------

	Documentos
	FORMATO_202201_F18_CGA_CERTIFICACION_NO_DEUDA_PUBLICA_DICIEMBRE.PDF
*	FORMATO_202201_F20_CGA.FMT
	FORMATO_202201_F20_CGA.LOG
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_1_INFORME_DE_GESTIÓN_DRA_MARIA_FANERY_SUC
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_2_DETALLE_PORMENORIZA_DE_LOS_RECURSOS.PDF
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_3_PLANTA_DE_PERSONAL.PDF
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_4_DETALLLES_DE_PROGRAMAS_ESTUDIOS_Y_PROYE
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_5_OBRAS PÚBLICA_Y PROYECTOS EN PROCESO O
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_6_EJECUCIONES PRESUPUESTALES.ZIP
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_7_INFORME CONTRATACIÓN PUBLICA EJECUTADA.Z
	FORMATO_202201_F20_CGA_ANEXO_8 REGLAMENTOS MANUALES DE ORGANIZACION.PC

Buenas tardes...enviamos soporte de la publicación del informe de gestión de la Gerente, junto con sus 8 anexos y el formato subido correctamente señalado con el asterisco y la extensión FMT.

Informe subido a tiempo, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la culminación de la Gestión, como lo indica el Capítulo 8 Art 20 de la Resolución No. 2021500001775 emitida por la Contraloría Departamental el 27 de octubre de 2021. Feliz tarde!

Cordialmente,

AUXILIADORA LONDOÑO CATAÑO

Abogada

Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA

auxiliadora.londono@viva.gov.co

Teléfono: 4448608 - ext. 148

Carrera 43A No. 34 - 95
Centro Comercial Almacén
Torres sur, piso 10
Medellín, Colombia

viva.gov.co



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



El contenido de este documento y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener Información legalmente protegida por ser privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este documento por favor Infórmenos de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Igualmente cualquier retención, revisión no autorizada, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión, reproducción, o uso indebido de este documento y/o sus anexos, está estrictamente prohibida y sancionada legalmente. Agradecemos su atención. Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia VIVA.

Antes de imprimir este e-mail, piensa en si es realmente necesario: evitarás una emisión de 7 kg. De CO2 al año. Deberíamos vivir sencillamente para que otros puedan sencillamente vivir. Piensa en tu planeta, piensa en un mañana verde.



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y NOTAS A 30 DE NOVIEMBRE 2021 - 2020



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 101 / Teléfono: (4) 444 86 08
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL Y COORDINADOR AREA CONTABLE
DE LA EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA –VIVA-

NIT 811.032.187-8

CERTIFICAMOS:

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los estados financieros al 30 de noviembre del año 2021, 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 30 de noviembre de 2021, se han verificado las afirmaciones contenidas en los Estados Financieros y la información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera y el resultado del periodo y se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los estados financieros libres de errores significativos.

Esta certificación se expide en cumplimiento de lo estipulado en las resoluciones 373 de 1999 y 425 de 2019 emanada de la Contaduría General de La Nación.

Medellín, diciembre 13 de 2021


MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Representante Legal


DORA LUCIA RUA ARANGO
Coordinador Área Contable
T.P. 83557-T



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA - VIVA
Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 101 / Teléfono: (4) 444 86 08
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
Estado de Situación Financiera

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

		Noviembre 2021	Noviembre 2020
ACTIVO			
Activo corriente			
	Notas		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 141.735.250.457	\$ 78.832.920.789
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	6.787.199.733	9.321.697.218
Préstamos por cobrar, netos	8	992.917.623	191.173.638
Total activo corriente		\$ 149.515.367.813	\$ 88.345.791.645
Activo no corriente			
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	6.048.560.891	6.030.914.754
Inventarios	9	742.912.196	742.912.196
Propiedades, planta y equipo, neto	10	6.228.882.332	6.533.624.735
Otros activos	14-16-17	180.923.792.432	119.478.853.732
Préstamos por cobrar, netos	8	15.884.392.925	19.909.631.334
Total activo no corriente		\$ 209.828.340.776	\$ 152.695.936.751
TOTAL ACTIVOS		\$ 359.343.708.589	\$ 241.041.728.396
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Adquisición de bienes y servicios nacionales	21	\$ 4.072.684.540	\$ 2.844.571.448
Créditos judiciales	21	1.219.321.874	1.196.965.878
Recursos a favor de terceros	21	80.187.823.061	20.556.094.501
Impuestos, gravámenes y tasas	21	865.800.134	347.453.793
Beneficios a los empleados	22	934.784.789	1.123.205.526
Otros pasivos	21	989.618.315	759.543.775
Total pasivo corriente		\$ 88.230.030.513	\$ 26.827.834.921
Pasivos no corriente			
Provisiones por litigios y demandas	23	\$ 1.238.931.863	\$ 14.131.008.585
Avances y anticipos recibidos	24	426.782.493	426.782.494
Recursos recibidos en administración y anticipados	24	85.441.830.600	69.271.470.353
Pasivo por impuesto diferido	24	37.326.947.439	37.326.947.439
Otros pasivos diferidos	24	108.253.298.713	69.375.885.282
Total pasivo no corriente		\$ 232.687.790.908	\$ 190.532.094.153
TOTAL PASIVOS		\$ 320.917.821.421	\$ 217.359.929.074
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Capital fiscal	27	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547
Resultados de ejercicios anteriores	21-27	(16.627.485.019)	(13.181.161.761)
Resultados del ejercicio	27	13.612.648.640	(4.577.762.484)
TOTAL PATRIMONIO		\$ 38.425.887.168	\$ 23.681.799.322


MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Gerente General
Certificación adjunta


JORGE ANDRÉS JARAMILLO MEJÍA
Director Administrativo y Financiero


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



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA - VIVA
Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 101 / Teléfono: (4) 444 86 08
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
Estado de Resultados

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

	Notas	Noviembre 2021	Noviembre 2020
Operaciones sin contraprestación			
Ingresos de transacciones sin contraprestación	28	\$ 22.810.540.627	\$ 6.376.917.603
Transferencias y subvenciones	29	7.946.161.684	3.665.900.290
Gasto público social	29	14.382.998.550	2.670.045.558
Operaciones con contraprestación			
Administración de proyectos y servicios	28	\$ 7.656.134.064	\$ 62.154.753.397
Ingresos por operaciones financieras	28	1.292.409.439	1.477.455.831
Costos de venta	30	6.182.439.317	57.014.555.574
Utilidad/(pérdida) bruta		\$ 3.247.486.599	\$ 6.658.625.409
Gastos de administración y operación	29	\$ 1.900.499.817	\$ 10.557.690.531
Gastos de venta	29	1.221.928.672	1.168.194.273
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	29	1.622.300.703	1.253.194.623
Utilidad/ (pérdida) operativa		\$ (1.497.242.593)	\$ (6.320.454.018)
Ingresos financieros	28	\$ 1.130.184.868	\$ 2.131.702.913
Gastos financieros	29	980.009.553	753.274.945
Ingresos diversos	28	15.725.175.321	577.871.070
Gastos diversos	29	29.522.918	126.329.980
Reversion de la pérdida por deterioro de valor	28	10.148.768	3.070.068
Comisiones	29	39.852.253	37.368.570
Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos		\$ 14.317.981.640	\$ (4.524.783.464)
Impuestos sobre la renta	29-35	705.333.000	52.979.000
Utilidad/ (pérdida) del ejercicio	27	\$ 13.612.648.640	\$ (4.577.762.464)


MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Gerente General
Certificación adjunta


JORGE ANDRÉS JARAMILLO MEJÍA
Director Administrativo y Financiero


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



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA - VIVA
Carrera 43 A # 34 - 95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 101 / Teléfono: (4) 444 86 08
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia

Índice de las notas explicativas a los estados financieros

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	9
1.1 Identificación y funciones	9
1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones	10
1.3 Base normativa y período cubierto	11
1.4 Forma de Organización y/o Cobertura	12
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	12
2.1 Bases de medición	12
2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad	14
2.3 Tratamiento de la moneda extranjera	14
2.5 Otros aspectos	14
2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas	14
2.5.2 Excedentes financieros	16
2.5.3 Cuentas de orden	16
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES	16
3.1 Juicios	16
3.1.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA	17
3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar	17
3.2 Estimaciones y supuestos	17
3.2.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA	17
3.2.2 Deterioro de préstamos por cobrar	18
3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros	18
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	19
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	30
5.1 Depósitos en instituciones financieras	30
5.3 Equivalente al efectivo	32
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR	32
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR	34
8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo	34
NOTA 9. INVENTARIOS	35

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	37
10.4 Estimaciones	38
10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato	38
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES	40
NOTA 16. OTROS ACTIVOS	41
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS	44
17.1 Arrendamientos operativos	44
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	45
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	47
NOTA 23. PROVISIONES	47
23.1 Litigios y demandas	48
NOTA 24. OTROS PASIVOS	50
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	52
25.1 Activos contingentes	52
25.2 Pasivos contingentes	52
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN	53
26.1 Cuentas de orden deudoras	53
26.2 Cuentas de orden acreedoras	54
NOTA 27. PATRIMONIO	54
NOTA 28. INGRESOS	56
28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación	56
28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación	57
NOTA 29. GASTOS	59
29.4 Gasto público social	60
29.3 Transferencias y subvenciones	60
29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	60
29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas	62
29.7 Otros gastos	64
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS	66



**EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
NIT: 811.032.187-4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2021 Y 2020
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Identificación y funciones

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

La Empresa fue creada mediante Ordenanza número 034 del 28 de diciembre de 2001, adicionada y modificada por las Ordenanzas 26 de agosto 11 de 2016, mediante la cual se amplió la cobertura para prestación de servicios del nivel territorial a nivel nacional y 018 de mayo de 2019, mediante esta última se modificó la razón social de la Entidad.

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

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

El objeto social de VIVA es gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicios y de consultoría, directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario en todo el territorio nacional, cooperando con los departamentos, municipios o sus entidades descentralizadas, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y potencien la participación activa de los sectores público, privado y solidario, de los trabajadores y de los usuarios de las viviendas. Igualmente podrá ejecutar cualquier tipo de actividad comercial, industrial o de servicios de acuerdo con las líneas de acción que determine la Junta Directiva.

Las actividades que realiza VIVA de “Gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicios y de consultoría, directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de viviendas social, infraestructura y equipamiento comunitario en todo el territorio nacional” están reguladas por:

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

El artículo 51 de la Constitución Política que dispuso:

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

Ordenanza 034 de diciembre 28 de 2001, por la cual se crea la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA, adicionada y modificada por la Ordenanza 26 de agosto 11 de 2016.

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

1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

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

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

El módulo de activos fijos corresponde a la segunda fase y está en proceso de implementación.

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

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

1.3 Base normativa y período cubierto

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

Con relación a los estados contables de periodos intermedios, el numeral 1 del artículo 1° de la Resolución 182 de 2017 expedida por la CGN “Informes financieros y contables mensuales” establece: los informes financieros y contables mensuales que se deben preparar y publicar corresponden a: a) un estado de situación financiera; b) un Estado de Resultados o un estado del resultado integral, dependiendo del marco normativo que aplique para la elaboración del juego completo de Estados Financieros; y c) las notas a los informes financieros y contables mensuales.

El numeral 2.2 de la Resolución 182 de 2017, emanada de la CGN define: “Las notas a los informes financieros mensuales se presentarán cuando, durante el correspondiente mes, surjan hechos económicos que no sean recurrentes y que tengan un efecto material en la estructura financiera de la entidad; las notas a los informes financieros y contables mensuales no son las exigidas por los marcos normativos para la preparación y presentación de la información financiera de propósito general”.

Acorde con lo establecido en la expedición de la Resolución 425 de diciembre 23 de 2019, las entidades de gobierno dispondrán hasta el 31 de marzo de 2020 para ajustar los sistemas de información de acuerdo con las modificaciones a las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, prescritas en la misma.

Los Estados Financieros de VIVA constituyen una representación estructurada de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la entidad. Su objetivo es suministrar información que sea útil a una amplia variedad de usuarios para tomar y evaluar sus decisiones económicas, así como, para la rendición de cuentas de la entidad por los recursos que le han sido confiados y pueden ser utilizados como un instrumento de carácter predictivo o proyectivo en relación con los recursos requeridos, los recursos generados en el giro normal de la operación y los riesgos e incertidumbres asociados a estos. El conjunto completo de Estados Financieros que presenta VIVA es el siguiente:

- ❖ Un estado de situación financiera al final del periodo contable
- ❖ Un Estado de Resultados del periodo contable
- ❖ Un estado de cambios en el patrimonio del periodo contable
- ❖ Estado de flujo de efectivo¹
- ❖ Las notas a los Estados Financieros

Los Estados Financieros deben ser aprobados por el máximo órgano de dirección el cual es la junta directiva, cuyos miembros son nombrados por el Gobernador de Antioquia.

Los Estados Financieros correspondientes al período terminado al 30 de noviembre de 2021 son aprobados por el máximo órgano de la dirección de la empresa que es la junta directiva.

1.4 Forma de Organización y/o Cobertura

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

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1 Bases de medición

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

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

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

Adicional, diferenciará cada estado financiero y las notas de cualquier otro tipo de información que presente y destacará la siguiente información: a) el nombre de VIVA, así como cualquier cambio ocurrido desde el estado financiero anterior; b) el hecho de que los Estados Financieros correspondan a VIVA o a un grupo de entidades; c) la fecha del cierre del periodo al que correspondan los Estados Financieros o el periodo cubierto; d) la moneda de presentación; y e) el grado de redondeo practicado al presentar las cifras de los Estados Financieros.

¹ Resolución 484 de 2017 de la CGN. Parágrafo 1. El primer estado de flujos de efectivo bajo el nuevo Marco Normativo se presentará de forma obligatoria, para el periodo contable de 2022.

La presentación de los Estados Financieros de conformidad con la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, expedida por la CGN, requiere que se realicen estimaciones contables, mecanismo que es utilizado para medir un hecho económico que, dada la incertidumbre inherente al mismo, no pueda medirse con precisión. Esto implica la utilización de juicios basados en información, que serán utilizados por VIVA para presentar de forma fiable la información financiera; la información real puede diferir de estos estimados. La revisión de estas estimaciones se realiza de manera periódica, según el tipo de estimación y conforme a la política contable que le aplique. Las estimaciones realizadas por la entidad según sea el caso de acuerdo con la política contable, se describe en mayor detalle en la **nota (3.2) Estimaciones y supuestos**.

Los activos y pasivos son medidos al costo, con excepción de determinados activos que se miden al costo amortizado, como es el caso de las inversiones en CDT clasificadas en Equivalentes al Efectivo; por ser inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que tienen un vencimiento próximo, es decir, tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Clasificación de activos y pasivos en corrientes y no corrientes: Un activo se clasifica como activo corriente cuando se espera su realización en un plazo no mayor a un año, o tenga la intención de venderlo, consumirlo o distribuirlo en forma gratuita o a precios de no mercado en su ciclo normal de operación (este último es el tiempo que VIVA tarda en transformar entradas de recursos en salidas), o se mantenga principalmente para fines de negociación o es efectivo o equivalentes al efectivo que no están sujetos a restricciones para su intercambio o para su uso en la cancelación de un pasivo en los 12 meses siguientes a la fecha de los Estados Financieros. Los demás activos se clasifican como activos no corrientes, sin excepción de las partidas originadas en activos por impuestos diferidos determinadas por la entidad.

Un pasivo se clasifica como pasivo corriente cuando se espera liquidar en el ciclo normal de su operación o dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los Estados Financieros o no se tenga un derecho incondicional de aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los 12 meses siguientes a la fecha de los Estados Financieros. Los demás pasivos se clasifican como pasivos no corrientes, sin excepción de las partidas originadas en pasivos por impuestos diferidos determinadas por la entidad.

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

Ingresos de transacciones sin contraprestación: Recursos entregados por el Departamento a la Empresa para inversión en materia de vivienda, acorde con lo

establecido en el Plan de Desarrollo departamental y los planes operativos anuales de inversiones.

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

Diversos: sobrantes, recuperaciones y aprovechamientos.

2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

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

- ❖ Cuentas por cobrar: Plazos > de 90 días y Monto > de 5 SMMLV para el reconocimiento de deterioro si hubiere lugar
- ❖ Cuentas por pagar: Monto > a 5 SMMLV para la re-expresión de Estados Financieros de una vigencia anterior, por error u omisión en el registro de información contable de una vigencia distinta en la que se generó la obligación contraída por la entidad
- ❖ Propiedad, Planta y Equipo: < 50% SMMLV gasto < 50 UVT Menor cuantía y depreciación en el mismo periodo contable > 50 UVT se deprecia de acuerdo con la vida útil establecida según el tipo de activo
- ❖ Corrección de errores periodos anteriores: 15 SMMLV
- ❖ Deterioro de activos GE y NGE: 30 SMMLV

2.3 Tratamiento de la moneda extranjera

VIVA no realiza transacciones en moneda extranjera.

2.5 Otros aspectos

2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas

Se reconocen como tributos por pagar los derechos a favor de la nación, del departamento y de los entes municipales, cuando se cumplan las condiciones establecidas en las correspondientes normas vigentes. Los principales tributos que recaen sobre las operaciones que realiza VIVA son:

Impuesto sobre la renta y complementarios: la empresa es contribuyente del régimen ordinario del impuesto sobre la renta, para el 2021 es del 31% y a partir de 2022 será del 30%.

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados, el cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto Diferido: Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en el marco Normativo para Entidades de Gobierno.

El reconocimiento de activos o pasivos por impuestos diferidos se determinará a partir de las diferencias temporarias, es decir, en las diferencias que existen entre el valor en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal. Esta última corresponderá al valor que sea atribuido al activo o pasivo para fines fiscales.

La entidad reconocerá un pasivo por impuestos diferidos cuando exista una diferencia temporaria imponible. Las diferencias temporarias imponibles son aquellas que se espera generen, en periodos futuros, un aumento en la ganancia fiscal cuando el valor en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado. No obstante, un pasivo por impuestos diferidos no se reconocerá cuando la diferencia haya surgido por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que, en el momento de realizarse, no haya afectado el resultado del período ni la ganancia o pérdida fiscal.

La entidad reconocerá un activo por impuestos diferidos cuando exista una diferencia temporaria deducible, en la medida en que resulte probable que la entidad, en los mismos periodos en que se reviertan dichas diferencias, disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales se puedan cargar esas diferencias temporarias deducibles. Las diferencias temporarias deducibles son aquellas que se espera reduzcan la ganancia fiscal, correspondiente a periodos futuros, en los cuales el activo sea recuperado o el pasivo sea liquidado.

Renta presuntiva: acorde con lo establecido en el artículo 188 del E.T. modificado mediante el artículo 78 de la Ley de financiamiento, la tasa aplicable para el cálculo de la renta presuntiva para el año gravable 2021 fue reducida al 0%.

Autorretención renta: con la promulgación de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016, a partir de la vigencia fiscal 2017, las entidades deben calcular mensualmente la autorretención por renta sobre todos los ingresos gravados con el impuesto de renta y

complementarios. Es un mecanismo de recaudo anticipado que se declara y paga mensualmente.

Impuesto sobre las ventas: VIVA es Responsable del impuesto a las ventas. Este impuesto se genera por la venta de bienes y servicios gravados. El impuesto a las ventas que no tenga el carácter de descontable es mayor valor del activo, costo o gasto y se reconoce en el momento en que se realice el pago o se cause la factura respectiva.

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

2.5.2 Excedentes financieros

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

Para los Estados Financieros correspondientes a los períodos terminados al 30 de noviembre de 2021 y 2020, no existen otros aspectos adicionales que se consideren importantes a destacar en relación con las bases de medición y presentación de los Estados Financieros.

2.5.3 Cuentas de orden

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

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

3.1 Juicios

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

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

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

3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar

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

Los préstamos a empleados tienen garantía hipotecaria al igual que los préstamos administrados por la administradora de cartera Microempresas y los préstamos de Urabá los cuales son gestionados por VIVA; los préstamos gestionados por la administradora de cartera Fundación Greenland (**en adelante FGL**), tienen aval otorgado por la misma administradora de cartera a cada uno de los beneficiarios.

3.2 Estimaciones y supuestos

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

De acuerdo con las Políticas Contables de VIVA, la estimación contable de las provisiones por litigios y/o demandas en contra de la entidad, se realizará como mínimo, en los dos semestres del periodo contable; a junio 30 y diciembre 31 o, cuando se tenga evidencia de situaciones que ameriten su reconocimiento y revelación en los estados financieros, previa información enviada por el Área Jurídica de VIVA, los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y los factores de actualización financiera.

Se realizó la actualización de la estimación contable de las provisiones por litigios y/o demandas en contra de la entidad, acorde a la nueva metodología de calificación de los procesos en contra por parte del Área Jurídica, fundamentada en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y los factores de actualización financiera al 31 de octubre: total IPC (110.06), proyección de la inflación

del Banco de La República (4,88%), tasa de los TES del Banco de La República (7,29%) y salario mínimo legal en Colombia para la vigencia 2021 \$908.526.

En la **nota (23) Provisiones**, se describe en detalle el reconocimiento de provisiones correspondiente a nuevos procesos, reversiones por efecto de actualización financiera y el saldo acumulado al 30 de noviembre de 2021.

3.2.2 Deterioro de préstamos por cobrar

La estimación del deterioro se realiza de manera individual para cada uno de los créditos cada tres (3) meses, correspondiente a los 4 trimestres del período contable, y tiene en cuenta el grado de materialidad o importancia relativa (**nota 2.2**), establecido en las políticas contables de la entidad, la tasa efectiva pactada contractualmente en el desembolso de los créditos y el porcentaje de recuperación por la vía jurídica de los préstamos para el cálculo del valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.

Para los préstamos por cobrar gestionados por la administradora de cartera Microempresas y FGL, y los préstamos de Urabá gestionados por VIVA, se tiene establecida una tasa del **12,68%E.A.**

Para los préstamos por cobrar a empleados se tiene establecida la misma política de tasa de interés efectiva anual de la Gobernación de Antioquia, la cual corresponde al IPC de la vigencia determinado por el DANE sin superar el techo del 4%. **La tasa correspondiente a la vigencia 2021 es del 1,61%E.A.**

Para los préstamos gestionados por la administradora de cartera Microempresas, préstamos de Urabá y los préstamos a empleados de VIVA, se tiene un porcentaje de recuperabilidad del 100% dado que, los préstamos tienen garantía hipotecaria.

Para los préstamos de Urabá y los préstamos gestionados por la administradora de cartera FGL, los porcentajes de recuperabilidad oscilan entre un 0% y un 70%. Los préstamos gestionados a través de FGL no tienen garantía hipotecaria y la misma Fundación es avalista de los préstamos ante VIVA.

En la **nota (8) Préstamos por cobrar**, se describe en detalle el reconocimiento del gasto por deterioro de los préstamos por cobrar y las reversiones al corte del 30 de septiembre de 2021, última actualización de acuerdo con lo establecido en las políticas contables.

3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros

El riesgo asociado a los instrumentos financieros de VIVA está relacionado con el riesgo de crédito de los préstamos para vivienda otorgados a los empleados de VIVA y a las familias antioqueñas, por la incapacidad de pago de los deudores en cualquier momento del tiempo estipulado para el pago del crédito. Este riesgo está cubierto por la garantía

hipotecaria que tienen los préstamos y el aval por parte de la FGL para el caso de los préstamos gestionados a través de esta administradora de cartera.

Para el caso de las inversiones en CDT, no existe un riesgo asociado por ser inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, tienen una tasa fija pactada en el instrumento y tienen un vencimiento próximo inferior a un (1) año.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

❖ Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores

Políticas contables: VIVA aplicará las políticas establecidas por la Contaduría General de la Nación en el marco normativo para las entidades de gobierno. Cuando un hecho económico que no se encuentre regulado en el Marco normativo para entidades de gobierno, la entidad solicitará a la Contaduría General de la Nación, el estudio y la regulación del tema, para lo cual allegará la información suficiente y pertinente.

Los cambios en las políticas contables originados en cambios en el Marco normativo para entidades de gobierno se aplicarán observando lo dispuesto en la norma que los adopte. Por su parte, los cambios en las políticas contables que, en observancia del Marco Normativo para entidades de gobierno adopte la entidad, se aplicarán de manera retroactiva, es decir, la nueva política se aplicará como si se hubiera aplicado siempre.

Cambio en política contable provisiones: Cuando existen demandas con varios vinculados a la misma, el reconocimiento de la provisión contable se realiza de acuerdo con la división aritmética de la cuantía estimada sobre el número de vinculados al proceso.

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

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

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

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

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

La entidad tratara los cambios en estimaciones contables de forma prospectiva, es decir de la fecha en que se realiza el cambio en adelante, no afectara su información financiera para los periodos anteriores.

Corrección de errores: Los errores del periodo corriente, descubiertos en este mismo periodo, se corregirán antes de que se autorice la publicación de los Estados Financieros.

Se corregirán los errores de periodos anteriores, sean materiales o no, en el periodo en el que se descubra el error, ajustando el valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio, que se vieron afectadas por este. En consecuencia, el efecto de la corrección de un error de periodos anteriores en ningún caso se incluirá en el resultado del periodo en el que se descubra el error. En caso de errores de periodos anteriores que sean materiales, para efectos de presentación, VIVA re expresará de manera retroactiva la información comparativa afectada por el error. En caso de errores de periodos anteriores que sean inmateriales no se requerirá su re-expresión retroactiva.

Cuando la entidad corrija errores materiales de periodos anteriores, presentará los efectos en el estado de cambios en el patrimonio del periodo.

❖ **Hechos ocurridos después del periodo contable**

Cuando se presenten hechos que impliquen ajuste, la entidad ajustará los valores reconocidos en sus Estados Financieros para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después del periodo contable que impliquen ajuste. Los hechos ocurridos después del periodo contable que implican ajuste son aquellos que proporcionan evidencias de las condiciones existentes al final de dicho periodo.

Los hechos ocurridos después del periodo contable que no implican ajuste son aquellos que indican condiciones surgidas después de este y que, por su materialidad, serán objeto de revelación. Algunos ejemplos son: las compras o disposiciones significativas de activos; la ocurrencia de siniestros; el anuncio o comienzo de reestructuraciones; la decisión de la liquidación o cese de actividades de la entidad; el inicio de litigios, entre otros.

❖ **Inversiones de administración de liquidez**

Se reconocerá como inversiones de administración de liquidez, los recursos financieros colocados en instrumentos de deuda o de patrimonio, con el propósito de obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título durante su vigencia.

La entidad clasificará las inversiones que tienen la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, es decir, aquellas inversiones cuyos rendimientos provienen de los flujos contractuales del instrumento, en la categoría de costo amortizado. También se clasificarán en esta categoría los instrumentos de deuda que no tengan valor de mercado y que: a) se esperen negociar o b) no se mantengan con la intención exclusiva de negociar o de conservar hasta su vencimiento.

Las inversiones clasificadas en la categoría de costo amortizado de VIVA se medirán al costo amortizado. El rendimiento efectivo se reconocerá como un mayor valor de la inversión y como ingreso en el resultado del periodo. El pago de los rendimientos y del capital reducirán el valor de la inversión, afectando el efectivo o equivalentes al efectivo de acuerdo con la contraprestación recibida.

❖ **Cuentas por cobrar**

Se reconocerán como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por VIVA en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. Estas partidas incluyen los derechos originados en transacciones con y sin contraprestación.

Las cuentas por cobrar de VIVA se clasificarán en la categoría del costo y se medirán al costo de transacción. Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por cobrar se medirán por el valor de la transacción menos cualquier disminución por deterioro de valor.

El deterioro corresponderá al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de sus flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido). Para el cálculo del valor

presente se utilizará, como factor de descuento la tasa de interés de los TES con plazos similares a los estimados para la recuperación de los recursos.

❖ **Préstamos por cobrar**

Se reconocerán como préstamos por cobrar, los recursos financieros que VIVA destine para el uso por parte de un tercero, de los cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero. Los préstamos por cobrar se clasificarán en la categoría de costo amortizado.

VIVA no utiliza tasas diferenciales para sus préstamos por cobrar a empleados y a las familias antioqueñas con respecto a la tasa de interés de mercado, dado que, la tasa de interés fue determinada en referencia con entidades del mismo sector acorde a las características de la entidad. En ese sentido y para el caso de los préstamos por cobrar a empleados se estableció la misma política de crédito de la Gobernación de Antioquia en relación con la tasa de interés efectiva anual, la cual corresponde al IPC del período, sin superar un techo del 4%. La tasa correspondiente a la vigencia 2021 es del **1,61%E.A.**

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

Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por cobrar se medirán al costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos de capital e intereses menos cualquier disminución por deterioro del valor. El rendimiento efectivo se reconocerá como un mayor valor del préstamo por cobrar y como ingreso en el resultado del periodo. La entidad reconocerá pérdidas por deterioro de forma separada como un menor valor de los préstamos por cobrar afectando el gasto del periodo y utilizará la tasa de interés efectiva del préstamo por cobrar en la fecha de medición del deterioro.

❖ **Inventarios**

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

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

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

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

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

❖ **Propiedades, planta y equipo**

Se reconocerá como propiedades, planta y equipo, a) los activos tangibles empleados por la entidad para el cumplimiento de su objeto misional, la producción o suministro de bienes, la prestación de servicios y propósitos administrativos; b) los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento; y c) los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento. Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y se prevé usarlos durante más de 12 meses.

La entidad reconocerá los activos como propiedades, planta y equipo teniendo en cuenta las siguientes condiciones basado en el principio de materialidad: Propiedad, Planta y Equipo: < 50% SMMLV gasto < 50 UVT Menor cuantía y depreciación en el mismo periodo contable > 50 UVT se deprecia de acuerdo con la vida útil establecida según el tipo de activo.

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

Las vidas útiles de propiedades, planta y equipo son las siguientes: Edificaciones 45-100 años; Maquinaria y equipo 10 a 15 años; Muebles, enseres y equipo de oficina 10 a 15 años; Equipos de comunicación y computación 5 a 10 años; Equipo transporte, tracción y elevación 10 a 15 años.

❖ **Activos intangibles**

Son activos intangibles, los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene el control, espera obtener beneficios

económicos futuros o potencial de servicio, y puede realizar mediciones fiables. Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades de la entidad y se prevé usarlos durante más de 12 meses.

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

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

❖ **Arrendamientos**

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

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

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

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

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

❖ **Activo contingentes**

Los activos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los Estados Financieros.

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o, por la no ocurrencia de uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad.

Cuando la entidad considere conveniente registrar un activo contingente del cual pueda realizar una medición fiable para efectos de control, lo hará en cuentas de orden.

Cuando se conozca sentencia en primera instancia por demandas a favor de VIVA, se mantiene el reconocimiento en cuentas de orden deudoras contingentes y sólo se lleva al ingreso cuando se cuente con fallo a favor definitivo.

❖ **Pasivos contingentes**

Los pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los Estados Financieros.

Los pasivos contingentes se evaluarán cuando VIVA obtenga nueva información de los hechos económicos asociados o, como mínimo, al final del periodo contable, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los Estados Financieros.

En caso de que la salida de recursos sea probable, es decir con un grado de probabilidad entre el 50 al 100% y que se obtenga una medición fiable de la obligación, se procederá al reconocimiento del pasivo y el gasto en los Estados Financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

❖ **Cuentas por pagar**

Corresponde a las cuentas por pagar y las obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

La entidad clasificará sus cuentas por pagar en la categoría de costo y medirá sus cuentas por pagar al valor de la transacción. Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por pagar se mantendrán por el valor de la transacción.

❖ **Beneficios a los empleados**

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que VIVA proporciona a sus empleados, incluidos los servidores públicos, a cambio de sus servicios prestados, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados, como los que se proporcionan a sus sobrevivientes, beneficiarios o

sustitutos, según lo establecido en la normatividad vigente, o en los acuerdos contractuales que dan origen al beneficio.

La entidad clasificara los pasivos por beneficios a empleados en las siguientes categorías: Beneficios a los empleados a corto plazo, Beneficios posempleo, Beneficios a los empleados a largo plazo y Beneficios por terminación del vínculo laboral.

Se reconocen como beneficios a los empleados a corto plazo, aquellos beneficios cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable en el que los empleados hayan prestado sus servicios. Hacen parte de tales beneficios: los sueldos, las prestaciones sociales, los aportes a la seguridad social; los planes de incentivos y los beneficios no monetarios, entre otros.

La entidad reconocerá un pasivo por beneficios a los empleados a corto plazo junto con su gasto o costo asociado, cuando consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio del beneficio otorgado. Los beneficios a empleados a corto plazo que no se paguen mensualmente se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado durante el mes.

El pasivo por beneficios a los empleados a corto plazo se medirá por el valor de la obligación derivada de dichos beneficios, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

La empresa no tiene beneficios a los empleados a largo plazo, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual y beneficios posempleo.

❖ Provisiones

Se reconocerán como provisiones, los pasivos a cargo de VIVA que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía o vencimiento.

La entidad reconoce una provisión cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones: a) tiene una obligación presente, de origen legal, como resultado de un suceso pasado; b) probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y c) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Las obligaciones pueden ser probables, posibles o remotas. Una obligación es probable cuando la probabilidad de ocurrencia es más alta que la probabilidad de que no ocurra, lo cual conlleva al reconocimiento de una provisión. Una obligación es posible cuando la probabilidad de ocurrencia es menor que la probabilidad de no ocurrencia, lo cual conlleva a la revelación de un pasivo contingente. Una obligación es remota cuando la probabilidad de ocurrencia del evento es prácticamente nula, en este caso no se reconocerá un pasivo ni será necesaria su revelación como pasivo contingente.

Se considera los siguientes porcentajes de ocurrencia para clasificar las provisiones y contingencias como probables, posibles o remotas de acuerdo con la resolución 353 de 2016: Probable (entre 50% y 100%), Posible (entre 11% y 49%) y Remoto (entre 0% y 10%).

Las provisiones se utilizarán solo para afrontar los desembolsos para los cuales fueron originalmente reconocidas.

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

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

Las provisiones se revisarán como mínimo al final del periodo contable o cuando se tenga evidencia de que el valor ha cambiado sustancialmente, y se ajustarán afectando el resultado del periodo para reflejar la mejor estimación disponible.

Para el caso de las pretensiones por litigios y demandas y de acuerdo con las Políticas Contables de VIVA, la estimación contable de las provisiones por litigios y/o demandas en contra de la entidad, se realizará como mínimo, en los dos semestres del periodo contable; a junio 30 y diciembre 31 o, cuando se tenga evidencia de situaciones que ameriten su reconocimiento y revelación en los estados financieros, previa información enviada por el Área Jurídica de VIVA, los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y los factores de actualización financiera determinados en el proceso (SMMLV, IPC, proyección de la inflación del Banco de la República y las tasas TES del Banco de La República)

Cuando el valor de la provisión se calcule como el valor presente de la obligación, el valor de esta se aumentará en cada periodo para reflejar el valor del dinero en el tiempo. Tal aumento se reconocerá como gasto financiero en el resultado del periodo.

❖ **Ingresos de transacciones sin contraprestación**

Se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, los recursos, monetarios o no monetarios, que reciba VIVA sin que deba entregar a cambio una

contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, es decir, la entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido.

La entidad reconoce un ingreso sin contraprestación cuando: a) tenga el control sobre el activo, b) sea probable que fluyan, a la entidad, beneficios económicos futuros o potencial de servicio asociados con el activo; y c) el valor del activo pueda ser medido con fiabilidad.

Los recursos que reciba VIVA a favor de terceros no se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, sino como pasivos.

Los ingresos por transferencias corresponden a ingresos por transacciones sin contraprestación, recibidos de terceros, por conceptos tales como: recursos que recibe VIVA de otras entidades públicas, condonaciones de deudas, asunción de deudas por parte de terceros, bienes declarados a favor de la Nación, bienes expropiados y donaciones.

Los ingresos por transferencias pueden o no estar sometidos a estipulaciones, en relación con la aplicación o el uso de los recursos recibidos. Dichas estipulaciones afectan el reconocimiento de la transacción. Existen restricciones cuando se requiere que VIVA en calidad de receptora de los recursos, los use o destine a una finalidad particular, sin que ello implique que dichos recursos se devuelvan al cedente en el caso de que se incumpla la estipulación. En este caso, si VIVA es beneficiaria del recurso transferido evalúa que su transferencia le impone simplemente restricciones, reconocerá un ingreso en el resultado del periodo cuando se den las condiciones de control del recurso.

Solo se reconocerá el activo, y el ingreso o pasivo correspondiente, cuando exista un derecho exigible por ley o por acuerdo contractual vinculante y cuando la entidad evalúe que es probable que la entrada de recursos ocurra. Las transferencias en efectivo entre entidades de gobierno se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando VIVA en calidad de cedente expida el acto administrativo de reconocimiento de la obligación por concepto de la transferencia, salvo que esta esté sujeta a condiciones, caso en el cual se reconocerá un pasivo. Las transferencias en efectivo se medirán por el valor recibido.

❖ **Ingresos de transacciones con contraprestación**

Se reconocerán como ingresos de transacciones con contraprestación, los que se originan en la venta de bienes, en la prestación de servicios o en el uso que terceros hacen de activos, los cuales producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

Se reconocerán como ingresos por prestación de servicios, los recursos obtenidos por VIVA en la Gestión y Adquisición de materiales, suscripción de contratos de mandato, obra y consultoría, rendimiento efectivo de cuentas por cobrar (Intereses créditos de vivienda por colocaciones realizadas a través de administradoras de cartera para las familias antioqueñas) rendimiento de cuentas por cobrar al costo (créditos de vivienda a empleados colocados directamente por la empresa o aquellos que estén dentro de su objeto misional.

Se reconocerán como ingresos derivados del uso de activos de VIVA por parte de terceros, los intereses, los cuales son percibidos por la entidad en virtud de la colocación de créditos de vivienda. Los ingresos por el uso de activos por parte de terceros se reconocerán siempre que el valor de los ingresos pueda medirse con fiabilidad y sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos o el potencial de servicio, asociados con la transacción.

La entidad medirá los ingresos por la prestación de servicios de acuerdo con el grado de avance en la prestación del servicio.

❖ LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN – ENTIDAD CONCEDENTE

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

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

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 30 de noviembre el saldo del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 141.735.250.457	\$ 78.832.920.789	7.067.467.968	10%
1.1.10	Depósitos en instituciones financieras	\$ 92.104.021.130	\$ 60.777.782.367	31.326.238.763	52%
1.1.33	Equivalentes al efectivo	49.629.412.275	18.053.382.816	31.576.029.459	175%
1.1.05	Caja	1.817.052	1.755.606	61.446	3%

5.1 Depósitos en instituciones financieras

Los recursos correspondientes a depósitos en instituciones financieras se encuentran en depósitos en el IDEA cuentas de ahorro. La composición de la cuenta es la siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA	
		2021	2020
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 92.104.021.130	\$ 60.777.782.367
1.1.10.06	Recursos de inversión	\$ 50.700.399.438	\$ 3.107.716.035
1.1.10.06	Recursos otros terceros y contratos AVIMA	24.687.581.503	16.140.593.294
1.1.10.06	Recursos contratos mandato	8.547.896.101	30.012.772.045
1.1.10.06	Recursos funcionamiento	5.361.040.101	8.266.902.415
1.1.10.06	Recursos contratos de obra y consultoría	2.729.610.065	3.134.190.698
1.1.10.06	Recursos de regalías	77.493.922	115.607.880

1.1.10.06 - Recursos contratos de mandato

Al 30 de noviembre el saldo corresponde a:

2021	2020	Descripción
\$ 4.988.108.906	\$ 4.796.351.888	Reconocimiento de pólizas por parte de las aseguradoras por incumplimiento de contrato correspondiente a parques educativos.
1.654.733.384	1.913.579.806	Saldo del contrato de mandato N°2520 el cuál actualmente se encuentra en proceso de liquidación.
729.608.948	-	Contrato interadministrativo de mandato sin representación N°4600011262 de 2020 para realizar los estudios y diseños técnicos en fase II para pavimentaciones y atención de puntos críticos en los corredores del Departamento de Antioquia.
326.402.175	557.264.776	Contrato de mandato N°6649 para la ampliación y adecuación de sedes de la fuerza pública en los diferentes municipios del departamento, suscrito entre la Empresa y la Secretaría de Gobierno del Departamento.
219.298.311	475.974.584	Contrato interadministrativo de mandato suscrito entre la Secretaría de Gobierno del Departamento de Antioquia y VIVA para la ejecución de actividades priorizadas en el marco de los proyectos de infraestructura para la seguridad y del sistema penitenciario y carcelario.
629.744.377	523.731.361	Otros
\$ 8.547.896.101	\$ 8.266.902.415	Total

1.1.10.06 - Recursos contratos de obra y consultoría

Al 30 de noviembre el saldo corresponde a:

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Ciclo rutas	\$ 1.725.765.951
	Escenarios deportivos	721.903.004
	Central Park	87.981.001
Institución Universitaria Digital de Antioquia	IU Digital	188.349.270
Otros		5.610.839
Total		\$ 2.729.610.065

5.3 Equivalente al efectivo

El efectivo y equivalentes al afectivo está constituido por las inversiones en CDT más el reconocimiento de los intereses causados al 30 de noviembre:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1.33	EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 49.629.412.275	\$ 18.053.382.816	31.576.029.459	175%
1.1.33.01	Certificados de depósito de ahorro a término	49.629.412.275	18.053.382.816	31.576.029.459	175%

El saldo de las inversiones en CDT al corte de este informe es el siguiente:

ENTIDAD	VALOR	PLAZO	TASA EA	TASA NOMINAL MENSUAL	FECHA CONSTITUCIÓN	FECHA VENCIMIENTO
BANCO BBVA	13.500.000.000	90	2,55%	0,63%	27/10/201	27/01/2022
BANCO DE OCCIDENTE	8.000.000.000	90	2,90%	0,72%	22/10/2021	22/01/2022
BANCO DE OCCIDENTE	7.000.000.000	90	3,10%	0,77%	28/10/2021	28/01/2022
BANCO POPULAR	3.000.000.000	120	3,35%	0,83%	12/11/2021	12/03/2022
BANCO POPULAR	3.000.000.000	120	3,35%	0,83%	8/11/2021	8/03/2022
BANCO POPULAR	5.000.000.000	120	2,20%	0,73%	12/08/2021	12/12/2021
IDEA	5.000.000.000	120	3,50%	0,86%	18/11/2021	18/03/2022
IDEA	5.000.000.000	120	3,50%	0,86%	19/11/2021	19/03/2022
TOTAL	\$ 49.500.000.000					

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

Debido a la crisis económica a causa de la pandemia del COVID-19, las tasas de interés en CDT disminuyeron significativamente en comparación con las tasas de interés en cuentas de ahorro, lo que obligó a la Empresa a realizar menos colocaciones en CDT.

Los intereses reconocidos como ingreso al 30 de noviembre de 2021 en relación con las inversiones en CDT son por un valor de \$375.291.895.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de noviembre el saldo de las cuentas por cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.3	CUENTAS POR COBRAR	\$ 12.835.760.624	\$ 15.352.611.972	(2.516.851.348)	-16%
1.3.17	Prestación de servicios - Corriente	6.700.830.975	8.347.957.292	(1.647.126.317)	-20%
1.3.37	Transferencias por cobrar - Corriente	-	833.333.334	(833.333.334)	100%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - Corriente	86.368.758	140.406.592	(54.037.834)	-38%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - No corriente	6.048.560.891	6.030.914.754	17.646.137	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.

Las transacciones con contraprestación corresponden principalmente a cuentas por cobrar por venta de servicios.

1.3.17 - Prestación de servicios – Corriente: corresponde los valores facturados y reconocidos de los contratos de obra, consultoría; mandato y de gestión para adquisición de materiales a través del AVIMA; principalmente a cargo de INDEPORTES \$2.298.209.481; La USPEC \$3.314.948.136; Municipio de Caldas \$599.994.848.

1.3.37 – Transferencias por cobrar – Corriente: corresponde a reconocimiento de transferencias del Departamento de Antioquia a VIVA para la ejecución del Plan de Desarrollo en la vigencia 2020.

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

1.3.84 - Otras cuentas por cobrar – No corriente: comprende principalmente cuentas por cobrar a municipios \$6.048.560.891 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 AVIMA, capital por reconocer por parte de la compañía aseguradora de créditos de vivienda por fallecimiento de beneficiarios y otros valores menores.

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

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Al 30 de noviembre el saldo de los préstamos por cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR	\$ 16.877.310.548	\$ 20.100.804.972	(3.223.494.424)	-16,0%
1.4.15	Préstamos concedidos - Corriente	992.917.623	191.173.638	801.743.985	419,4%
1.4.15	Préstamos concedidos - No Corriente	14.850.062.262	18.564.058.936	(3.713.996.674)	-20,0%
1.4.77	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	22.738.928.651	22.938.794.701	(199.866.050)	-0,9%
1.4.80	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	(21.704.597.988)	(21.593.222.303)	(111.375.685)	0,52%
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos (Crédito Puente)	(21.526.416.792)	(21.526.416.792)	-	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos	(177.862.507)	(65.569.389)	(112.293.118)	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos a empleados	(318.689)	(1.236.122)	917.433	

1.4.15 - Préstamos concedidos – Corriente y No corriente: al finalizar el periodo la cartera de créditos a través de entidades administradoras de cartera y los préstamos de Urabá corresponde a 1.259 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 \$95.395.230, VIS 150 SMLMV \$136.278.900, cuota fija durante todo el periodo de duración del crédito.

La cartera de créditos a empleados y exempleados corresponde a 58 créditos activos; el plazo 20 años, excepto nivel directivo que son 15 años; una tasa de interés anual equivalente al IPC de cada anualidad, siempre y cuando no supere el techo máximo establecido en el reglamento del fondo de crédito, es decir, el 4%. La tasa efectiva anual para la vigencia 2021 es del 1,61%.

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

El saldo al corte de este informe corresponde al deterioro acumulado al 30 de septiembre de 2021 por \$178.181.196.

8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo

El saldo reflejado en préstamos por cobrar de difícil recaudo \$22.738.928.651 corresponde principalmente a la cartera de Créditos Puente otorgados por la Empresa a través del IDEA con garantía de recursos depositados en dicha entidad.

Acorde con el informe técnico entregado por la coordinación jurídica de la Entidad, la probabilidad de recuperación de dichos recursos se estimó en el 10%.

NOTA 9. INVENTARIOS

Al 30 de noviembre el saldo de los inventarios es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.5	INVENTARIOS	\$ 742.912.196	\$ 742.912.196	0	0%
1.5.10.02	Terrenos	722.844.380	722.844.380	0	0%
1.5.10.03	Construcciones	20.067.816	20.067.816	0	0%

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

Identificación de los predios:

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

1.5.10.03 - Construcciones: corresponde al valor de los inmuebles del proyecto Urbanización “El Capiro” ubicado en el municipio de Sonsón que están pendientes de negociar. La Urbanización “El Capiro” fue adquirida el 22 de septiembre de 2003 a la Caja Agraria en liquidación para una futura enajenación; a la fecha se ha negociado como venta un total de 38 casas y un local; están pendientes de escriturar (5) casas y (3) locales.

Revelaciones adicionales:

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

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

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

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

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

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

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

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

Contrato de Comodato Precario

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:

- 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”.

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 e Infraestructura de Antioquia.

Comodatario: Municipio de Frontino.

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

Destinación del bien: Construcción de viviendas de interés social.

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

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

Cláusulas

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

Algunas de las Obligaciones del Comodatario:

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

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

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

Estado: Vigente

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Al 30 de noviembre el saldo de la propiedad, planta y equipo es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 6.228.682.332	\$ 6.533.624.735	(304.942.403)	-5%
1.6.40	Edificaciones	6.286.473.513	6.286.473.513	-	0%
1.6.65	Muebles, enseres y equipo de oficina	1.048.265.878	1.058.959.584	- 10.693.706,00	-1%
1.6.70	Equipo de comunicación y computación	848.097.499	826.881.388	21.216.111	3%
1.6.75	Equipos de transporte, tracción y elevación	101.011.810	101.011.810	-	0%
1.6.85	Depreciación acumulada de PPE (cr)	(2.055.166.368)	(1.739.701.560)	(315.464.808)	18%
1.6.85.01	Depreciación: Edificaciones	(884.762.961)	(745.063.533)	(139.699.428)	19%
1.6.85.06	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	(580.460.335)	(549.853.591)	(30.606.744)	6%
1.6.85.07	Equipo de comunicación y computación	(545.890.673)	(410.833.247)	(135.057.426)	33%
1.6.85.08	Equipos de transporte, tracción y elevación	(44.052.399)	(33.951.189)	(10.101.210)	30%

PPE – Bienes inmuebles: el valor corresponde al inmueble donde funciona la sede administrativa de la Empresa, según escritura pública número 1048, matrícula 1248473 de diciembre de 2017.

PPE – Bienes muebles: corresponde al valor de los activos en uso actualmente por la Entidad, acorde con lo definido en el marco normativo vigente.

Durante la vigencia 2021 y al corte de este informe, se han realizado adquisiciones en compras por valor de \$3.604.441 correspondiente a equipos celulares y una cámara fotográfica por valor de \$3.958.416.

10.4 Estimaciones

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

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

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

10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato

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

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

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

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

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

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

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

- a. Transferencia sustancial de riesgos y beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo a la 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°2017-CD-14-0020

Conforme a lo anteriormente expuesto, la situación que enmarca el caso en particular al Contrato N°2017-CD-14-0020 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: 10/11/2017

Fecha de terminación: 31/12/2021

Duración del contrato: Hasta el 31 de diciembre de 2021, contado a partir de la suscripción del acta de inicio y según prórroga N°3, la cual fue aprobada el **31 de diciembre de 2020**.

Estado: Vigente

Comodante: Departamento de Antioquia – Secretaría de Hacienda – Dirección de Bienes Muebles, Inmuebles y Seguros.

Comodatario: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Clase de activo: Mueble, vehículo Suzuki Grand Vitara – Wagon, campero – 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 e Infraestructura 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 e Infraestructura de Antioquia – VIVA.

Valor comercial: OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO NUEVE PESOS M/L (\$82.592.109)

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 30 de noviembre el saldo de los activos intangibles es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9.70	ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 32.137.188	\$ 78.491.085	(46.353.897)	-59%
1.9.70.07	Licencias.	591.811.687	591.811.687	-	0%
1.9.75.07	Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	(559.674.499)	(513.320.602)	(46.353.897)	9%

1.9.70.07 - Licencias: corresponde al saldo por amortizar de los valores pagados por la entidad por concepto de licencias adquiridas para utilización del ERP software financiero y administrativo SICOF a la Empresa ADA, licencias de Autocad adquiridas a la firma GOLD SYS LTDA.

La licencia adquirida a la empresa The Talent System para valoración sicotécnica de la planta de empleados de la entidad y para procesos de selección, fue amortizada en su totalidad en la vigencia 2020; la licencia aún está en uso por el Área de Talento Humano.

Adicionalmente la activación y amortización aplicada al software utilizado en el AVIMA para la realización de las subastas inversas, el cual fue adquirido a la empresa DIMFO.

1.9.75.07 - Amortización acumulada de activos intangibles: corresponde a la amortización acumulada de los activos intangibles. Para aplicar la tasa de amortización se utiliza el método lineal.

Acorde con el marco normativo actual, los activos que estén en uso y generándole beneficios económicos o prestando servicios a la entidad, deben ser reconocidos contablemente aún, si se hubieren amortizado completamente.

Los activos intangibles se amortizan mensualmente a partir de la fecha en que contribuyen a la generación de ingresos o a obtener los beneficios esperados.

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

NOTA 16. OTROS ACTIVOS

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

Al 30 de noviembre el saldo de otros activos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9	OTROS ACTIVOS	\$ 180.891.655.244	\$ 119.400.362.647	61.491.292.597	52%
1.9.08	Recursos entregados en administración	86.030.167.094	21.400.414.396	64.629.752.698	302%
1.9.26	Derechos en fideicomiso	44.612.755.382	46.461.203.316	(1.848.447.934)	-4%
1.9.85	Activos por impuestos diferidos	36.603.888.270	36.603.888.270	-	0%
1.9.07	Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	8.432.238.161	8.289.000.972	143.237.189	2%
1.9.06	Avances y anticipos entregados	5.157.277.017	6.645.855.693	(1.488.578.676)	-22%
1.9.05	Bienes y servicios pagados por anticipado	55.329.320	-	55.329.320	100%

1.9.08 - Recursos entregados en administración: comprende los saldos de los recursos depositados en el IDEA en virtud del convenio 10000132/17 de 2004” por medio del cual -VIVA- entrega al IDEA la administración y el manejo de los recursos provenientes del Fondo Rotatorio para créditos de vivienda que apoyan el programa de vivienda nueva y el saldo depósito garantía crédito puente.

Se suscribió con el IDEA el Convenio Interadministrativo de administración y pagos, 0145 de diciembre de 2020, con el fin de aunar esfuerzos administrativos y financieros para la constitución de un fondo especial, con los recursos monetarios del Plan de Desarrollo “Unidos” 2020-2023, para el desarrollo de los diferentes planes, programas y proyectos de soluciones de vivienda social y sostenible y sus entornos en los municipios del Departamento de Antioquia.

Durante el año 2020 bajo este convenio, se suscribió el Acta de Incorporación N°1 por valor de \$15.858.969.516, con el fin de garantizar los recursos financieros de los convenios suscritos con los municipios del Departamento de Antioquia, los cuales se encuentran en etapa de formulación y estructuración. Para la vigencia actual se suscribieron las Actas de Incorporación No. 2 y 3 por valor de \$40.305.721.539 y \$2.620.188.984 respectivamente. El saldo al corte de este informe es por valor de \$58.778.970.850.

Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA \$2.640.176.556; convenios de cooperación para vivienda nueva rural en los diferentes municipios del Departamento de Antioquia. Estos recursos serán legalizados contra certificados de habitabilidad.

Incluye también el saldo por reintegrar a la empresa por parte de la ESU de contrato de suministro de combustible terminado y liquidado; por parte de TELEANTIOQUIA contrato CI64 de 2020 y CI120 de 2021 con un saldo de \$48.917.520; así mismo el saldo por ejecutar del contrato suscrito con EDESO por \$1.102.000.000.

Incluye además el saldo del contrato de mandato CI129 de 2021 con la empresa Parques y Eventos de Antioquia ACTIVA por valor de \$117.311.052 al corte de este informe.

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 con:

- Sistema General de Regalías para los proyectos de mejoramiento y construcción de vivienda en las zonas de magdalena medio, bajo cauca y nordeste antioqueño, se constituyó patrimonio autónomo en Alianza Fiduciaria.
- Departamento de Antioquia: En virtud de los acuerdos municipales suscritos con los diferentes municipios, para tal efecto se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Popular.
- Banco Agrario: Para el desarrollo de los diagnósticos y estructuraciones de las soluciones de vivienda para las familias beneficiarias ubicadas en el Departamento de Antioquia, así como el seguimiento a los subsidios otorgados por el Banco Agrario, se constituyó patrimonio autónomo en Fiduagraria.
- USPEC – Departamento de Antioquia – Municipio de Medellín: Contrato suscrito para la construcción del centro agrícola de mínima seguridad en el municipio de Yarumal, para tal efecto se constituyó patrimonio autónomo con Fiduciaria Corficolombiana. El contrato con la USPEC se encuentra suspendido desde el 28 de enero de 2019.
- Fondo de Adaptación: Contrato interadministrativo 0003 de 2017, para proveer soluciones de vivienda para las familias afectadas por el fenómeno de la niña 2010-2011, para tal efecto se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Popular. El contrato no se ejecutó, la fiduciaria reintegro a –VIVA- en el mes de marzo de 2019 los saldos transferidos para la ejecución del proyecto. Ambos contratos están en proceso de liquidación.
- Fonvivienda: Gerencia integral para la construcción de viviendas gratuitas, Se suscribió contrato de fiducia mercantil con Fiduciaria Bogotá. Se efectuó prorrogar al

contrato de fiducia mercantil para custodia inmuebles que se encuentran en proceso de escrituración y pendientes de pago a –VIVA- por parte de FONVIVIENDA.

- Municipio de Puerto Triunfo: Recursos del sistema general de regalías, para la construcción de 34 viviendas urbanas dispersas; Se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Popular.
- Municipio de Santafé de Antioquia: Recursos del sistema general de regalías para la construcción de 60 viviendas urbanas dispersas. Se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Popular.
- Central Park: Se constituyó patrimonio autónomo con Fiduciaria de Occidente para el manejo del anticipo entregado por la entidad contratante Instituto Departamental de Deportes “INDEPORTES” para la construcción del autódromo en la jurisdicción del municipio de Bello. Al cierre de la vigencia 2020, esta fiducia se encontraba liquidada.
- Edificio inteligente Institución Universitaria Digital: Se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Corficolombiana, para el manejo del anticipo entregado a –VIVA- por la entidad contratante Institución Universitaria Digital, para la construcción del edificio inteligente, cuya sede estará ubicada en el sector de la Alpujarra. El contrato se encuentra en proceso de liquidación.
- El valor reconocido en la contabilidad corresponde al saldo por ejecutar de los recursos trasladados por –VIVA- a los patrimonios autónomos constituidos, en virtud de los contratos para administración de recursos y de los aportes de la empresa a los proyectos y contratos suscritos. Incluye además los recursos consignados por los municipios de Puerto Triunfo y Santafé de Antioquia.

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: incluye el saldo a favor por impuesto de renta, así como las retenciones practicadas a la empresa a título de anticipo de renta, además las autorretenciones a título de renta pagadas mensualmente a la administración tributaria.

1.9.06 - Avances y anticipos entregados: incluye el saldo por ejecutar de los anticipos entregados a proveedores del AVIMA, 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.

1.9.05 - Bienes y servicios pagados por anticipado: corresponde al valor pagado por anticipado a la empresa Renting de Antioquia S.A.S. – Rentan S.A.S. del contrato N°356-2020, para el cubrimiento de las necesidades tecnológicas hardware, software y soporte en el desarrollo de las diferentes actividades de VIVA. Los bienes y servicios pagados por anticipado se describen en mayor detalle en la **nota (17) Arrendamientos**.

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

Representa el valor de los pagos anticipados por concepto de la adquisición de bienes y servicios que se recibirán de terceros, como arrendamientos, entre otros.

Al 30 de noviembre el saldo de arrendamientos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	ARRENDAMIENTO OPERATIVO - ACTIVO	\$ 55.329.320	\$ -	55.329.320	100%
1.9.05.04	Pagados por anticipado	55.329.320	-	55.329.320	100%

17.1 Arrendamientos operativos

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

El contrato tiene estipulada una duración de 15 meses y 8 días contados a partir del 15 de diciembre de 2020.

El pago por anticipado será amortizado conforme se realice la entrega de los bienes o prestación del servicio conforme al objeto del contrato.

Al corte de este informe, el contrato tiene un avance físico del 100%, ya que la totalidad de los equipos fueron entregados y un porcentaje de ejecución financiera del 75,33%, lo cual corresponde a una amortización acumulada al mes de octubre del arrendamiento operativo por valor de \$168.925.800.

Según información entregada por el área de sistemas, el pago por anticipado del arrendamiento operativo se amortizará y se reconocerá como gasto en el resultado de la siguiente manera:

1 año: \$183.615.000 – Hasta diciembre de 2021
Entre 1 y 5 años: \$40.640.120 – Hasta marzo 23 de 2022

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

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

Al 30 de noviembre el saldo de las cuentas por pagar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.4	CUENTAS POR PAGAR	\$ 87.295.245.724	\$ 25.704.629.395	61.590.616.329	240%
2.4.07	Recursos a favor de terceros	\$ 80.167.823.061	20.556.094.501	59.611.728.560	290%
2.4.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	4.072.684.540	2.844.571.448	1.228.113.092	43%
2.4.60	Créditos judiciales	1.219.321.674	1.196.965.878,00	22.355.796	100%
2.4.90	Otras cuentas por pagar	777.431.280	572.635.875	204.795.405	36%
2.4.40	Impuestos, contribuciones y tasas	705.333.000	116.231.668	589.101.332	507%
2.4.30	Subsidios asignados	144.800.000	144.800.000	-	0%
2.4.36	Retención en la fuente e impuesto de timbre	104.117.292	278.575.880	(174.458.588)	-63%
2.4.45	Impuesto al valor agregado - IVA	56.349.842	(47.353.755)	103.703.597	-219%
2.4.24	Descuentos de nómina	47.385.035	42.107.900	5.277.135	13%

2.4.07 - Recursos a favor de terceros:

- \$79.937.105.138 por concepto de transferencias del Departamento para la ejecución del Plan de Desarrollo
- \$170.920.793 por concepto de estampillas. Acorde con lo establecido en la Ordenanza 41 de 2020, por la cual se establece el estatuto de rentas del Departamento de Antioquia, se debe consignar en las cuentas definidas por la Secretaría de Hacienda Departamental dentro de los primeros tres días hábiles del mes siguiente al recaudo.

Se efectuó reclasificación de saldos, acorde con lo definido en el catálogo general de cuentas del marco normativo para entidades de gobierno.

- \$23.856.576, recursos depositados en las cuentas bancarias de la empresa para los cuales está pendiente de identificar la entidad o persona que efectuó la consignación.

2.4.01 - Adquisición de bienes y servicios nacionales: el valor reflejado corresponde al saldo de cuentas por pagar al cierre del mes a contratistas y proveedores de bienes y servicios.

2.4.60 - Créditos judiciales: corresponde al reconocimiento del fallo en contra de la entidad del Laudo Arbitral Gómez Mora San Carlos por valor de \$1.141.339.550, el cual fue proferido por el tribunal en el mes de marzo de 2019.

La condena se compone de los siguientes elementos: \$1.082.670.796 por concepto de perjuicios y \$58.668.754 por concepto de costas; adicional, se realizó una actualización por concepto de intereses a la DTF del 22 de marzo Al 31 de agosto de 2019 por \$22.206.416 y \$55.775.709 por concepto de intereses actualizados a la DTF del 20 de enero de 2020 al 30 de noviembre de 2021.

Los períodos de tiempo tenidos en cuenta para la actualización a la DTF de los intereses contenidos en el fallo del laudo, fueron determinados por la Dirección Jurídica una vez analizado y validado lo contenido en el fallo del laudo a favor del Consorcio Gómez Mora San Carlos.

2.4.90 - Otras cuentas por pagar: incluye principalmente saldos por pagar por concepto de honorarios, servicios, comisiones, cuotas, seguros créditos de vivienda empleados, aportes ICBF y SENA; así como el valor correspondiente a comprobantes de egresos generados, pero sin trámite de pago ante la entidad bancaria, esto acorde con lo definido en el marco normativa vigente, que establece que el saldo en libros de las cuentas de bancos debe ser igual al saldo fiscal, es decir, saldo registrado en los extractos bancarios.

2.4.40 - Impuestos, contribuciones y tasas: corresponde a la provisión del impuesto de renta para la vigencia 2021 por \$705.333.000.

2.4.30 - Subsidios asignados: corresponde a los valores pendientes de reclamar por parte de las familias desplazadas por la violencia, para la adquisición de vivienda usada.

2.4.36 - Retención en la fuente e impuesto de timbre: corresponde a las retenciones por renta, IVA e ICA practicadas a contratistas y proveedores en el mes de noviembre por consignar a las administraciones tributarias respectivas.

2.4.45 - Impuesto al valor agregado – IVA: impuesto generado bimestre noviembre - diciembre por consignar a la administración tributaria, acorde con los plazos establecidos previamente para presentación y pago.

2.4.24 - Descuentos de nómina: acorde con el marco normativo definido por la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, en esta cuenta se registran los valores descontados a los empleados para aportes a seguridad social, pago de libranzas entre otros.

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

Al 30 de noviembre el saldo de los beneficios a empleados a corto plazo es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020
2.5.11	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	\$ 934.784.789	\$ 1.123.205.526
2.5.11.02	Cesantías	\$ 277.097.370	\$ 263.915.351
2.5.11.04	Vacaciones	241.010.824	335.283.486
2.5.11.05	Prima de vacaciones	180.858.741	217.063.158
2.5.11.09	Bonificaciones	74.482.909	72.964.457
2.5.11.06	Prima de servicios	50.774.070	53.863.959
2.5.11.22	Aportes a fondos pensionales - empleador	37.583.700	35.080.300
2.5.11.03	Intereses sobre cesantías	35.452.709	33.402.206
2.5.11.24	Aportes a cajas de compensación familiar	13.256.000	12.935.000
2.5.11.01	Nómina por pagar	11.905.966	88.707.409
2.5.11.23	Aportes a seguridad social en salud - empleador	9.473.000	7.274.600
2.5.11.11	Aportes a riesgos laborales	2.889.500	2.715.600

NOTA 23. PROVISIONES

Al 30 de noviembre el saldo de las provisiones es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.7	PROVISIONES	\$ 1.238.931.663	\$ 14.131.008.585	(12.892.076.922)	-91,2%
2.7.01	Litigios y demandas	1.238.931.663	14.131.008.585	(12.892.076.922)	-91,2%

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.

A continuación, se relacionan los litigios y/o demandas en contra de la entidad que fueron objeto de actualización financiera, ajustes, reversiones y provisión al corte del 30 de noviembre de 2021:

23.1 Litigios y demandas

ASOCIACIÓN DE DATOS			VALOR EN LIBROS - ACUMULADO A NOVIEMBRE DE 2021						
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	DEMANDANTE	INICIAL	ADICIONES (CR)		DISMINUCIONES (DB)			FINAL
			SALDO INICIAL	INCREMENTO DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR (ACTUALIZACIÓN FINANCIERA)	DECREMENTOS DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR (ACTUALIZACIÓN FINANCIERA)	SALDOS NO UTILIZADOS REVERTIDOS O LIQUIDADOS	SALDO FINAL
LITIGIOS Y DEMANDAS			\$ 14.731.905.622	\$ 2.092.289.345	\$ 397.115.251	\$ 679.366.484	\$ 11.704.342	\$ 15.358.566.888	\$ 1.238.931.663
Administrativas			\$ 13.867.522.677	\$ 2.091.908.786	\$ 378.786.245	\$ 679.366.484	\$ 11.704.342	\$ 14.475.854.937	\$ 1.238.551.104
Nacionales	PN	Arnulfo Gabriel Márquez Carrillo	6.852.938.054	-	184.930.761	-	-	7.037.868.815	-
Nacionales	PN	Darío Alexander Restrepo y Otros	3.301.725.689	-	89.067.341	-	-	3.390.793.030	-
Nacionales	PJ	Ingeniería y Vías S.A.S./ INTRAGROUP SAS	-	1.533.975.270	-	561.267.130	8.599.136	-	964.109.004
Nacionales	PJ	Consorcio Vega	903.359.525	-	24.369.024	-	-	927.728.549	-
Nacionales	PJ	Fundación Greenland	794.698.749	-	23.740.711	-	-	818.439.460	-
Nacionales	PJ	Consorcio Antioquia (integrado por Mauro Vélez Gómez y Curva Ltda)	621.250.729	-	17.475.524	-	-	638.726.253	-
Nacionales	PJ	Arcelec S.A.S y Luis Oscar Vargas Abondano (Consorcio San Silvestre)	-	557.933.516	-	-	-	557.933.516	-
Nacionales	PN	William cardona Olmos	475.363.673	-	14.468.854	35.079.282	1.083.112	391.594.292	62.075.841
Nacionales	PJ	Consorcio Antioquia 2014	205.240.953	-	6.131.337	-	-	211.372.290	-
Nacionales	PN	Juan Carlos Restrepo Gutiérrez	172.194.636	-	4.147.531	-	-	176.342.167	-
Nacionales	PN	Municipio de Yolombo	143.446.239	-	3.041.739	52.383.592	1.568.861	-	92.535.525
Nacionales	PJ	Comfenalco	122.410.525	-	4.012.602	-	-	126.423.127	-
Nacionales	PJ	Ceyco Ingeniería S.A.S	112.847.554	-	2.889.759	-	-	115.737.313	-
Nacionales	PJ	Soluciones Integrales de Ingeniería S.A.	81.693.592	-	1.967.696	30.636.480	453.233	-	52.571.575
Nacionales	PJ	Aceros y Montajes Industriales S.A.	52.375.568	-	1.869.499	-	-	54.245.067	-
Nacionales	PJ	Ingenieros Consultores y Constructores ARG SAS	27.977.191	-	673.867	-	-	28.651.058	-
Nacionales	PJ	Alba Lucia Vélez Várgas y otros beneficiarios del proyecto la trampa	-	67.259.159	-	-	-	-	67.259.159
Laborales			\$ -	\$ 380.559	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 380.559
Nacionales	PN	Francisco Conrado Mendoza Acevedo	-	380.559	-	-	-	-	380.559
Otros litigios y demandas			\$ 864.382.945	\$ -	\$ 18.329.006	\$ -	\$ -	\$ 882.711.951	\$ -
Nacionales	PJ	Consorcio MVG y la sociedad Vías y Viviendas S.A.S.	864.382.945	-	18.329.006	-	-	882.711.951	-

Al corte de este informe, se presentó una disminución significativa en las provisiones por un valor neto de \$15.981.997.995, debido a un cambio en la metodología de calificación de los procesos por parte del Área Jurídica y en concordancia con lo establecido en la Resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado; los principales aspectos a destacar de parte del Área Jurídica en esta metodología son los siguientes:

VIVA expide una metodología de provisión contable de conformidad a la Resolución 353 de 2016 expedida por la Agencia de Defensa Jurídica del Estado, en esta se regula los riesgos a evaluar por parte de los apoderados, y los porcentajes de tasación que los apoderados deberán tener en cuenta al momento de evaluar cada riesgo:

ALTO: Será equivalente a 50% o más de acuerdo del análisis realizado por el apoderado asignado.

MEDIO ALTO: Equivale a más del 25% e inferior al 50% de acuerdo con el análisis realizado por el apoderado asignado.

MEDIO BAJO: Superior al 10% e inferior al 25% de acuerdo con el análisis realizado por el apoderado asignado.

BAJO: Inferior al 10% de acuerdo con el análisis realizado por el apoderado asignado. Una vez realizada esta calificación se obtiene la probabilidad de pérdida del proceso.

NOTA: Es pertinente indicar que esta calificación se hará por parte del abogado asignado de acuerdo con las actuaciones en las que se encuentre el proceso judicial.

Una vez estructurado y socializado el procedimiento de provisión contable de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales de la Entidad, se procedió a revisar minuciosamente por parte de los apoderados de los procesos instaurados en contra de VIVA, el estado actual de los mismo y posterior a ellos aplicar la metodología.

Se identificaron procesos que de acuerdo con el estado en el que se encuentran fueron modificados de probable a posible media o baja y a remoto.

Los hechos relevantes que sustentaron los cambios son los siguientes:

1. Procesos judiciales que se encuentran sin sentencia de primera instancia.
2. Proceso judicial en el que se profirió sentencia de primera instancia favorable a la Entidad VIVA.
3. Procesos judiciales en los que se evidencia en la presentación de la demanda que no se cuenta con pruebas suficientes para obtener sentencia por parte del despacho judicial desfavorable a la Entidad.
4. Procesos judiciales que no cuentan a la fecha con audiencia inicial realizada.

5. Proceso judicial con el que se cuenta con precedente judicial.
6. Las provisiones se deben hacer sobre todos los procesos judiciales que infieran respuesta indemnizatoria por parte de VIVA, razón por la cual se debe provisionar en el cálculo que el apoderado haga, las Acciones Populares.

Con base en todo lo anterior la actualización de provisiones es la siguiente:

Motivo de ajuste	Valor
Por cambio de probabilidad probable a posible	(8.320.698.072)
Por cambio de probabilidad probable a remoto	(7.037.868.815)
Por cambio en % de tasación de condena del 80% al 50%	(679.366.484)
Por actualización financiera	(11.704.342)
TOTAL	\$ (16.049.637.713)

Provisiones: las provisiones al 30 de noviembre de 2021 por valor de \$67.639.718, corresponden al reconocimiento contable de la probable pérdida de la Acción Popular interpuesta por el Proyecto La Trampa \$67.259.159 y un proceso laboral por \$380.559, lo anterior, con base en los criterios de calificación del abogado apoderado de VIVA.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Al 30 de noviembre el saldo de otros pasivos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.9	OTROS PASIVOS	\$ 231.448.859.245	\$ 176.401.085.568	55.047.773.677	31%
2.9.90	Otros pasivos diferidos	108.253.298.713	69.375.885.282	38.877.413.431	56%
2.9.02	Recursos recibidos en administración	76.857.966.928	56.684.772.938	20.173.193.990	36%
2.9.18	Pasivos por impuestos diferidos	37.326.947.439	37.326.947.439	-	0%
2.9.10	Ingresos recibidos por anticipado	8.583.863.672	12.586.697.415	(4.002.833.743)	-32%
2.9.01	Avances y anticipos recibidos	426.782.493	426.782.494	-	1

2.9.90 - Otros pasivos diferidos: corresponde a los recursos entregados por el Departamento de Antioquia a la empresa para proyectos de inversión en materia de vivienda acorde con lo definido en el plan operativo anual de inversiones para cumplimiento del plan de gobierno y para gastos de funcionamiento, todo lo anterior en concordancia con el objeto misional de la empresa.

2.9.02 - Recursos recibidos en administración: corresponde a los saldos por ejecutar de los convenios y contratos suscritos principalmente para gestión de adquisición de materiales y contratos de mandato con entidades del nivel central y descentralizado del departamento, administraciones municipales y otras entidades.

Los recursos recibidos en administración al corte de este informe corresponden a:

Contrato	Saldo
CAMIS - USPEC contrato	42.869.180.833
Secretaria de Infraestructura contrato 4600010829	12.871.433.777
Parques educativos - Secretaría de Educación del departamento contrato 4600000724	11.983.751.276
Indemnización contrato Parques Educativos	4.893.142.210
G. SSPP 2021-SS-037-002	3.249.594.089
Secretaría de Infraestructura Física Contrato 4600011262	990.864.743
Total	\$ 76.857.966.928

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 \$7.866.094.947 para la construcción de escenarios deportivos, ciclo rutas y el Central Park.

2.9.01 - Avances y anticipos recibidos: corresponde al saldo por amortizar de anticipo entregado por la INSTITUCION UNIVERSITARIA 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 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

25.1 Activos contingentes

Al 30 de noviembre el saldo de activos contingentes es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	\$ 78.802.728.103	\$ 73.857.045.372	4.945.682.731	7%
8.1.20	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	74.890.291.778	69.944.609.047	4.945.682.731	7%
8.1.90	Otros activos contingentes	3.912.436.325	3.912.436.325	-	0%

8.1.20 - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos: representa las demandas interpuestas por VIVA en contra de terceros y las pretensiones económicas producto de controversias o conflictos cuya solución no corresponde a la justicia ordinaria por \$74.890.291.778.

8.1.90 - Otros activos contingentes: corresponde principalmente a reconocimiento intereses de mora y costas por recursos pendientes de reintegrar a la empresa de proyectos de inversión no ejecutados por parte de los municipios beneficiarios de los recursos a través de convenios de cofinanciación para proyectos de vivienda, por valor de \$3.912.436.325.

25.2 Pasivos contingentes

Al 30 de noviembre el saldo de pasivos contingentes es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
9.1	PASIVOS CONTINGENTES	\$ 3.035.698.299	\$ 5.004.217.556	-\$ 1.968.519.257	-39%
9.1.20	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos (cr)	3.035.698.299	5.004.217.556	(1.968.519.257)	-39%

El valor reconocido como pasivos contingentes corresponde a las demandas interpuestas por terceros en contra de la entidad. También incluye las pretensiones económicas originadas en conflictos o controversias que se resuelven por fuera de la justicia ordinaria.

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 y pasivos contingentes.

Los procesos en contra de la entidad que se registran en este rubro obedecen a la clasificación efectuada por la dirección jurídica de la empresa con relación a la

probabilidad de pérdida posible; acorde con la metodología establecida en la Resolución 353 de 2016, emanada de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y la nueva metodología definida por el Área Jurídica para la calificación de los procesos en contra de VIVA. Ver Nota 23 PROVISIONES.

El saldo de los pasivos contingentes al corte de este informe por \$3.035.698.299, corresponden a la última de los pasivos contingentes realizada al corte del 30 de noviembre de 2021, con base en la proyección de la inflación, el IPC, salario mínimo vigente y la tasa de los TES del Banco de La República y a los nuevos criterios de calificación del área jurídica de la entidad.

Los procesos con probabilidad remota, es decir, en que la probabilidad de ocurrencia del evento es casi nula, no serán objeto de reconocimiento como pasivos ni pasivos contingentes.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

Comprende las cuentas que permiten controlar las operaciones que la empresa realiza con terceros y que por su naturaleza no afectan la situación financiera, ni el rendimiento. Adicionalmente incluye también las cuentas que permiten ejercer un control administrativo sobre las obligaciones.

26.1 Cuentas de orden deudoras

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN VALOR VARIACIÓN	VARIACIÓN % VARIACIÓN
		2021	2020		
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	\$ -	\$ -	9.891.365.462	-
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	78.802.728.103	73.857.045.372	4.945.682.731	7%
8.2	DEUDORAS FISCALES	7.130.295	7.130.295	-	-
8.3	DEUDORAS DE CONTROL	\$ 2.664.317.120	\$ 2.664.317.120	-	-
8.3.15	Bienes y derechos retirados	136.759.437	136.759.437	-	-
8.3.47	Bienes entregados a terceros	105.352.981	105.352.981	-	-
8.3.90	Otras cuentas deudoras de control	2.422.204.702	2.422.204.702	-	-
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	\$ 81.474.175.518	\$ 76.528.492.787	4.945.682.731	6%
8.9.05	Activos contingentes por contra (cr)	78.813.549.076	73.867.866.345	4.945.682.731	7%
8.9.10	Deudoras fiscales por contra (cr)	7.130.295	7.130.295	-	-
8.9.15	Deudoras de control por contra (cr)	2.653.496.147	2.653.496.147	-	0%

26.2 Cuentas de orden acreedoras

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	\$ -	\$ -	- 3.937.038.514	-
9.1	PASIVOS CONTINGENTES	3.035.698.299	5.004.217.556	(1.968.519.257)	-39%
9.3	ACREEDORAS DE CONTROL	\$ 44.240.743.882	\$ 44.240.743.882	-	0%
9.3.08	Recursos administrados en nombre de terceros	44.240.743.882	44.240.743.882	-	0%
9.9	ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	\$ 47.276.442.181	\$ 49.244.961.438	- 1.968.519.257	-4%
9.9.05	Pasivos contingentes por contra (db)	3.035.698.299	5.004.217.556	(1.968.519.257)	-39%
9.9.15	Acreedoras de control por contra (db)	44.240.743.882	44.240.743.882	-	0%

9.3 - Acreedoras de control: recursos administrados a través de fiducias mercantiles.

8.2 - Deudoras fiscales: corresponde a registros de pérdida fiscal por compensar.

8.3 - Deudoras de control:

2021	Descripción
\$ 2.422.204.702	Otras cuentas deudoras de control: control recursos pendientes de ejecutar por los municipios y otras entidades.
\$ 136.759.437	Bienes y derechos retirados: activos fijos retirados de uso y entregados a título gratuito en vigencias anteriores.
\$ 105.352.981	Bienes entregados a terceros: terreno ubicado en el municipio de Frontino entregado en comodato al Municipio, mientras la administración municipal obtiene los recursos para construcción de proyecto de vivienda.

NOTA 27. PATRIMONIO

Al 30 de noviembre el saldo del patrimonio es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	\$ 38.425.887.168	\$ 23.681.799.322	14.744.087.846	62%
3.1.05	Capital fiscal	41.440.723.547	41.440.723.547	-	0%
3.1.09	Resultados de ejercicios anteriores	(16.627.485.019)	(13.181.161.761)	(3.446.323.258)	26%
3.1.10	Resultado del ejercicio	13.612.648.640	(4.577.762.464)	18.190.411.104	-397%

3.1.05 - Capital fiscal: el saldo reflejado está conformado por el capital inicial aprobado para la constitución de la Empresa de Vivienda e Infraestructura 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.

3.1.09 - Resultados de ejercicios anteriores: este saldo está compuesto por los resultados de ejercicios anteriores, donde hubo lugar al reconocimiento de un gasto por provisión de litigios y/o demandas por valor de \$11.623.057.608.

\$2.182.384.751, saldo correspondiente a impactos por transición al nuevo marco normativo. En el proceso de transición hacia el nuevo marco normativo fue necesario realizar ajustes y reclasificaciones a las cuentas de pasivo y activo que generaron impacto en el patrimonio de la Entidad disminuyendo el capital fiscal.

\$1.163.545.966 corresponde al fallo en contra de -VIVA- del Laudo Arbitral Gómez Mora San Carlos, el cuál fue proferido por el tribunal en el mes de marzo de 2019. En la nota 21 Cuentas por Pagar – Créditos judiciales, se encuentra detallado el reconocimiento de este suceso económico.

Al cierre de la vigencia 2020 el resultado se vio afectado principalmente por el incremento en los gastos de operación por los pagos de contribución de obra pública en virtud del avance de los contratos de obra que ejecuta la entidad por \$2.492.720.577, la actualización financiera de las provisiones por litigios y/o demandas en contra por \$201.709.981 y el pago de industria y comercio en los municipios donde la empresa ejecuta obras por contratos principalmente con INDEPORTES por \$431.086.957.

3.1.10 - Resultados del ejercicio: el resultado del ejercicio al corte de este informe es de utilidad por \$13.612.648.640. Este resultado se debe principalmente por la actualización en la estimación de provisiones de demandas en contra de la empresa al corte de este informe, en concordancia con la nueva metodología de calificación de los procesos por parte del Área Jurídica. Ver Nota 23 PROVISIONES.

El resultado al corte de este informe es una utilidad contable por efecto del ajuste de provisiones, no esta representado en flujo de efectivo.

NOTA 28. INGRESOS

Al 30 de noviembre el saldo de los ingresos es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	INGRESOS	\$ 48.624.593.087	\$ 72.721.770.880	(24.101.027.902)	-33%
4.1	Ingresos fiscales	3.850.109	-	3.850.109	100%
4.3	Venta de servicios	7.656.134.064	62.154.753.397	(54.498.619.333)	-88%
4.4	Transferencias y subvenciones.	22.806.690.518	6.376.917.603	16.429.772.915	258%
4.8	Otros ingresos	18.157.918.396	4.190.099.880	13.967.818.516	333%

28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN	\$ 22.810.540.627	\$ 6.376.917.603	16.433.623.024	258%
4.1	INGRESOS FISCALES	\$ 3.850.109	\$ -	3.850.109	100%
4.1.95	Devoluciones y descuentos (db)	3.850.109	-	3.850.109	100%
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 22.806.690.518	\$ 6.376.917.603	16.429.772.915	258%
4.4.28	Otras transferencias	22.806.690.518	6.376.917.603	16.429.772.915	258%

4.1.95 Corresponde al descuento por pronto pago del Impuesto de Industria y Comercio AG2020 declarado y pagado en el Municipio de Santa fe de Antioquia.

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

4.4.28.03 Corresponde a pagos realizados a personal vinculado, prestadores de servicios, proveedores, contratistas y demás gastos generales de funcionamiento asociados a los convenios y contratos interadministrativos para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual vigencia 2021.

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	\$ 25.814.052.460	\$ 66.344.853.277	(40.530.800.817)	-61%
4.3	Venta de servicios	\$ 7.656.134.064	\$ 62.154.753.397	(54.498.619.333)	-88%
4.3.90	Otros servicios - Administración de proyectos	7.738.378.882	62.157.723.231	(54.419.344.349)	-88%
4.3.95	Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db)	82.244.818	2.969.834	79.274.984	2669%
4.8	Otros ingresos	\$ 18.157.918.396	\$ 4.190.099.880	13.967.818.516	333%
4.8.02	Financieros	2.422.594.307	3.609.158.744	(1.186.564.437)	-33%
4.8.02.21	Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	1.229.339.157	1.301.161.063	(71.821.906)	-6%
4.8.02.01	Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	506.898.610	796.544.600	(289.645.990)	-36%
4.8.02.11	Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	390.403.059	1.213.919.707	(823.516.648)	-68%
4.8.02.33	Otros intereses de mora	170.941.303	89.593.518	81.347.785	91%
4.8.02.42	Rendimiento de cuentas por cobrar al costo	63.070.282	176.294.768	(113.224.486)	-64%
4.8.02.32	Rendimientos sobre recursos entregados en administración	61.941.896	31.645.088	30.296.808	96%
4.8.08	Ingresos diversos	15.725.175.321	577.871.070	15.147.304.251	2621%
4.8.30	Reversión de las pérdidas por deterioro de valor	10.148.768	3.070.066	7.078.702	231%

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

Del valor total facturado el 95% corresponde a reconocimiento de ingresos reconocidos como ingresos recibidos por anticipado en vigencias anteriores al corte de informe, acorde con el avance físico de los proyectos de obra de los contratos suscritos, los importes acumulados reconocidos corresponden principalmente a los recursos recibidos en contratos con Indeportes por \$5.696.052.953 en los cuales VIVA actúa como contratista. El 5% restante, corresponde principalmente a venta de servicios a través del AVIMA.

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Central Park	2.447.947.239
	Ciclo rutas	1.973.943.537
	Escenarios Deportivos	1.141.381.227
Otros		132.780.950
Total		\$ 5.696.052.953

En cumplimiento del plan de desarrollo departamental 2016-2019, se suscribieron tres contratos para la construcción de ciclo rutas en Santafé de Antioquia; Carepa y Oriente antioqueño (Rionegro – Guarne).

El contrato 378 Santa Fe de Antioquia se encuentra suspendido desde el 30 de marzo por un período de 8 meses hasta el 29 de noviembre. El contrato tiene un avance físico del 78,50%.

El contrato 379 Oriente se encuentra suspendido desde el 14 de abril por un período de 7 meses y medio hasta el 30 de noviembre. El contrato tiene un avance físico del 91,26%.

El contrato 386 Oriente se encuentra terminado y pendiente de acta de liquidación. Ejecución física del 95,90%.

Para escenarios deportivos se suscribieron tres (3) contratos con INDEPORTES (209, 355 y 381). El contrato 209 y 355 se encuentran en etapa de liquidación.

Los contratos del proyecto Central Park 265 y 505:

- Presentan un avance físico del 88% y 20% respectivamente.
- Presentan un avance financiero del 84,62% y 14,38% respectivamente
- Estos contratos fueron suspendidos desde el mes de marzo hasta junio 15 de la presente vigencia y se encuentran en etapa de liquidación contractual.

El contrato para la construcción de la Institución Universitaria Digital de Antioquia se encuentra en etapa de liquidación.

4.8.02 - Financieros:

4.8.02.21 - Rendimiento efectivo préstamos por cobrar: intereses percibidos en virtud de los créditos de vivienda otorgados a las familias antioqueñas a través de las entidades administradoras de cartera.

4.8.02.01 - Intereses sobre depósitos en instituciones financieras: intereses percibidos por concepto de recursos depositados en cuentas de ahorro.

4.8.02.11 - Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado: corresponde a los intereses de los CDT vigentes al corte de este informe, tal como lo establece la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, emanada por la CGN. Para mayor detalle ver nota (5), numeral 5.3.

4.8.02.33 - Otros intereses de mora: intereses de mora pagados principalmente por los municipios en virtud de los acuerdos de pago suscritos por \$101.564.639 y por las personas naturales beneficiarias de los créditos de vivienda a través de la administradora de cartera Microempresas \$69.376.664.

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

4.8.02.42 - Rendimiento de cuentas por cobrar al costo: intereses percibidos por los créditos de vivienda otorgados a los empleados de la empresa. El ingreso por intereses de los préstamos a empleados se ha visto afectado durante el AG2021 debido al IPC determinado para la vigencia, el cual disminuyó del 3,80% EA al 1,61% EA, esto ha representado una disminución en los ingresos por intereses al corte de este informe de \$113.224.486.

4.8.08 - Ingresos diversos:

El saldo al corte de informe corresponde principalmente a la reversión de provisión de litigios en contra de la empresa, por efecto de cambio en la metodología de calificación de los procesos por parte del Área Jurídica \$14.866.349.133. Ver Nota 23 PROVISIONES.

Pago de cuotas por valor de \$290.056.338 del acuerdo de pago suscrito entre VIVA y el municipio de Zaragoza para el contrato 2006CF369 y el reconocimiento de costos indirectos del contrato de mandato 11145 y 11262 de la Secretarías de Gobierno e Infraestructura respectivamente del Departamento de Antioquia por \$387.589.567 y al pago de cuotas por valor de \$165.848.055 del acuerdo de pago suscrito entre VIVA y el municipio de Necoclí para el contrato 2006CF195.

4.8.30 – Reversión de las pérdidas por deterioro de valor:

Representa el valor de las reversiones de las pérdidas por deterioro de periodos anteriores que se originan por cambios producidos en estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo. Al corte de este informe, el saldo de la reversión de la pérdida por deterioro de valor es de \$10.148.768, de los cuales \$9.288.844 corresponde a los préstamos gestionados a través de la Administradora de Cartera Microempresas y \$859.924 correspondiente a los préstamos a exempleados de VIVA.

NOTA 29. GASTOS

Al 30 de noviembre el saldo de los gastos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS	\$ 28.829.505.130	\$ 20.284.977.770	8.490.792.961	42%
5.5	Gasto público social	\$ 14.382.996.550	\$ 2.670.045.558	11.712.950.992	439%
5.4	Transferencias y subvenciones	7.946.161.664	3.665.900.290	4.280.261.374	117%
5.1	De administración y operación	1.900.499.817	10.557.690.531	(8.657.190.714)	-82%
5.8	Otros gastos	1.755.617.724	969.952.495	785.665.229	81%
5.3	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	1.622.300.703	1.253.194.623	369.106.080	29%
5.2	De ventas	1.221.928.672	1.168.194.273	53.734.399	5%

29.4 Gasto público social

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.5	GASTO PÚBLICO SOCIAL	\$ 14.382.996.550	\$ 2.670.045.558	11.712.950.992	439%
5.5.04	VIVIENDA	\$ 14.382.996.550	\$ 2.670.045.558	11.712.950.992	439%
5.5.04.05	Generales	\$ 9.957.228.870	\$ 2.669.328.958	7.287.899.912	273%
5.5.04.01	Sueldos y salarios	2.657.678.763	-	2.657.678.763	100%
5.5.04.07	Prestaciones sociales	1.076.331.019	-	1.076.331.019	100%
5.5.04.03	Contribuciones efectivas	545.863.892	716.600	545.147.292	100%
5.5.04.08	Gastos de personal diversos	126.057.531	-	126.057.531	100%
5.5.04.02	Contribuciones imputadas	16.203.375	-	16.203.375	100%
5.5.04.04	Aportes sobre la nómina	3.633.100	-	3.633.100	100%

Corresponde a pagos realizados a personal vinculado, prestadores de servicios, proveedores, contratistas y demás gastos generales de funcionamiento asociados a los convenios y contratos interadministrativos para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual vigencia 2021.

29.3 Transferencias y subvenciones

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 7.946.161.664	\$ 3.665.900.290	4.280.261.374	117%
5.4.23	OTRAS TRANSFERENCIAS	\$ 7.946.161.664	\$ 3.665.900.290	4.280.261.374	117%
5.4.23.02	Para proyectos de inversión	7.946.161.664	3.665.900.290	4.280.261.374	117%

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

29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Corresponde a los gastos estimados para reflejar el valor del desgaste o pérdida de la capacidad operacional por el uso de los bienes, su consumo, o deterioro, así como los montos para cubrir posibles pérdidas que están sujetas a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.3	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	\$ 1.622.300.703	\$ 1.253.194.623	369.106.080	29%
	PROVISIÓN	\$ 1.131.410.504	\$ 851.082.251	280.328.253	33%
5.3.68	De litigios y demandas	1.131.410.504	851.082.251	280.328.253	33%
	DEPRECIACIÓN	\$ 285.600.006	\$ 300.530.316	(14.930.310)	-5%
5.3.60	De propiedades, planta y equipo	285.600.006	300.530.316	(14.930.310)	-5%
	AMORTIZACIÓN	\$ 40.076.113	\$ 45.345.119	- 5.269.006	-12%
5.3.66	De activos intangibles	40.076.113	45.345.119	- 5.269.006	-12%
	DETERIORO	\$ 165.214.080	\$ 56.236.937	108.977.143	194%
5.3.49	De préstamos por cobrar	165.214.080	56.236.937	108.977.143	194%

5.3.68 - Provisión: corresponde a la provisión de tres (3) procesos administrativos; Ingeniería y Vías S.A.S. e Intragroup \$964.109.004, Proyecto la Trampa \$67.259.159 y el Municipio de Yolombo por \$91.062.647; **para la vigencia 2020**, corresponde a la provisión de un proceso arbitral del Consorcio MVG y la Sociedad Vías y Viviendas S.A.S. por \$851.082.251. Para mayor detalle ver nota (23) provisiones.

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

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

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

29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	\$ 3.122.428.489	\$ 11.725.884.804	(8.603.456.315)	-73%
5.1	De Administración y Operación	\$ 1.900.499.817	\$ 10.557.690.531	(8.657.190.714)	-82%
5.1.20	Impuestos, contribuciones y tasas.	\$ 529.136.838	\$ 3.592.923.388	(3.063.786.550)	-85%
5.1.01	Sueldos y salarios.	583.134.564	3.070.069.096	(2.486.934.532)	-81%
5.1.11	Generales.	375.216.135	1.847.027.160	(1.471.811.025)	-80%
5.1.07	Prestaciones sociales.	225.750.194	1.234.872.952	(1.009.122.758)	-82%
5.1.03	Contribuciones efectivas.	133.525.908	625.890.200	(492.364.292)	-79%
5.1.04	Aportes sobre la nómina.	53.645.400	45.298.200	8.347.200	18%
5.1.02	Contribuciones imputadas.	90.778	47.241.024	(47.150.246)	-100%
5.1.08	Gastos de personal diversos.	-	94.368.511	(94.368.511)	-100%
5.2	De Ventas	\$ 1.221.928.672	\$ 1.168.194.273	53.734.399	5%
5.2.20	Impuestos, contribuciones y tasas..	\$ 768.988.999	\$ 571.195.000	197.793.999	100%
5.2.11	Generales..	439.891.973	557.791.873	(117.899.900)	-21%
5.2.04	Contribuciones efectivas..	13.047.700	39.207.400	(26.159.700)	100%

5.1 - De Administración y Operación

5.1.20 - Impuestos, contribuciones y tasas: corresponde al gasto por obligaciones tributarias de la entidad en virtud de su naturaleza jurídica y tributaria.

El detalle es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	\$ 529.136.838	\$ 3.592.923.388	(3.063.786.550)	-85%
	Impuesto de industria y comercio	\$ 253.392.758	\$ 413.835.029	(160.442.271)	-39%
	Cuota de fiscalización y auditaje	158.239.274	197.611.853	(39.372.579)	-20%
	Impuesto predial unificado	53.182.680	51.752.951	1.429.729	3%
	Estampillas	32.273.475	-	32.273.475	100%
	Gravamen a los movimientos financieros	20.044.787	126.884.570	(106.839.783)	-84%
	Porcentaje y sobretasa ambiental al impuesto predial	7.329.733	7.116.245	213.488	3%
	Tasas	4.674.131	-	4.674.131	100%
	Contribuciones	-	2.787.931.433	(2.787.931.433)	-100%
	Otros impuestos, contribuciones y tasas	-	7.791.307	(7.791.307)	-100%

Está compuesto principalmente por el impuesto de industria y comercio en los diferentes municipios donde VIVA ejecuta proyectos de obra por \$253.392.758, la cuota anual de fiscalización que se paga a la Contraloría General del departamento \$158.239.274 e impuesto predial del Municipio de Medellín \$47.643.264.

5.1.01 - Sueldos y salarios: salario básico y horas extras pagadas a los empleados acorde con las normas legales y laborales vigentes.

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.11	GENERALES	\$ 375.216.135	\$ 1.847.027.160	(1.471.811.025)	-80%
	Arrendamiento operativo	\$ 168.925.800	\$ 17.295.511	151.630.289	877%
	Servicios públicos	95.388.100	90.027.723	5.360.377	6%
	Promoción y divulgación	27.444.496	-	-	100%
	Otros gastos generales	35.971.014	54.127.930	(18.156.916)	-34%
	Honorarios	41.283.839	1.111.981.129	(1.070.697.290)	-96%
	Servicios	6.062.638	6.081.137	(18.499)	0%
	Comunicaciones y transporte	88.500	8.294.472	(8.205.972)	-99%
	Gastos legales	51.748	1.055.151	(1.003.403)	-95%
	Viáticos y gastos de viaje	-	72.474.924	(72.474.924)	-100%
	Contratos de administración	-	80.622.855	(80.622.855)	-100%
	Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	-	28.182.374	(28.182.374)	-100%
	Vigilancia y seguridad	-	38.197.338	(38.197.338)	-100%
	Materiales y suministros	-	25.109.781	(25.109.781)	-100%
	Seguros generales	-	298.692.707	(298.692.707)	-100%
	Combustibles y lubricantes	-	5.907.690	(5.907.690)	-100%
	Relaciones públicas	-	3.712.716	(3.712.716)	-100%
	Mantenimiento	-	4.767.711	(4.767.711)	-100%
	Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	-	496.011	(496.011)	-100%

La variación presentada entre las vigencias 2021-2020 corresponde principalmente al reconocimiento de gastos operativos de la entidad a la cuenta 55 Gasto Público Social, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual vigencia 2021.

5.1.07 - Prestaciones sociales: corresponde a los valores pagados y reconocidos al personal vinculado por concepto de cesantías, prima de navidad, vacaciones, prima de vacaciones, prima de servicios, intereses a las cesantías y bonificaciones:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.07	PRESTACIONES SOCIALES	\$ 225.750.194	\$ 1.234.872.952	(1.009.122.758)	-82%
	Cesantías.	\$ 56.588.877	\$ 313.147.284	(256.558.407)	-82%
	Prima de navidad.	55.652.323	306.505.685	(250.853.362)	-82%
	Vacaciones.	37.142.609	194.133.456	(156.990.847)	-81%
	Prima de vacaciones.	26.946.355	146.675.421	(119.729.066)	-82%
	Prima de servicios.	23.363.927	129.466.704	(106.102.777)	-82%
	Otras prestaciones sociales.	16.466.516	90.983.175	(74.516.659)	-82%
	Intereses a las cesantías.	6.402.425	36.603.735	(30.201.310)	-83%
	Bonificación especial de recreación.	3.187.162	17.357.492	(14.170.330)	-82%

La variación presentada entre las vigencias 2021-2020 corresponde principalmente al reconocimiento de gastos operativos de la entidad a la cuenta 55 Gasto Público Social,

en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual vigencia 2021.

5.1.03 - Contribuciones efectivas: aportes realizados por la Empresa a la caja de compensación familiar, aportes a seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, acorde con lo establecido en la normatividad en materia de aportes parafiscales.

5.1.04 - Aportes sobre la nómina: aportes parafiscales al SENA e ICBF.

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

5.1.08 - Gastos de personal diversos: corresponde principalmente a los valores reconocidos por capacitaciones otorgadas al personal de la entidad en la vigencia 2020 por \$73.147.608.

5.2 - De Ventas

Corresponde principalmente al reconocimiento de gasto por impuesto de industria y comercio en el Municipio de Bello por \$489.434.462 derivado del proyecto que ejecuta la empresa del Central Park, por contribución asociada a los proyectos de obra en contratos suscritos con INDEPORTES \$272.410.123 y comisión a la Administradora de Cartera Microempresas por \$374.230.875 por la gestión de los préstamos de las familias antioqueñas.

29.7 Otros gastos

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.8	OTROS GASTOS	\$ 1.755.617.724	\$ 969.952.495	785.665.229	81%
5.8.04	FINANCIEROS	\$ 980.909.553	\$ 753.274.945	227.634.608	30%
5.8.04.01	Actualización financiera de provisiones	940.642.700	691.851.360	248.791.340	36%
5.8.04.53	Intereses de laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales	20.536.182	33.419.912	(12.883.730)	-39%
5.8.04.90	Otros gastos financieros	19.727.557	28.002.736	(8.275.179)	-30%
5.8.04.39	Otros intereses de mora	3.114	937	2.177	232%
5.8.90	GASTOS DIVERSOS	\$ 29.522.918	\$ 126.329.980	(96.807.062)	-77%
5.8.90.90	Otros gastos diversos	29.522.918	125.879.753	(96.356.835)	-77%
5.8.90.16	Ajustes o mermas sin responsabilidad	-	435	(435)	-100%
5.8.21	IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE	\$ 705.333.000	\$ 52.979.000	652.354.000	1231%
5.8.21.01	Impuesto sobre la renta y complementarios	705.333.000	52.979.000	652.354.000	1231%
5.8.02	COMISIONES	\$ 39.852.253	\$ 37.368.570	2.483.683	7%
5.8.02.39	Derechos en fideicomiso	39.852.253	37.368.570	2.483.683	7%

5.8.04 – Financieros

5.8.04.01 - Actualización financiera de provisiones: el saldo de la actualización financiera de provisiones corresponde al valor presente de los pasivos estimados, con el propósito de reflejar el valor del dinero en el tiempo de estas provisiones, las cuales se deben reconocer como gasto financiero, conforme a lo establecido en la Res. 425 de 2019 de la CGN.

5.8.04.53 - Intereses de laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales: corresponde a los intereses actualizados a la DTF del Laudo Arbitral Consorcio Gómez Mora San Carlos al corte de este informe por \$20.536.182. **En la nota 21 Cuentas por Pagar – Créditos judiciales,** se encuentra detallado el reconocimiento de este suceso económico.

5.8.04.90 - Otros gastos financieros: corresponde a gastos con las entidades financieras, principalmente a los valores pagados al IDEA por comisiones \$11.134.761, por manejo de cuentas y por desembolsos realizados de los créditos.

5.8.90 - Gastos diversos

5.8.90.90 - Otros gastos diversos: corresponde principalmente a nota crédito a factura FE62 de diciembre de 2020, por solicitud del Municipio de Buriticá.

5.8.21 - Impuesto a las ganancias corriente

5.8.21.01 - Impuesto sobre la renta y complementarios: representa el valor a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del período. Al 30 de noviembre de 2021 el saldo de la provisión por impuesto sobre la renta es por valor de \$705.333.000.

5.8.02 - Comisiones

5.8.02.39 - Derechos en fideicomisos: representa el valor de los gastos por comisiones originados principalmente en operaciones comerciales y financieras.

Corresponde a comisiones pagadas a Fiduagraria por reconocimiento de ejecución de recursos contrato fiducia mercantil 367805.

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

Al 30 de noviembre el saldo de los costos de ventas es el siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2021	2020	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
6	COSTOS DE VENTAS	\$ 6.182.439.317	\$ 57.014.555.574	(50.832.116.257)	-89%
6.3	COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	\$ 6.182.439.317	\$ 57.014.555.574	(50.832.116.257)	-89%
6.3.90	Otros servicios	6.182.439.317	57.014.555.574	(50.832.116.257)	-89%

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

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Central Park	2.533.118.042
	Ciclo rutas	1.978.380.437
	Escenarios Deportivos	1.538.159.888
Institución Universitaria Digital de Antioquia	IU Digital	132.780.950
Total		\$ 6.182.439.317



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS A 31 DE DICIEMBRE 2020 - 2019



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL Y COORDINADOR AREA CONTABLE
DE LA EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA –VIVA-

NIT 811.032.187-8

CERTIFICAMOS:

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los estados financieros al 31 de diciembre del año 2020, 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 diciembre de 2020, se han verificado las afirmaciones contenidas en los Estados Financieros y la información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera y el resultado del periodo y se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los estados financieros libres de errores significativos.

Esta certificación se expide en cumplimiento de lo estipulado en las resoluciones 373 de 1999 y 425 de 2019 emanada de la Contaduría General de La Nación.

Medellín, febrero 22 de 2021

MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Representante Legal



DORA LUCIA RUA ARANGO
Coordinador Área Contable
T.P. 83557-T



Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia

EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
Estado de Situación Financiera

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

		Diciembre 2020	Diciembre 2019 Reexpresado	Enero 01 de 2019
ACTIVO				
Activo corriente		Notas		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5 \$	79.830.438.306	\$ 71.762.970.338	\$ 83.988.371.685
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	12.090.244.017	14.216.974.089	3.954.704.233
Préstamos por cobrar, netos	8	3.423.732.192	2.690.447.988	4.870.708.660
Total activo corriente		\$ 94.344.414.515	\$ 88.670.392.415	\$ 92.813.784.578
Activo no corriente				
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7 \$	5.830.318.817	\$ 7.466.694.192	\$ 6.600.749.640
Inventarios	9	742.912.196	742.912.196	742.912.196
Propiedades, planta y equipo, neto	10	6.506.719.481	6.783.799.961	6.699.557.731
Otros activos	14-16-17	135.156.480.719	125.172.656.255	123.324.465.011
Préstamos por cobrar, netos	8	16.283.028.745	20.154.057.625	20.428.285.789
Total activo no corriente		\$ 164.519.459.958	\$ 160.320.120.229	\$ 157.795.970.367
TOTAL ACTIVOS		\$ 258.863.874.473	\$ 248.990.512.644	\$ 250.609.754.945
PASIVOS				
Pasivo corriente				
Adquisición de bienes y servicios nacionales	21 \$	5.865.520.513	\$ 6.146.903.096	\$ 1.822.608.110
Créditos judiciales	21	1.198.765.492	1.163.545.966	-
Recursos a favor de terceros	21	317.945.488	1.792.996.078	2.049.986.547
Impuestos, gravámenes y tasas	21	436.681.557	3.192.286.515	1.690.466.547
Beneficios a los empleados	22	910.648.189	970.682.418	986.690.227
Otros pasivos	21	778.752.235	756.942.073	455.892.474
Total pasivo corriente		\$ 9.508.333.474	\$ 14.023.356.146	\$ 7.005.643.905
Pasivos no corriente				
Provisiones por litigios y demandas	23 \$	14.033.227.592	\$ 12.927.311.856	\$ 1.781.965.407
Avances y anticipos recibidos	24	426.782.493	11.305.335.202	-
Recursos recibidos en administración y anticipados	24	69.427.450.787	73.365.438.705	92.476.532.126
Pasivo por impuesto diferido	24	37.326.947.439	37.326.947.439	37.326.947.439
Otros pasivos diferidos	24	103.327.894.160	71.782.561.509	72.760.327.272
Total pasivo no corriente		\$ 224.542.302.471	\$ 206.707.694.712	\$ 204.345.772.244
TOTAL PASIVOS		\$ 234.050.635.945	\$ 220.730.950.858	\$ 211.381.416.149
PASIVOS				
Pasivo corriente				
Capital fiscal	27 \$	41.440.723.547	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547
Resultados de ejercicios anteriores	21-27	(13.181.161.761)	(2.182.384.751)	(2.182.384.751)
Resultados del ejercicio	27	(3.446.323.258)	(10.998.777.010)	-
TOTAL PATRIMONIO	27 \$	24.813.238.528	\$ 28.259.561.786	\$ 39.258.338.796

MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Gerente General
Certificación adjunta

JORGE ANDRÉS JARAMILLO MEJÍA
Director Administrativo y Financiero

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



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



@VIVAantioquia



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
Estado de Resultados

Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

	Notas	Diciembre 2020	Diciembre 2019 Reexpresado
Operaciones sin contraprestación			
Ingresos de transacciones sin contraprestación	28	\$ 13.673.126.119	\$ 19.061.470.146
Transferencias y subvenciones	29	10.476.487.037	12.772.101.348
Gasto público social	29	3.196.639.082	5.701.822.665
Operaciones con contraprestación			
Administración de proyectos y servicios	28	\$ 67.332.323.913	\$ 113.513.590.176
Ingresos por operaciones financieras	28	1.610.840.104	2.080.722.416
Costos de venta	30	60.746.101.122	104.039.619.771
Utilidad/(pérdida) bruta		\$ 8.197.062.895	\$ 12.142.238.954
Gastos de administración y operación	29	\$ 11.212.788.814	\$ 13.961.685.005
Gastos de venta	29	1.217.908.697	1.458.105.318
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	29	1.725.712.871	12.062.256.324
Utilidad/ (pérdida) operativa		\$ (5.959.347.487)	\$ (15.339.807.693)
Ingresos financieros	28	\$ 2.287.340.509	\$ 3.487.735.044
Gastos financieros	29	266.368.043	64.327.317
Ingresos diversos	28	705.279.857	1.639.864.934
Gastos diversos	29	127.254.816	1.145.886.237
Reversion de la perdida por deterioro de valor	28	3.070.066	1.107.374.279
Comisiones	29	37.923.344	55.191.020
Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos		\$ (3.395.203.258)	\$ (10.370.238.010)
Impuestos sobre la renta	29-35	51.120.000	628.539.000
Utilidad/ (pérdida) del ejercicio	27	\$ (3.446.323.258)	\$ (10.998.777.010)

MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Gerente General
Certificación adjunta

JORGE ANDRÉS JARAMILLO MEJÍA
Director Administrativo / Financiero

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



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia





Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia

**EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Para el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2020
(En pesos colombianos)

	Nota	Capital Fiscal	Resultados acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Patrimonio a 31 de diciembre de 2019 Reexpresado	27	\$ 41.440.723.547	\$ (2.182.384.751)	\$ (10.998.777.010)	\$ 28.259.561.786
Resultado del período		\$ -	\$ -	\$ (3.446.323.258)	
Disminuciones en el resultado de períodos anteriores		\$ -	\$ (13.181.161.761)	\$ -	
Total incrementos o disminuciones		\$ -	\$ (13.181.161.761)	\$ (3.446.323.258)	
Patrimonio a 31 de diciembre de 2020	27	\$ 41.440.723.547	\$ (13.181.161.761)	\$ (3.446.323.258)	\$ 24.813.238.528

MARIA FANERY SUCERQUIA JARAMILLO
Gerente General
Certificación adjunta

JORGE ANDRÉS JARAMILLO MEJÍA
Director Administrativo / Financiero

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



EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10 / Teléfono: (4) 444 86 08
Línea de atención gratuita: 01 8000 515 049 / Código postal: 050015 / Medellín - Colombia



Índice de las notas explicativas a los estados financieros

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	9
1.1 Identificación y funciones	9
1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones	10
1.3 Base normativa y período cubierto	11
1.4 Forma de Organización y/o Cobertura	13
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	13
2.1 Bases de medición	13
2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad	15
2.3 Tratamiento de la moneda extranjera	15
2.4 Hechos ocurridos después del período contable	15
2.5 Otros aspectos	16
2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas	16
2.5.2 Excedentes financieros	17
2.5.3 Cuentas de orden	17
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES	18
3.1 Juicios	18
3.1.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA	18
3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar	18
3.2 Estimaciones y supuestos	19
3.2.1 Provisiones por litigios y/o demandas en contra de VIVA	19
3.2.2 Deterioro de préstamos por cobrar	19
3.3 Correcciones contables	20
3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros	20
3.5 Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19	20
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	20
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	31
5.1 Depósitos en instituciones financieras	31
5.3 Equivalente al efectivo	32

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR	33
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR.....	34
8.1 Préstamos concedidos	34
8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo	37
8.5 Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados - Administradoras de cartera.....	37
8.6 Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados - Empleados	38
NOTA 9. INVENTARIOS	38
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	41
10.1 Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles.....	42
10.2 Detalle saldos y movimientos PPE – Inmuebles	42
10.4 Estimaciones	43
10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato.....	43
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES	45
14.1 Detalle saldos y movimientos.....	46
NOTA 16. OTROS ACTIVOS	46
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS	49
17.1 Arrendamientos operativos	50
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR.....	50
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	52
NOTA 23. PROVISIONES.....	54
23.1 Litigios y demandas.....	55
NOTA 24. OTROS PASIVOS	58
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.....	59
25.1 Activos contingentes.....	59
25.2 Pasivos contingentes.....	59
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN	60
26.1 Cuentas de orden deudoras	60
26.2 Cuentas de orden acreedoras	60
NOTA 27. PATRIMONIO	61
NOTA 28. INGRESOS.....	62
28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación - Transferencias y subvenciones.....	62



28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación.....	63
NOTA 29. GASTOS	66
29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas	66
29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	68
29.3 Transferencias y subvenciones	70
29.4 Gasto público social.....	70
29.7 Otros gastos.....	71
29.8 Efectos derivados de la emergencia del COVID-19.....	72
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS	72
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS	73



**EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA -VIVA-
NIT: 811.032.187-4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

Las notas a los estados financieros para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron preparadas de acuerdo con la resolución 193 de 2020 de la CGN.

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Identificación y funciones

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

La Empresa fue creada mediante Ordenanza número 034 del 28 de diciembre de 2001, adicionada y modificada por las Ordenanzas 26 de agosto 11 de 2016, mediante la cual se amplió la cobertura para prestación de servicios del nivel territorial a nivel nacional y 018 de mayo de 2019, mediante esta última se modificó la razón social de la Entidad.

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

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

El objeto social de VIVA es gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicios y de consultoría, directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda social, infraestructura y equipamiento comunitario en todo el territorio nacional, cooperando con los departamentos, municipios o sus entidades descentralizadas, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y potencien la participación activa de los sectores público, privado y solidario, de los trabajadores y de los usuarios de las viviendas. Igualmente podrá ejecutar cualquier tipo de actividad comercial, industrial o de servicios de acuerdo con las líneas de acción que determine la Junta Directiva.

Las actividades que realiza VIVA de “Gestar, promover e impulsar todas las actividades comerciales, industriales, de servicios y de consultoría, directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de viviendas social,

infraestructura y equipamiento comunitario en todo el territorio nacional” están reguladas por:

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

El artículo 51 de la Constitución Política que dispuso:

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

Ordenanza 034 de diciembre 28 de 2001, por la cual se crea la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA, adicionada y modificada por la Ordenanza 26 de agosto 11 de 2016.

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

1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

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

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

El módulo de activos fijos corresponde a la segunda fase y está en proceso de implementación.

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

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

1.3 Base normativa y período cubierto

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

Con relación a los estados contables de periodos intermedios, el numeral 1 del artículo 1° de la Resolución 182 de 2017 expedida por la CGN “Informes financieros y contables mensuales” establece: los informes financieros y contables mensuales que se deben preparar y publicar corresponden a: a) un estado de situación financiera; b) un Estado de Resultados o un estado del resultado integral, dependiendo del marco normativo que aplique para la elaboración del juego completo de Estados Financieros; y c) las notas a los informes financieros y contables mensuales.

El numeral 2.2 de la Resolución 182 de 2017, emanada de la CGN define: “Las notas a los informes financieros mensuales se presentarán cuando, durante el correspondiente mes, surjan hechos económicos que no sean recurrentes y que tengan un efecto material en la estructura financiera de la entidad; las notas a los informes financieros y contables mensuales no son las exigidas por los marcos normativos para la preparación y presentación de la información financiera de propósito general”.

Acorde con lo establecido en la expedición de la Resolución 425 de diciembre 23 de 2019, las entidades de gobierno dispondrán hasta el 31 de marzo de 2020 para ajustar los sistemas de información de acuerdo con las modificaciones a las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, prescritas en la misma.

Las siguientes normas emitidas durante el año 2019 por la CGN que le aplican a la empresa, serán de obligatorio cumplimiento a partir del 01 de enero de 2020:

Nombre documento	Concepto	Fecha de expedición
Resolución N°425 de 2019 ¹	Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.	23 de diciembre de 2019
Resolución N°432 de 2019	Por la cual se modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.	26 de diciembre de 2019
Resolución N°441 de 2019	Por la cual se incorpora a la Resolución N°706 de 2016 la Plantilla para el reporte uniforme de las notas a la Contaduría General de la Nación y la disponibilidad de Anexos de apoyo para su preparación.	26 de diciembre de 2019
Resolución N°193 de 2020	Por la cual se modifica el artículo 2° de la resolución N°441 de 2019 y se adiciona un párrafo al artículo 16 de la resolución 706 de 2016.	3 de diciembre de 2020

Los Estados Financieros de VIVA constituyen una representación estructurada de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la entidad. Su objetivo es suministrar información que sea útil a una amplia variedad de usuarios para tomar y evaluar sus decisiones económicas, así como, para la rendición de cuentas de la entidad por los recursos que le han sido confiados y pueden ser utilizados como un instrumento de carácter predictivo o proyectivo en relación con los recursos requeridos, los recursos generados en el giro normal de la operación y los riesgos e incertidumbres asociados a estos. El conjunto completo de Estados Financieros que presenta VIVA es el siguiente:

- ❖ Un estado de situación financiera al final del periodo contable
- ❖ Un Estado de Resultados del periodo contable
- ❖ Un estado de cambios en el patrimonio del periodo contable
- ❖ Estado de flujo de efectivo²
- ❖ Las notas a los Estados Financieros

¹ Los ajustes de activos y pasivos que se originen en la aplicación del anexo de la Resolución N°425 de 2019, afectará los resultados de ejercicios anteriores y no obliga a la re-expresión de saldos anteriores.

² Resolución 484 de 2017 de la CGN. Párrafo 1. El primer estado de flujos de efectivo bajo el nuevo Marco Normativo se presentará de forma obligatoria, para el periodo contable de 2022.



Los Estados Financieros deben ser aprobados por el máximo órgano de dirección el cual es la junta directiva, cuyos miembros son nombrados por el Gobernador de Antioquia.

Los Estados Financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2020 son aprobados por el máximo órgano de la dirección de la empresa que es la junta directiva.

1.4 Forma de Organización y/o Cobertura

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

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1 Bases de medición

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

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

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

Adicional, diferenciará cada estado financiero y las notas de cualquier otro tipo de información que presente y destacará la siguiente información: a) el nombre de VIVA, así como cualquier cambio ocurrido desde el estado financiero anterior; b) el hecho de que los Estados Financieros correspondan a VIVA o a un grupo de entidades; c) la fecha del cierre del periodo al que correspondan los Estados Financieros o el periodo cubierto; d) la moneda de presentación; y e) el grado de redondeo practicado al presentar las cifras de los Estados Financieros.

La presentación de los Estados Financieros de conformidad con la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, expedida por la CGN, requiere que se realicen estimaciones contables, mecanismo que es utilizado para medir un hecho económico que, dada la incertidumbre inherente al mismo, no pueda medirse con precisión. Esto implica la utilización de juicios basados en información, que serán utilizados por VIVA para presentar de forma fiable la información financiera; la información real puede diferir de estos estimados. La revisión de estas estimaciones se realiza de manera periódica, según el tipo de estimación y conforme a la política contable que le aplique. Las estimaciones

realizadas por la entidad según sea el caso de acuerdo con la política contable, se describe en mayor detalle en la **nota (3.2) Estimaciones y supuestos**.

Los activos y pasivos son medidos al costo, con excepción de determinados activos que se miden al costo amortizado, como es el caso de las inversiones en CDT clasificadas en Equivalentes al Efectivo; por ser inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que tienen un vencimiento próximo, es decir, tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Clasificación de activos y pasivos en corrientes y no corrientes: Un activo se clasifica como activo corriente cuando se espera su realización en un plazo no mayor a un año, o tenga la intención de venderlo, consumirlo o distribuirlo en forma gratuita o a precios de no mercado en su ciclo normal de operación (este último es el tiempo que VIVA tarda en transformar entradas de recursos en salidas), o se mantenga principalmente para fines de negociación o es efectivo o equivalentes al efectivo que no están sujetos a restricciones para su intercambio o para su uso en la cancelación de un pasivo en los 12 meses siguientes a la fecha de los Estados Financieros. Los demás activos se clasifican como activos no corrientes, sin excepción de las partidas originadas en activos por impuestos diferidos determinadas por la entidad.

Un pasivo se clasifica como pasivo corriente cuando se espera liquidar en el ciclo normal de su operación o dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los Estados Financieros o no se tenga un derecho incondicional de aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los 12 meses siguientes a la fecha de los Estados Financieros. Los demás pasivos se clasifican como pasivos no corrientes, sin excepción de las partidas originadas en pasivos por impuestos diferidos determinadas por la entidad.

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

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

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

Diversos: sobrantes, recuperaciones y aprovechamientos.

2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

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

- ❖ Cuentas por cobrar: Plazos > de 90 días y Monto > de 5 SMMLV para el reconocimiento de deterioro si hubiere lugar
- ❖ Cuentas por pagar: Monto > a 5 SMMLV para la re-expresión de Estados Financieros de una vigencia anterior, por error u omisión en el registro de información contable de una vigencia distinta en la que se generó la obligación contraída por la entidad
- ❖ Propiedad, Planta y Equipo: < 50% SMMLV gasto < 50 UVT Menor cuantía y depreciación en el mismo periodo contable > 50 UVT se deprecia de acuerdo con la vida útil establecida según el tipo de activo
- ❖ Corrección de errores periodos anteriores: 15 SMMLV
- ❖ Deterioro de activos GE y NGE: 30 SMMLV

2.3 Tratamiento de la moneda extranjera

VIVA no realiza transacciones en moneda extranjera.

2.4 Hechos ocurridos después del período contable

Los hechos ocurridos después del periodo contable son todos aquellos eventos, favorables o desfavorables, que se producen entre el final del periodo contable (**31 de diciembre**) y la fecha de aprobación de los Estados Financieros (**por parte del máximo órgano de dirección que es la junta directiva**).

Para el lapso comprendido entre el final del período contable y la fecha de aprobación de los Estados Financieros correspondiente a la vigencia 2020, no se presentaron hechos favorables o desfavorables que implicarán ajuste y/o revelación en sus Estados Financieros.

2.5 Otros aspectos

2.5.1 Impuestos, contribuciones y tasas

Se reconocen como tributos por pagar los derechos a favor de la nación, del departamento y de los entes municipales, cuando se cumplan las condiciones establecidas en las correspondientes normas vigentes. Los principales tributos que recaen sobre las operaciones que realiza VIVA son:

Impuesto sobre la renta y complementarios: la empresa es contribuyente del régimen ordinario del impuesto sobre la renta, para el 2020 será del 32%; para el 2021 será del 31% y a partir de 2022 será del 30%.

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados, el cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto Diferido: Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en el marco Normativo para Entidades de Gobierno.

El reconocimiento de activos o pasivos por impuestos diferidos se determinará a partir de las diferencias temporarias, es decir, en las diferencias que existen entre el valor en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal. Esta última corresponderá al valor que sea atribuido al activo o pasivo para fines fiscales.

La entidad reconocerá un pasivo por impuestos diferidos cuando exista una diferencia temporaria imponible. Las diferencias temporarias imponibles son aquellas que se espera generen, en periodos futuros, un aumento en la ganancia fiscal cuando el valor en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado. No obstante, un pasivo por impuestos diferidos no se reconocerá cuando la diferencia haya surgido por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que, en el momento de realizarse, no haya afectado el resultado del período ni la ganancia o pérdida fiscal.

La entidad reconocerá un activo por impuestos diferidos cuando exista una diferencia temporaria deducible, en la medida en que resulte probable que la entidad, en los mismos periodos en que se reviertan dichas diferencias, disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales se puedan cargar esas diferencias temporarias deducibles. Las diferencias temporarias deducibles son aquellas que se espera reduzcan la ganancia

fiscal, correspondiente a periodos futuros, en los cuales el activo sea recuperado o el pasivo sea liquidado.

Renta presuntiva: acorde con lo establecido en el artículo 188 del E.T. modificado mediante el artículo 78 de la Ley de financiamiento, la tasa aplicable para el cálculo de la renta presuntiva para el año gravable 2020 se reducirá al 0.5% y para el 2021 será 0%.

Autorretención renta: con la promulgación de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016, a partir de la vigencia fiscal 2017, las entidades deben calcular mensualmente la autorretención por renta sobre todos los ingresos gravados con el impuesto de renta y complementarios. Es un mecanismo de recaudo anticipado que se declara y paga mensualmente.

Impuesto sobre las ventas: VIVA es Responsable del impuesto a las ventas. Este impuesto se genera por la venta de bienes y servicios gravados. El impuesto a las ventas que no tenga el carácter de descontable es mayor valor del activo, costo o gasto y se reconoce en el momento en que se realice el pago o se cause la factura respectiva.

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

2.5.2 Excedentes financieros

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

Para los Estados Financieros correspondientes a los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen otros aspectos adicionales que se consideren importantes a destacar en relación con las bases de medición y presentación de los Estados Financieros.

2.5.3 Cuentas de orden

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

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

3.1 Juicios

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

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

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

3.1.2 Deterioro de préstamos por cobrar

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

Los préstamos a empleados tienen garantía hipotecaria al igual que los préstamos administrados por la administradora de cartera Microempresas y los préstamos de Urabá los cuales son gestionados por VIVA; los préstamos gestionados por la administradora de cartera Fundación Greenland (**en adelante FGL**), tienen aval otorgado por la misma administradora de cartera a cada uno de los beneficiarios.

3.2 Estimaciones y supuestos

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

Se realizó la estimación contable de las provisiones por litigios y/o demandas en contra de la entidad, de acuerdo con los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y los factores de actualización financiera: IPC (1,61%), proyección de la inflación del Banco de La República (1,42%) y la tasa de los TES del Banco de La República (2,09%).

En la **nota (23) Provisiones**, se describe en detalle el reconocimiento de provisiones correspondiente a nuevos procesos, reversiones por efecto de actualización financiera y el saldo acumulado al 31 de diciembre de 2020.

3.2.2 Deterioro de préstamos por cobrar

La estimación del deterioro se realiza de manera individual para cada uno de los créditos cada tres (3) meses, correspondiente a los 4 trimestres del período contable, y tiene en cuenta el grado de materialidad o importancia relativa (**nota 2.2**), establecido en las políticas contables de la entidad, la tasa efectiva pactada contractualmente en el desembolso de los créditos y el porcentaje de recuperación por la vía jurídica de los préstamos para el cálculo del valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.

Para los préstamos por cobrar gestionados por la administradora de cartera Microempresas y FGL, y los préstamos de Urabá gestionados por VIVA, se tiene establecida una tasa del **12,68%E.A.**

Para los préstamos por cobrar a empleados se tiene establecida la misma política de tasa de interés efectiva anual de la Gobernación de Antioquia, la cual corresponde al IPC de la vigencia determinado por el DANE sin superar el techo del 4%. **La tasa correspondiente a la vigencia 2020 fue del 3,80%E.A.**

Para los préstamos gestionados por la administradora de cartera Microempresas, préstamos de Urabá y los préstamos a empleados de VIVA, se tiene un porcentaje de recuperabilidad del 100% dado que, los préstamos tienen garantía hipotecaria.

Para los préstamos gestionados por la administradora de cartera FGL, los porcentajes de recuperabilidad oscilan entre un 10% y un 70%; estos préstamos no tienen garantía hipotecaria y la misma Fundación es avalista de los préstamos ante VIVA.

En la **nota (8) Préstamos por cobrar**, se describe en detalle el reconocimiento del gasto por deterioro de los préstamos por cobrar y las reversiones al cierre del período.

3.3 Correcciones contables

Se realiza el reconocimiento del fallo en contra de la entidad del Laudo Arbitral Gómez Mora San Carlos por valor de \$1.163.545.966. El reconocimiento de este error se describe en detalle en la **nota (21) Cuentas por pagar – Créditos judiciales**.

3.4 Riesgos asociados a los instrumentos financieros

El riesgo asociado a los instrumentos financieros de VIVA está relacionado con el riesgo de crédito de los préstamos para vivienda otorgados a los empleados de VIVA y a las familias antioqueñas, por la incapacidad de pago de los deudores en cualquier momento del tiempo estipulado para el pago del crédito. Este riesgo está cubierto por la garantía hipotecaria que tienen los préstamos y el aval por parte de la FGL para el caso de los préstamos gestionados a través de esta administradora de cartera.

Para el caso de las inversiones en CDT, no existe un riesgo asociado por ser inversiones a corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, tienen una tasa fija pactada en el instrumento y tienen un vencimiento próximo, es decir, tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

3.5 Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19

La empresa incurrió en gastos de elementos publicitarios y de higiene para la atención y prevención del COVID-19 los cuales, serán detallados en cada una de las notas que corresponda.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

❖ Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores

Políticas contables: VIVA aplicará las políticas establecidas por la Contaduría General de la Nación en el marco normativo para las entidades de gobierno. Cuando un hecho económico que no se encuentre regulado en el Marco normativo para entidades de gobierno, la entidad solicitará a la Contaduría General de la Nación, el estudio y la regulación del tema, para lo cual allegará la información suficiente y pertinente.

Los cambios en las políticas contables originados en cambios en el Marco normativo para entidades de gobierno se aplicarán observando lo dispuesto en la norma que los adopte. Por su parte, los cambios en las políticas contables que, en observancia del Marco Normativo para entidades de gobierno adopte la entidad, se aplicarán de manera retroactiva, es decir, la nueva política se aplicará como si se hubiera aplicado siempre.

Cambio en política contable provisiones: Cuando existen demandas con varios vinculados a la misma, el reconocimiento de la provisión contable se realiza de acuerdo con la división aritmética de la cuantía estimada sobre el número de vinculados al proceso.

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

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

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

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

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

La entidad tratara los cambios en estimaciones contables de forma prospectiva, es decir de la fecha en que se realiza el cambio en adelante, no afectara su información financiera para los periodos anteriores.

Corrección de errores: Los errores del periodo corriente, descubiertos en este mismo periodo, se corregirán antes de que se autorice la publicación de los Estados Financieros.

Se corregirán los errores de periodos anteriores, sean materiales o no, en el periodo en el que se descubra el error, ajustando el valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio, que se vieron afectadas por este. En consecuencia, el efecto de la corrección de un error de periodos anteriores en ningún caso se incluirá en el resultado del periodo en el que se descubra el error. En caso de errores de periodos anteriores que sean materiales, para efectos de presentación, VIVA re expresará de manera retroactiva la información comparativa afectada por el error. En caso de errores de periodos anteriores que sean inmateriales no se requerirá su re-expresión retroactiva.

Cuando la entidad corrija errores materiales de periodos anteriores, presentará los efectos en el estado de cambios en el patrimonio del periodo.

❖ **Hechos ocurridos después del periodo contable**

Cuando se presenten hechos que impliquen ajuste, la entidad ajustará los valores reconocidos en sus Estados Financieros para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después del periodo contable que impliquen ajuste. Los hechos ocurridos después del periodo contable que implican ajuste son aquellos que proporcionan evidencias de las condiciones existentes al final de dicho periodo.

Los hechos ocurridos después del periodo contable que no implican ajuste son aquellos que indican condiciones surgidas después de este y que, por su materialidad, serán objeto de revelación. Algunos ejemplos son: las compras o disposiciones significativas de activos; la ocurrencia de siniestros; el anuncio o comienzo de reestructuraciones; la decisión de la liquidación o cese de actividades de la entidad; el inicio de litigios, entre otros.

❖ **Inversiones de administración de liquidez**

Se reconocerá como inversiones de administración de liquidez, los recursos financieros colocados en instrumentos de deuda o de patrimonio, con el propósito de obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título durante su vigencia.

La entidad clasificará las inversiones que tienen la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, es decir, aquellas inversiones cuyos rendimientos provienen de los flujos contractuales del instrumento, en la categoría de costo amortizado. También se clasificarán en esta categoría los instrumentos de deuda que no tengan valor de mercado y que: a) se esperen negociar o b) no se mantengan con la intención exclusiva de negociar o de conservar hasta su vencimiento.

Las inversiones clasificadas en la categoría de costo amortizado de VIVA se medirán al costo amortizado. El rendimiento efectivo se reconocerá como un mayor valor de la inversión y como ingreso en el resultado del periodo. El pago de los rendimientos y del capital reducirán el valor de la inversión, afectando el efectivo o equivalentes al efectivo de acuerdo con la contraprestación recibida.

❖ **Cuentas por cobrar**

Se reconocerán como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por VIVA en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. Estas partidas incluyen los derechos originados en transacciones con y sin contraprestación.

Las cuentas por cobrar de VIVA se clasificarán en la categoría del costo y se medirán al costo de transacción. Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por cobrar se medirán por el valor de la transacción menos cualquier disminución por deterioro de valor.

El deterioro corresponderá al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de sus flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido). Para el cálculo del valor presente se utilizará, como factor de descuento la tasa de interés de los TES con plazos similares a los estimados para la recuperación de los recursos.

❖ **Préstamos por cobrar**

Se reconocerán como préstamos por cobrar, los recursos financieros que VIVA destine para el uso por parte de un tercero, de los cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero. Los préstamos por cobrar se clasificarán en la categoría de costo amortizado.

VIVA no utiliza tasas diferenciales para sus préstamos por cobrar a empleados y a las familias antioqueñas con respecto a la tasa de interés de mercado, dado que, la tasa de interés fue determinada en referencia con entidades del mismo sector acorde a las características de la entidad. En ese sentido y para el caso de los préstamos por cobrar a empleados se estableció la misma política de crédito de la Gobernación de Antioquia en relación con la tasa de interés efectiva anual, la cual corresponde al IPC del período, sin superar un techo del 4%. La tasa correspondiente a la vigencia 2020 fue del **3,80%E.A.** Con base en lo anterior, no hay lugar a un cálculo del valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado y un reconocimiento de gasto por subvención por acceso a tasas inferiores a las del mercado.

Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por cobrar se medirán al costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos de capital e intereses menos cualquier disminución por deterioro del valor. El rendimiento efectivo se reconocerá como un mayor valor del préstamo por cobrar y como ingreso en el resultado del periodo. La entidad reconocerá pérdidas por deterioro de forma separada como un menor valor de los préstamos por cobrar afectando el gasto del periodo y utilizará la tasa de interés efectiva del préstamo por cobrar en la fecha de medición del deterioro.

❖ Inventarios

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

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

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

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

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

❖ Propiedades, planta y equipo

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

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

La entidad reconocerá los activos como propiedades, planta y equipo teniendo en cuenta las siguientes condiciones basado en el principio de materialidad: Propiedad, Planta y Equipo: < 50% SMMLV gasto < 50 UVT Menor cuantía y depreciación en el mismo periodo contable > 50 UVT se deprecia de acuerdo con la vida útil establecida según el tipo de activo.

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

Las vidas útiles de propiedades, planta y equipo son las siguientes: Edificaciones 45-100 años; Maquinaria y equipo 10 a 15 años; Muebles, enseres y equipo de oficina 10 a 15 años; Equipos de comunicación y computación 5 a 10 años; Equipo transporte, tracción y elevación 10 a 15 años.

❖ **Activos intangibles**

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

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

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

❖ **Arrendamientos**

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

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

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

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

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

❖ **Activo contingentes**

Los activos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los Estados Financieros.

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o, por la no ocurrencia de uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad.

Cuando la entidad considere conveniente registrar un activo contingente del cual pueda realizar una medición fiable para efectos de control, lo hará en cuentas de orden.

Cuando se conozca sentencia en primera instancia por demandas a favor de VIVA, se mantiene el reconocimiento en cuentas de orden deudoras contingentes y sólo se lleva al ingreso cuando se cuente con fallo a favor definitivo.

❖ **Pasivos contingentes**

Los pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los Estados Financieros.

Los pasivos contingentes se evaluarán cuando VIVA obtenga nueva información de los hechos económicos asociados o, como mínimo, al final del periodo contable, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los Estados Financieros.

En caso de que la salida de recursos sea probable, es decir con un grado de probabilidad entre el 50 al 100% y que se obtenga una medición fiable de la obligación, se procederá

al reconocimiento del pasivo y el gasto en los Estados Financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

❖ **Cuentas por pagar**

Corresponde a las cuentas por pagar y las obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

La entidad clasificará sus cuentas por pagar en la categoría de costo y medirá sus cuentas por pagar al valor de la transacción. Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por pagar se mantendrán por el valor de la transacción.

❖ **Beneficios a los empleados**

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que VIVA proporciona a sus empleados, incluidos los servidores públicos, a cambio de sus servicios prestados, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados, como los que se proporcionan a sus sobrevivientes, beneficiarios o sustitutos, según lo establecido en la normatividad vigente, o en los acuerdos contractuales que dan origen al beneficio.

La entidad clasificara los pasivos por beneficios a empleados en las siguientes categorías: Beneficios a los empleados a corto plazo, Beneficios posempleo, Beneficios a los empleados a largo plazo y Beneficios por terminación del vínculo laboral.

Se reconocen como beneficios a los empleados a corto plazo, aquellos beneficios cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable en el que los empleados hayan prestado sus servicios. Hacen parte de tales beneficios: los sueldos, las prestaciones sociales, los aportes a la seguridad social; los planes de incentivos y los beneficios no monetarios, entre otros.

La entidad reconocerá un pasivo por beneficios a los empleados a corto plazo junto con su gasto o costo asociado, cuando consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio del beneficio otorgado. Los beneficios a empleados a corto plazo que no se paguen mensualmente se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado durante el mes.

El pasivo por beneficios a los empleados a corto plazo se medirá por el valor de la obligación derivada de dichos beneficios, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

La empresa no tiene beneficios a los empleados a largo plazo, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual y beneficios posempleo.

❖ Provisiones

Se reconocerán como provisiones, los pasivos a cargo de VIVA que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía o vencimiento.

La entidad reconoce una provisión cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones: a) tiene una obligación presente, de origen legal, como resultado de un suceso pasado; b) probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y c) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Las obligaciones pueden ser probables, posibles o remotas. Una obligación es probable cuando la probabilidad de ocurrencia es más alta que la probabilidad de que no ocurra, lo cual conlleva al reconocimiento de una provisión. Una obligación es posible cuando la probabilidad de ocurrencia es menor que la probabilidad de no ocurrencia, lo cual conlleva a la revelación de un pasivo contingente. Una obligación es remota cuando la probabilidad de ocurrencia del evento es prácticamente nula, en este caso no se reconocerá un pasivo ni será necesaria su revelación como pasivo contingente.

Se considera los siguientes porcentajes de ocurrencia para clasificar las provisiones y contingencias como probables, posibles o remotas de acuerdo con la resolución 353 de 2016: Probable (entre 50% y 100%), Posible (entre 11% y 49%) y Remoto (entre 0% y 10%).

Las provisiones se utilizarán solo para afrontar los desembolsos para los cuales fueron originalmente reconocidas.

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

Para efectos contables, el cálculo de la provisión y registro se realizará de acuerdo con el informe suministrado por el área Jurídica en donde se discrimine por proceso el grado de probabilidad de ocurrencia según la metodología de valoración del riesgo de VIVA.

No se reconoce como provisión las acciones populares. En el caso que se conozca el fallo y se tenga un valor que pueda ser medido con fiabilidad se registrar en el pasivo correspondiente.

Las provisiones se revisarán como mínimo al final del periodo contable o cuando se tenga evidencia de que el valor ha cambiado sustancialmente, y se ajustarán afectando el resultado del periodo para reflejar la mejor estimación disponible.

Para el caso de las pretensiones por litigios y demandas, serán actualizadas al menos una vez al año de acuerdo con el factor de ajuste determinado en el proceso (SMMLV, IPC, proyección de la inflación del Banco de la República y las tasas TES del Banco de La República)

Cuando el valor de la provisión se calcule como el valor presente de la obligación, el valor de esta se aumentará en cada periodo para reflejar el valor del dinero en el tiempo. Tal aumento se reconocerá como gasto financiero en el resultado del periodo.

❖ **Ingresos de transacciones sin contraprestación**

Se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, los recursos, monetarios o no monetarios, que reciba VIVA sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, es decir, la entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido.

La entidad reconoce un ingreso sin contraprestación cuando: a) tenga el control sobre el activo, b) sea probable que fluyan, a la entidad, beneficios económicos futuros o potencial de servicio asociados con el activo; y c) el valor del activo pueda ser medido con fiabilidad.

Los recursos que reciba VIVA a favor de terceros no se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, sino como pasivos.

Los ingresos por transferencias corresponden a ingresos por transacciones sin contraprestación, recibidos de terceros, por conceptos tales como: recursos que recibe VIVA de otras entidades públicas, condonaciones de deudas, asunción de deudas por parte de terceros, bienes declarados a favor de la Nación, bienes expropiados y donaciones.

Los ingresos por transferencias pueden o no estar sometidos a estipulaciones, en relación con la aplicación o el uso de los recursos recibidos. Dichas estipulaciones afectan el reconocimiento de la transacción. Existen restricciones cuando se requiere que VIVA en calidad de receptora de los recursos, los use o destine a una finalidad particular, sin que

ello implique que dichos recursos se devuelvan al cedente en el caso de que se incumpla la estipulación. En este caso, si VIVA es beneficiaria del recurso transferido evalúa que su transferencia le impone simplemente restricciones, reconocerá un ingreso en el resultado del periodo cuando se den las condiciones de control del recurso.

Solo se reconocerá el activo, y el ingreso o pasivo correspondiente, cuando exista un derecho exigible por ley o por acuerdo contractual vinculante y cuando la entidad evalúe que es probable que la entrada de recursos ocurra. Las transferencias en efectivo entre entidades de gobierno se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando VIVA en calidad de cedente expida el acto administrativo de reconocimiento de la obligación por concepto de la transferencia, salvo que esta esté sujeta a condiciones, caso en el cual se reconocerá un pasivo. Las transferencias en efectivo se medirán por el valor recibido.

❖ **Ingresos de transacciones con contraprestación**

Se reconocerán como ingresos de transacciones con contraprestación, los que se originan en la venta de bienes, en la prestación de servicios o en el uso que terceros hacen de activos, los cuales producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

Se reconocerán como ingresos por prestación de servicios, los recursos obtenidos por VIVA en la Gestión y Adquisición de materiales, suscripción de contratos de mandato, obra y consultoría, rendimiento efectivo de cuentas por cobrar (Intereses créditos de vivienda por colocaciones realizadas a través de administradoras de cartera para las familias antioqueñas) rendimiento de cuentas por cobrar al costo (créditos de vivienda a empleados colocados directamente por la empresa o aquellos que estén dentro de su objeto misional.

Se reconocerán como ingresos derivados del uso de activos de VIVA por parte de terceros, los intereses, los cuales son percibidos por la entidad en virtud de la colocación de créditos de vivienda. Los ingresos por el uso de activos por parte de terceros se reconocerán siempre que el valor de los ingresos pueda medirse con fiabilidad y sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos o el potencial de servicio, asociados con la transacción.

La entidad medirá los ingresos por la prestación de servicios de acuerdo con el grado de avance en la prestación del servicio.

❖ **LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD**

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
 NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN
 NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS
 NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN
 NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
 NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR
 NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
 NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN – ENTIDAD CONCEDENTE
 NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondo de Colpensiones)
 NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
 NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES
 NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 78.830.438.306	\$ 71.762.970.338	\$ 7.067.467.968	10%
1.1.10	Depósitos en instituciones financieras	\$ 60.777.155.912	\$ 38.614.640.763	22.162.515.149	57%
1.1.33	Equivalentes al efectivo	18.053.282.394	33.148.329.575	(15.095.047.181)	-46%

5.1 Depósitos en instituciones financieras

Los recursos correspondientes a depósitos en instituciones financieras se encuentran en depósitos en el IDEA cuentas de ahorro. La composición de la cuenta es la siguiente:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 60.777.155.912	\$ 38.614.640.763	22.162.515.149	57,4%
1.1.10.06	Recursos de inversión	\$ 27.855.593.220	\$ 13.651.931.502	14.203.661.718	104,0%
1.1.10.06	Recursos funcionamiento	15.104.630.840	652.129.495	14.452.501.345	2216,2%
1.1.10.06	Recursos contratos mandato	8.456.456.882	8.427.999.445	28.457.437	0,3%
1.1.10.06	Recursos contratos de obra y consultoría	4.956.011.308	11.178.254.880	(6.222.243.572)	-55,7%
1.1.10.06	Recursos otros terceros y contratos AVIMA	4.328.392.793	4.621.723.711	(293.330.918)	-6,3%
1.1.10.06	Recursos de regalías	76.070.869	82.601.730	(6.530.861)	-7,9%

1.1.10.06 - Recursos contratos de mandato

Al 31 de diciembre corresponde a:

2020	2019	Descripción
\$ 4.741.055.006	\$ 4.204.833.084	Reconocimiento de pólizas por parte de las aseguradoras por incumplimiento de contrato correspondiente a parques educativos.
\$ 1.870.246.502	\$ 2.035.139.971	Saldo del contrato de mandato N°2520 el cuál actualmente se encuentra en proceso de liquidación.
\$ 960.842.412	\$ -	Contrato interadministrativo de mandato suscrito entre la Secretaría de Gobierno del Departamento de Antioquia y VIVA para la ejecución de actividades priorizadas en el marco de los proyectos de infraestructura para la seguridad y del sistema penitenciario y carcelario.
\$ 466.168.611	\$ 1.477.351.348	Contrato de mandato N°6649 para la ampliación y adecuación de sedes de la fuerza pública en los diferentes municipios del departamento, suscrito entre la Empresa y la Secretaría de Gobierno del Departamento.

1.1.10.06 - Recursos contratos de obra y consultoría

Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a:

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Central Park	3.338.722.597
	Ciclo rutas	507.894.320
	Escenarios deportivos	364.518.464
Institución Universitaria Digital de Antioquia	IU Digital	739.294.771
Otros		5.581.156
Total		\$ 4.956.011.308

5.3 Equivalente al efectivo

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.1.33	EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$ 18.053.282.394	\$ 33.148.329.575	(15.095.047.181)	-46%
1.1.33.01	Certificados de depósito de ahorro a término	18.053.282.394	33.148.329.575	(15.095.047.181)	-46%

El saldo de las inversiones en CDT al corte de este informe es el siguiente:

ENTIDAD	VALOR	PLAZO	TASA EA	TASA NOMINAL MENSUAL	FECHA CONSTITUCIÓN	FECHA VENCIMIENTO
BANCO POPULAR	7.000.000.000	120	2,30%	0,76%	26/10/2020	26/02/2021
BANCO POPULAR	3.000.000.000	120	2,25%	0,74%	6/11/2020	6/03/2021
BANCO POPULAR	3.000.000.000	120	2,25%	0,74%	12/11/2020	12/03/2021
BANCO POPULAR	5.000.000.000	120	2,25%	0,74%	11/12/2020	11/04/2021
TOTAL	\$ 18.000.000.000					

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

Los intereses reconocidos durante el período 2020 en relación con las inversiones en CDT son por un valor de \$1.245.057.818; de los cuales \$53.282.393 corresponden a las inversiones en CDT mantenidas al corte de este informe.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.3	CUENTAS POR COBRAR	\$ 17.920.562.834	\$ 21.683.668.281	(3.763.105.447)	-17%
1.3.17	Prestación de servicios - Corriente	9.690.489.522	13.732.779.393	(4.042.289.871)	-29%
1.3.37	Transferencias por cobrar - Corriente	2.083.329.333	-	2.083.329.333	100%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - Corriente	316.425.162	484.194.696	(167.769.534)	-35%
1.3.84	Otras cuentas por cobrar - No corriente	5.830.318.817	7.466.694.192	(1.636.375.375)	-22%

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

Las transacciones con contraprestación corresponden principalmente a cuentas por cobrar por venta de servicios.

1.3.17 - Prestación de servicios – Corriente: corresponde los valores facturados y reconocidos de los contratos de obra, consultoría; mandato y de gestión para adquisición de materiales a través del AVIMA; principalmente a cargo de INDEPORTES \$6.219.049.469; La USPEC \$2.696.663.040; Municipio de Caldas \$599.994.848.

1.3.37 - Transferencias por cobrar – Corriente: transferencias por cobrar al Departamento de Antioquia por \$2.083.329.333.

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

1.3.84 - Otras cuentas por cobrar – No corriente: comprende principalmente cuentas por cobrar a municipios \$6.032.218.074 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 AVIMA, capital por reconocer por parte de la compañía aseguradora de créditos de vivienda por fallecimiento de beneficiarios y otros valores menores.

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

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR	\$ 19.706.760.937	\$ 22.844.505.613	(3.137.744.676)	-13,7%
1.4.15	Préstamos concedidos - Corriente	3.423.732.192	2.690.447.988	733.284.204	27,3%
1.4.15	Préstamos concedidos - No Corriente	14.912.166.720	18.402.463.686	(3.490.296.966)	-19,0%
1.4.77	Préstamos por cobrar de difícil recaudo	22.920.394.701	23.291.649.371	(371.254.670)	-1,6%
1.4.80	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	(21.549.532.676)	(21.540.055.432)	(9.477.244)	0,04%
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos (Crédito Puente)	(21.526.416.792)	(21.526.416.792)	-	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos concedidos	(21.937.271)	(13.180.494)	(8.756.777)	
1.4.80.03	Deterioro: Préstamos a empleados	(1.178.613)	(458.146)	(720.467)	

8.1 Préstamos concedidos

DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE VIGENCIA	
	2020	2019
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	\$ 18.335.898.912	\$ 21.092.911.674
Microempresas	\$ 11.007.690.012	\$ 13.205.695.433
Urabá	1.980.956.659	2.164.325.409
FGL	69.460.857	111.428.909
Créditos a empleados	5.277.791.384	5.611.461.923

1.4.15 - Préstamos concedidos – Corriente y No corriente: al finalizar el periodo la cartera de créditos a través de entidades administradoras de cartera corresponde a 1.441

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 \$82.952.384, VIS 135 SMLMV \$118.503.405, cuota fija durante todo el periodo de duración del crédito.

La cartera de créditos a empleados y ex empleados corresponde a 59 créditos activos; el plazo 20 años, excepto nivel directivo que son 15 años; una tasa de interés anual equivalente al IPC de cada anualidad, siempre y cuando no supere el techo máximo establecido en el reglamento del fondo de crédito, es decir, el 4%. La tasa efectiva anual para la vigencia 2020 fue del 3.80%.

Diferencia entre el saldo del informe de cartera y el valor en libros al 31 de diciembre:

Administradora de cartera	Informe de cartera		Saldo en libros		Diferencia	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Microempresas	10.703.081.455	12.824.487.715	11.007.690.012	13.205.695.433	304.608.557	381.207.718
FGL	66.615.166	106.269.505	69.460.857	111.428.909	2.845.691	5.159.404
Total saldo cartera	\$ 10.769.696.621	\$ 12.930.757.220	\$ 11.077.150.869	\$ 13.317.124.342	\$ 307.454.248	\$ 386.367.122

La diferencia entre el saldo del informe de cartera y el saldo en libros al 31 de diciembre de los préstamos por cobrar gestionados por las administradoras de cartera Microempresas y FGL se debe, a que el recaudo de la cartera es consignado al mes siguiente, por esta razón se refleja una diferencia entre el valor en libros y el reporte de cartera enviado por las administradoras.

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.

1.4.80 - 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.

Para efectos de actualizar el deterioro de manera trimestral, tal como se establece en la política contable de la entidad, la tasa de interés tenida en cuenta es el resultado de la conversión de la tasa efectiva anual establecida para los créditos a una tasa nominal trimestral, así:

Créditos a familias antioqueñas	%	Créditos a empleados	%
Tasa E.A.	12.68%	Tasa E.A.	3,80%
Tasa nominal	12.12%	Tasa nominal	3,75%
Tasa nominal trimestral	3.03%	Tasa nominal trimestral	0,99%

Deterioro correspondiente al período 2020 (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 2020				DEFINITIVO
		CONCEPTO	2020	SALDO INICIAL 2020	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	\$ 12.750.653.280	\$ 13.180.494	\$ 71.171.188	\$ 62.414.411	\$ 21.937.271	\$ 12.728.716.009
Microempresas	10.703.081.455	10.005.398	68.145.381	59.009.032	19.141.747	10.683.939.708
Urabá	1.980.956.659	1.473.761	1.578.517	1.245.214	1.807.064	1.979.149.595
FGL	66.615.166	1.701.335	1.447.290	2.160.165	988.460	65.626.706

El valor de \$71.171.188 por concepto de gasto por deterioro registrado en el año 2020, corresponde al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de los flujos futuros estimados.

El valor recuperado por concepto de deterioro en el año 2020 por (\$62.414.411) corresponde al saldo en mora que no cumplía con los criterios de materialidad o importancia relativa, establecidos por la entidad, los cuales no eran susceptibles de deterioro y fueron reconocidos como recuperación por deterioro en el período.

A continuación, se relacionan los saldos de capital en mora susceptibles de deterioro a diciembre de 2020, con el correspondiente porcentaje de recuperabilidad por la vía jurídica para efectos del cálculo de los flujos estimados; previa información enviada por las administradoras de cartera:

Microempresas: \$351.210.315 - 100%. Los préstamos tienen garantía hipotecaria.

Préstamos Urabá: \$5.526.241 – 20%; \$103.829.965 – 30%; \$5.260.709 – 40%; \$4.560.435 – 50%. Los préstamos tienen garantía hipotecaria.

FGL: \$37.948.517 – 10%; \$8.153.497 – 60%; \$8.109.403 – 70%. Los préstamos tienen aval a través de la FGL.

8.4 Préstamos por cobrar de difícil recaudo

El saldo reflejado en préstamos por cobrar de difícil recaudo corresponde principalmente a la cartera de Créditos Puente otorgados por la Empresa a través del IDEA con garantía de recursos depositados en dicha entidad.

Acorde con el informe técnico entregado por la coordinación jurídica de la Entidad, la probabilidad de recuperación de dichos recursos se estimó en el 10%.

8.5 Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados - Administradoras de cartera

A continuación, se relaciona la cartera en mora por edades a diciembre 31 que no fue susceptible de deterioro, ya que no cumplía con el criterio de materialidad o importancia relativa establecido en las políticas contables de VIVA:

Capital en mora	01-30	31-60	61-90	91-360+	Total
Microempresas	42.082.456	28.446.057	19.516.900	306.234.122	396.279.535
Créditos Urabá	11.712.945	10.677.759	10.148.224	126.132.618	158.671.546
FGL	-	-	173.213	18.690.487	18.863.700
Total cartera en mora	\$ 53.795.401	\$ 39.123.816	\$ 29.838.337	\$ 451.057.227	\$ 573.814.781

Cantidad de créditos vencidos no deteriorados con una antigüedad >90 días:

Microempresas: 200 créditos

Créditos Urabá: 77 créditos

FGL: 9 créditos

Ingreso por intereses de los préstamos a las familias antioqueñas gestionados por las administradoras de cartera para el período 2020 ascendió a la suma de \$1.490.193.725.

Deterioro correspondiente al período 2020 (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 2020				DEFINITIVO
		CONCEPTO	2020	SALDO INICIAL 2020	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	\$ 5.277.791.384	\$ 458.146	\$ 952.043	\$ 231.576	\$ 1.178.613	\$ 5.276.612.771
Créditos a empleados	5.277.791.384	458.146	952.043	231.576	1.178.613	5.276.612.771

El valor de \$952.043 por concepto de gasto por deterioro registrado en el año 2020, corresponde al exceso del valor en libros del préstamo por cobrar con respecto al valor presente de los flujos futuros estimados.

El valor recuperado por concepto de deterioro en el año 2020 por (\$231.576) corresponde al saldo en mora que no cumplía con los criterios de materialidad o importancia relativa, establecidos por la entidad, los cuales no eran susceptibles de deterioro y fueron reconocidos como recuperación por deterioro en el período.

El saldo de capital en mora susceptible de deterioro a diciembre de 2020 por valor de \$73.839.081, tienen un porcentaje de recuperabilidad por la vía jurídica para efectos del cálculo de los flujos estimados del 100%; previa información enviada por el área de tesorería de VIVA. Los préstamos tienen garantía hipotecaria.

8.6 Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados - Empleados

A continuación, se relaciona la cartera en mora por edades a diciembre 31 que no fue susceptible de deterioro, ya que no cumplía con el criterio de materialidad o importancia relativa establecido en las políticas contables de VIVA:

Capital en mora	01-30	31-60	61-90	91-360+	Total
Empleados	3.723.337	1.269.753	2.424.501	24.762.166	32.179.757
Total cartera en mora	\$ 3.723.337	\$ 1.269.753	\$ 2.424.501	\$ 24.762.166	\$ 32.179.757

Cantidad de créditos vencidos no deteriorados con una antigüedad >90 días:

Empleados: 9 créditos

Ingreso por intereses de los préstamos a empleados para el período 2020 ascendió a la suma de \$195.768.586.

NOTA 9. INVENTARIOS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.5	INVENTARIOS	\$ 742.912.196	\$ 742.912.196	0	0%
1.5.10.02	Terrenos	722.844.380	722.844.380	0	0%
1.5.10.03	Construcciones	20.067.816	20.067.816	0	0%

1.5.10.02 - Terrenos: corresponde a lote de terreno ubicado en el Municipio de Sonsón, el cual fue donado por el Departamento de Antioquia en el mes de septiembre de 2004,

valor \$122.844.380 y un terreno adquirido por la Empresa ubicado en el Municipio de Caucasia en diciembre de 2004, por valor de \$600.000.000.

Identificación de los predios:

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

1.5.10.03 - Construcciones: corresponde al valor de los inmuebles del proyecto Urbanización “El Capiro” ubicado en el municipio de Sonsón que están pendientes de negociar. La Urbanización “El Capiro” fue adquirida el 22 de septiembre de 2003 a la Caja Agraria en liquidación para una futura enajenación; a la fecha se ha negociado como venta un total de 38 casas y un local; están pendientes de escriturar (5) casas y (3) locales.

Revelaciones adicionales:

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 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 Precario

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:

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”.

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 e Infraestructura de Antioquia.

Comodatario: Municipio de Frontino.

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

Destinación del bien: Construcción de viviendas de interés social.

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

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

Cláusulas

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

Algunas de las Obligaciones del Comodatario:

6. Asumir la totalidad de los gastos que se generen por la constitución, ejecución, resolución total o parcial y por la terminación del presente contrato de comodato precario.
7. Cancelar los servicios públicos de los inmuebles que recibe en comodato precario, así como el valor del impuesto predial y contribución por valorización, de ser del caso.

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

Estado: Vigente

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Al 31 de diciembre el saldo de la propiedad, planta y equipo es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 6.506.719.481	\$ 6.783.799.961	(277.080.480)	-4%
1.6.40	Edificaciones	6.286.473.513	6.286.473.513	-	0%
1.6.65	Muebles, enseres y equipo de oficina	1.058.959.584	1.058.959.584	-	0%
1.6.70	Equipo de comunicación y computación	829.840.936	776.526.298	53.314.638	7%
1.6.75	Equipos de transporte, tracción y elevación	101.011.810	101.011.810	-	0%
1.6.85	Depreciación acumulada de PPE (cr)	(1.769.566.362)	(1.439.171.244)	(330.395.118)	23%
1.6.85.01	Depreciación: Edificaciones	(756.705.151)	(617.005.735)	(139.699.416)	23%
1.6.85.06	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	(555.953.055)	(482.613.783)	(73.339.272)	15%
1.6.85.07	Equipo de comunicación y computación	(422.115.202)	(314.859.952)	(107.255.250)	34%
1.6.85.08	Equipos de transporte, tracción y elevación	(34.792.954)	(24.691.774)	(10.101.180)	41%

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.

10.1 Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	Equipo de comunicación y computación	Equipos de transporte, tracción y elevación	Muebles, enseres y equipo de oficina	TOTAL
SALDO INICIAL (01/01/2020)	\$ 776.526.298	\$ 101.011.810	\$ 1.058.959.584	\$ 1.936.497.692
+ ENTRADAS (DB):	53.314.638	-	-	53.314.638
Adquisiciones en compras	53.314.638	-	-	53.314.638
- SALIDAS (CR):	-	-	-	-
SUBTOTAL = (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	\$ 829.840.936	\$ 101.011.810	\$ 1.058.959.584	\$ 1.989.812.330
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	-	-	-	-
SALDO FINAL (31/12/2020) = (Subtotal + Cambios)	\$ 829.840.936	\$ 101.011.810	\$ 1.058.959.584	\$ 1.989.812.330
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	\$ 422.115.202	\$ 34.792.954	\$ 555.953.055	\$ 1.012.861.211
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	314.859.952	24.691.774	482.613.783	822.165.509
+ Depreciación aplicada vigencia actual	107.255.250	10.101.180	73.339.272	190.695.702
- DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)	-	-	-	-
VALOR EN LIBROS = (Saldo final - DA - DE)	\$ 407.725.734	\$ 66.218.856	\$ 503.006.529	\$ 976.951.119
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	50,9	34,4	52,5	50,9

Durante el período 2020, se realizaron adquisiciones en compras por valor de \$53.314.638 correspondiente a: equipos de seguridad Firewall por \$46.555.527 y equipos celulares por \$6.759.111.

10.2 Detalle saldos y movimientos PPE – Inmuebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	Edificaciones	TOTAL
SALDO INICIAL (01/01/2020)	\$ 6.286.473.513	\$ 6.286.473.513
+ ENTRADAS (DB):	-	-
- SALIDAS (CR):	-	-
SUBTOTAL = (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	\$ 6.286.473.513	\$ 6.286.473.513
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	-	-
SALDO FINAL (31/12/2020) = (Subtotal + Cambios)	\$ 6.286.473.513	\$ 6.286.473.513
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	\$ 756.705.151	\$ 756.705.151
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	617.005.735	617.005.735
+ Depreciación aplicada vigencia actual	139.699.416	139.699.416
- DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)	-	-
VALOR EN LIBROS = (Saldo final - DA - DE)	\$ 5.529.768.362	\$ 5.529.768.362
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	12,0	12,0

10.4 Estimaciones

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

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

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

10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato

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

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

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

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

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

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

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

- a. Transferencia sustancial de riesgos y beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo a la 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°2017-CD-14-0020

Conforme a lo anteriormente expuesto, la situación que enmarca el caso en particular al Contrato N°2017-CD-14-0020 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: 10/11/2017

Fecha de terminación: 31/12/2019

Duración del contrato: Hasta el 31 de diciembre de 2019, contado a partir de la suscripción del acta de inicio y según prórroga hasta el 30 de junio de 2020, la cual fue aprobada el 31 de diciembre de 2019.

Estado: Vigente

Comodante: Departamento de Antioquia – Secretaría de Hacienda – Dirección de Bienes Muebles, Inmuebles y Seguros.

Comodatario: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Clase de activo: Mueble, vehículo Suzuki Grand Vitara – Wagon, campero – 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 e Infraestructura 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 e Infraestructura de Antioquia – VIVA.

Valor comercial: OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO NUEVE PESOS M/L (\$82.592.109)

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9.70	ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 72.213.301	\$ 115.932.697	(43.719.396)	-38%
1.9.70.07	Licencias	591.811.687	583.908.180	7.903.507	1%
1.9.75.07	Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	(519.598.386)	(467.975.483)	(51.622.903)	11%

1.9.70.07 - Licencias: corresponde al saldo por amortizar de los valores pagados por la entidad por concepto de licencias adquiridas para utilización del ERP software financiero y administrativo SICOF a la Empresa ADA, licencias de Autocad adquiridas a la firma GOLD SYS LTDA y licencia adquirida a la empresa The Talent System para valoración sicotécnica de la planta de empleados de la entidad y para procesos de selección. Adicionalmente la activación y amortización aplicada al software utilizado en el AVIMA para la realización de las subastas inversas, el cual fue adquirido a la empresa DIMFO.

1.9.75.07 - Amortización acumulada de activos intangibles: corresponde a la amortización acumulada de los activos intangibles. Para aplicar la tasa de amortización se utiliza el método lineal.

Acorde con el marco normativo actual, los activos que estén en uso y generándole beneficios económicos o prestando servicios a la entidad, deben ser reconocidos contablemente aún, si se hubieren amortizado completamente. Los activos intangibles se amortizan mensualmente a partir de la fecha en que contribuyen a la generación de ingresos o a obtener los beneficios esperados.

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

El valor más significativo de los activos intangibles es el pago de licencia a la empresa ADA para el uso del ERP software financiero y administrativo SICOF. A continuación, se relaciona su valor el libros y saldo por amortizar al corte de informe:

Activo intangible	Valor en libros	Amortización acumulada	Saldo en libros	Período amortización
ERP SicoF	\$ 544.311.180	(473.644.509)	\$ 70.666.671	hasta julio de 2022

14.1 Detalle saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	Licencias	TOTAL
SALDO INICIAL (01/01/2020)	\$ 583.908.180	\$ 583.908.180
+ ENTRADAS (DB):	7.903.507	7.903.507
Adquisiciones en compras	7.903.507	7.903.507
- SALIDAS (CR):	-	-
SUBTOTAL		
= (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	\$ 591.811.687	\$ 591.811.687
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	-	-
SALDO FINAL (31/12/2020)		
= (Subtotal + Cambios)	\$ 591.811.687	\$ 591.811.687
- AMORTIZACIÓN ACUMULADA (AM)	\$ 519.598.386	\$ 519.598.386
Saldo inicial de la AMORTIZACIÓN acumulada	467.975.483	467.975.483
+ Amortización aplicada vigencia actual	51.622.903	51.622.903
- DETERIORO ACUMULADO DE INTANGIBLES (DE)	-	-
VALOR EN LIBROS		
= (Saldo final - AM - DE)	\$ 72.213.301	\$ 72.213.301
% AMORTIZACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	87,8	87,8

Para el período comprendido en este informe, se realizó el pago de licencia a la empresa The Talent System para valoración sicotécnica de la planta de empleados de la entidad y para procesos de selección, por valor de \$7.903.507.

NOTA 16. OTROS ACTIVOS

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

Al 31 de diciembre el saldo de otros activos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
1.9	OTROS ACTIVOS	\$ 135.084.267.418	\$ 125.056.723.558	10.027.543.860	8%
1.9.26	Derechos en fideicomiso	46.252.912.391	47.887.522.424	(1.634.610.033)	-3%
1.9.08	Recursos entregados en administración	37.698.762.705	19.118.104.777	18.580.657.928	97%
1.9.85	Activos por impuestos diferidos	36.603.888.270	36.603.888.270	-	0%
1.9.07	Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	8.594.545.589	6.518.414.261	2.076.131.328	32%
1.9.06	Avances y anticipos entregados	5.709.903.343	14.928.793.826	(9.218.890.483)	-62%
1.9.05	Bienes y servicios pagados por anticipado	224.255.120	-	224.255.120	100%

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 con:

- Sistema General de Regalías para los proyectos de mejoramiento y construcción de vivienda en las zonas de magdalena medio, bajo cauca y nordeste antioqueño, se constituyó patrimonio autónomo en Alianza Fiduciaria.
- Departamento de Antioquia: En virtud de los acuerdos municipales suscritos con los diferentes municipios, para tal efecto se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Popular.
- Banco Agrario: Para el desarrollo de los diagnósticos y estructuraciones de las soluciones de vivienda para las familias beneficiarias ubicadas en el Departamento de Antioquia, así como el seguimiento a los subsidios otorgados por el Banco Agrario, se constituyó patrimonio autónomo en Fiduagraria.
- USPEC – Departamento de Antioquia – Municipio de Medellín: Contrato suscrito para la construcción del centro agrícola de mínima seguridad en el municipio de Yarumal, para tal efecto se constituyó patrimonio autónomo con Fiduciaria Corficolombiana. El contrato con la USPEC se encuentra suspendido desde el 28 de enero de 2019.
- Fondo de Adaptación: Contrato interadministrativo 0003 de 2017, para proveer soluciones de vivienda para las familias afectadas por el fenómeno de la niña 2010-2011, para tal efecto se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Popular. El contrato no se ejecutó, la fiduciaria reintegro a –VIVA- en el mes de marzo de 2019 los saldos transferidos para la ejecución del proyecto. Ambos contratos están en proceso de liquidación.

- Fonvivienda: Gerencia integral para la construcción de viviendas gratuitas, Se suscribió contrato de fiducia mercantil con Fiduciaria Bogotá. Se efectuó prórroga al contrato de fiducia mercantil para custodia inmuebles que se encuentran en proceso de escrituración y pendientes de pago a –VIVA- por parte de FONVIVIENDA.
- Municipio de Puerto Triunfo: Recursos del sistema general de regalías, para la construcción de 34 viviendas urbanas dispersas; Se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Popular.
- Municipio de Santafé de Antioquia: Recursos del sistema general de regalías para la construcción de 60 viviendas urbanas dispersas. Se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Popular.
- Central Park: Se constituyó patrimonio autónomo con Fiduciaria de Occidente para el manejo del anticipo entregado por la entidad contratante Instituto Departamental de Deportes “INDEPORTES” para la construcción del autódromo en la jurisdicción del municipio de Bello.
- Edificio inteligente Institución Universitaria Digital: Se constituyó patrimonio autónomo en Fiduciaria Corficolombiana, para el manejo del anticipo entregado a –VIVA- por la entidad contratante Institución Universitaria Digital, para la construcción del edificio inteligente, cuya sede estará ubicada en el sector de la Alpujarra. El contrato se encuentra en proceso de liquidación.
- El valor reconocido en la contabilidad corresponde al saldo por ejecutar de los recursos trasladados por –VIVA- a los patrimonios autónomos constituidos, en virtud de los contratos para administración de recursos y de los aportes de la empresa a los proyectos y contratos suscritos. Incluye además los recursos consignados por los municipios de Puerto Triunfo y Santafé de Antioquia.

1.9.08 - Recursos entregados en administración: comprende los saldos de los recursos depositados en el IDEA en virtud del convenio 10000132/17 de 2004” por medio del cual -VIVA- entrega al IDEA la administración y el manejo de los recursos provenientes del Fondo Rotatorio para créditos de vivienda que apoyan el programa de vivienda nueva y el saldo depósito garantía crédito puente.

Se suscribió con el IDEA el Convenio Interadministrativo de administración y pagos, 0145 de diciembre de 2020, con el fin de aunar esfuerzos administrativos y financieros para la constitución de un fondo especial, con los recursos monetarios del Plan de Desarrollo “Unidos” 2020-2023, para el desarrollo de los diferentes planes, programas y proyectos de soluciones de vivienda social y sostenible y sus entornos en los municipios del Departamento de Antioquia.

Durante el año 2020 bajo este convenio, se suscribió el Acta de Incorporación N°1 por valor de \$15.858.969.516, con el fin de garantizar los recursos financieros de los convenios suscritos con los municipios del Departamento de Antioquia, que al cierre del período se encuentran en etapa de formulación y estructuración.

Incluye también el saldo por reintegrar a la empresa por parte de la ESU de contrato de suministro de combustible terminado y liquidado; por parte de TELEANTIOQUIA contrato CI64 de 2020; así mismo el saldo por ejecutar del contrato suscrito con EDESO.

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: incluye el saldo a favor por impuesto de renta, así como las retenciones practicadas a la empresa a título de anticipo de renta, además las autorretenciones a título de renta pagadas mensualmente a la administración tributaria.

1.9.06 - Avances y anticipos entregados: incluye el saldo por ejecutar de los anticipos entregados a proveedores del AVIMA, 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.

1.9.05 - Bienes y servicios pagados por anticipado: corresponde al valor pagado por anticipado a la empresa Renting de Antioquia S.A.S. – Rentan S.A.S. del contrato N°356-2020, para el cubrimiento de las necesidades tecnológicas hardware, software y soporte en el desarrollo de las diferentes actividades de VIVA. Los bienes y servicios pagados por anticipado se describen en mayor detalle en la **nota (17) Arrendamientos**.

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

Representa el valor de los pagos anticipados por concepto de la adquisición de bienes y servicios que se recibirán de terceros, como arrendamientos, entre otros.

Al 31 de diciembre el saldo de arrendamientos es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	ARRENDAMIENTO OPERATIVO - ACTIVO	\$ 224.255.120	\$ -	224.255.120	100%
1.9.05.04	Pagos por anticipado	224.255.120	-	224.255.120	100%

17.1 Arrendamientos operativos

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

El contrato tiene estipulada una duración de 15 meses y 8 días contados a partir del 15 de diciembre de 2020.

El pago por anticipado será amortizado conforme se realice la entrega de los bienes o prestación del servicio conforme al objeto del contrato.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

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

Al 31 de diciembre el saldo de las cuentas por pagar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.4	CUENTAS POR PAGAR	\$ 8.597.685.285	\$ 11.889.127.762	(3.291.442.477)	-28%
2.4.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	5.865.520.513	6.146.903.096	(281.382.583)	-5%
2.4.60	Créditos judiciales	1.198.785.492	-	1.198.785.492	100%
2.4.90	Otras cuentas por pagar	590.875.500	596.956.738	(6.081.238)	-1%
2.4.36	Retención en la fuente e impuesto de timbre	349.729.715	1.438.729.717	(1.089.000.002)	-76%
2.4.07	Recursos a favor de terceros	317.945.488	1.792.996.078	(1.475.050.590)	-82%
2.4.30	Subsidios asignados	144.800.000	144.800.000	-	0%
2.4.40	Impuestos, contribuciones y tasas	52.102.800	1.676.524.030	(1.624.421.230)	-97%
2.4.24	Descuentos de nómina	43.076.735	15.185.335	27.891.400	184%
2.4.45	Impuesto al valor agregado - IVA	34.849.042	77.032.768	(42.183.726)	-55%

2.4.01 - Adquisición de bienes y servicios nacionales: el valor reflejado corresponde al saldo de cuentas por pagar al cierre del mes a contratistas y proveedores de bienes y servicios.

2.4.60 - Créditos judiciales: corresponde al reconocimiento del fallo en contra de la entidad del Laudo Arbitral Gómez Mora San Carlos por valor de \$1.141.339.550, el cual fue proferido por el tribunal en el mes de marzo de 2019.

La condena se compone de los siguientes elementos: \$1.082.670.796 por concepto de perjuicios y \$58.668.754 por concepto de costas; adicional, se realizó una actualización

por concepto de intereses a la DTF del 22 de marzo al 31 de agosto de 2019 por \$22.206.416 y \$35.239.526 por concepto de intereses actualizados a la DTF del 20 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.

Los períodos de tiempo tenidos en cuenta para la actualización a la DTF de los intereses contenidos en el fallo del laudo, fueron determinados por la Dirección Jurídica una vez analizado y validado lo contenido en el fallo del laudo a favor del Consorcio Gómez Mora San Carlos.

Por ser un suceso del pasado que obliga a VIVA al desprendimiento de recursos económicos, que se puede medir fiablemente, que era información que estaba disponible en la vigencia 2019 para la formulación de Estados Financieros y que no fue reconocido en la contabilidad en el período correspondiente (1 de enero al 31 de diciembre de 2019), este hecho se tipifica como un error conforme a lo establecido en la resolución 425 de 2019 emanada de la CGN, Cap. 6 – Nral 4.3 Corrección de errores – Párrafo 23 y en las políticas contables de -VIVA- para la corrección de errores.

Con base en lo anterior y como lo expresa la norma, al corte de abril período en el que la empresa se percató del error, se realizó el reconocimiento de este suceso económico con los intereses correspondientes a la vigencia 2019 afectando solo las cuentas de balance, pasivo y patrimonio (pérdidas acumuladas), este error en ningún momento afectó el resultado del período en que fue descubierto; así mismo para efectos de presentación, se realizó la re-expresión de los Estados Financieros comparativos afectados por el error.

2.4.90 - Otras cuentas por pagar: incluye principalmente saldos por pagar por concepto de honorarios, servicios, comisiones, cuotas, seguros créditos de vivienda empleados, aportes ICBF y SENA; así como el valor correspondiente a comprobantes de egresos generados, pero sin trámite de pago ante la entidad bancaria, esto acorde con lo definido en el marco normativa vigente, que establece que el saldo en libros de las cuentas de bancos debe ser igual al saldo fiscal, es decir, saldo registrado en los extractos bancarios.

2.4.36 - Retención en la fuente e impuesto de timbre: corresponde a las retenciones por renta, IVA e ICA practicadas a contratistas y proveedores en el mes de diciembre por consignar a las administraciones tributarias respectivas.

2.4.07 - Recursos a favor de terceros:

- \$206.823.690 por concepto de estampillas. Acorde con lo establecido en la Ordenanza 29 de 2017, por la cual se establece el estatuto de rentas del Departamento de Antioquia, se debe consignar en las cuentas definidas por la Secretaría de

Hacienda Departamental dentro de los primeros tres días hábiles del mes siguiente al recaudo.

Se efectuó reclasificación de saldos, acorde con lo definido en el catálogo general de cuentas del marco normativo para entidades de gobierno.

- \$102.225.433, valor deducido a contratistas de obra en el mes de diciembre por concepto de contribución de obra pública, dicho valor debe ser consignado al Departamento a más tardar el 10 día del mes siguiente al recaudo.

Se efectuó reclasificación de saldos, en concordancia con lo definido en el catálogo general de cuentas del marco normativo para entidades de gobierno.

2.4.30 - Subsidios asignados: corresponde a los valores pendientes de reclamar por parte de las familias desplazadas por la violencia, para la adquisición de vivienda usada.

2.4.40 - Impuestos, contribuciones y tasas: corresponde principalmente a la provisión por impuesto de renta de la vigencia 2020 \$51.120.000 e impuesto de industria y comercio vigencia 2020 a favor del Municipio de Envigado \$982.800.

2.4.24 - Descuentos de nómina: acorde con el marco normativo definido por la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, en esta cuenta se registran los valores descontados a los empleados para aportes a seguridad social, pago de libranzas entre otros.

2.4.45 - Impuesto al valor agregado – IVA: impuesto generado bimestre noviembre-diciembre por consignar a la administración tributaria, acorde con los plazos establecidos previamente para presentación y pago.

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre el saldo de los beneficios a empleados es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.5	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	\$ 910.648.189	\$ 970.682.418	-60.034.229	-6%
2.5.11	Beneficios a los empleados a corto plazo	910.648.189	970.682.418	-60.034.229	-6%

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 general de los beneficios a corto plazo de los empleados de VIVA:

BENEFICIOS A CORTO PLAZO	DESCRIPCIÓN GENERAL
Vacaciones	Se reconoce a los empleados que adquieren el derecho al disfrute, a razón de 15 días por cada año laborado y proporcionalmente por fracción de año.
Cesantías	Todos los empleados públicos tienen derecho al reconocimiento de cesantías equivalente a un (1) mes de salario, más doceava de otras prestaciones estipuladas en la norma laboral.
Intereses a las cesantías	Todos los empleados públicos tienen derecho al reconocimiento, a una tasa del 12% anual, pagaderos a más tardar el 31 de enero de cada vigencia.
Prima de vacaciones	Se reconocen a los empleados que adquieren el derecho al disfrute, razón de 15 días por cada año laborado y proporcionalmente por fracción de año.
Prima de navidad	Todos los empleados públicos tienen derecho a una prima de navidad equivalente a un (1) mes de salario que corresponda al cargo desempeñado al 30 de noviembre de cada año o proporcional por mes cumplido laborado.
Prima de servicios	Se reconocen a los empleados a razón de (15) quince días por año completo de servicios.
Bonificación especial de recreación	Se otorga a los empleados que disfrutan de las vacaciones a razón de dos días por cada año laborado y proporcionalmente por fracción de año.
Otras prestaciones sociales - Bonificación	Se entrega a los empleados que cumplen años de servicio en la Entidad, acorde con lo definido en el Decreto 2418 de 2015.

22.1 Beneficios a los empleados a corto plazo:

ID CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA	
		2020	2019
2.5.11	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	\$ 910.648.189	\$ 970.682.418
2.5.11.01	Nómina por pagar	-	11.512.995
2.5.11.02	Cesantías	270.817.995	249.117.828
2.5.11.04	Vacaciones	240.255.618	345.262.500
2.5.11.05	Prima de vacaciones	166.018.027	201.226.334
2.5.11.09	Bonificaciones	80.395.059	69.451.995
2.5.11.06	Prima de servicios	67.879.950	67.030.385
2.5.11.22	Aportes a fondos pensionales - empleador	33.617.700	-
2.5.11.03	Intereses sobre cesantías	29.813.140	27.080.381
2.5.11.24	Aportes a cajas de compensación familiar	12.031.300	-
2.5.11.23	Aportes a seguridad social en salud - empleador	7.219.700	-
2.5.11.11	Aportes a riesgos laborales	2.599.700	-

La cuantía de las remuneraciones del personal directivo de VIVA es de:

Cargo directivo	Salario	% Prestacional 40,05	Total mes
Gerente General	12.714.751	5.092.258	17.807.009
Subgerente de Operaciones	11.498.030	4.604.961	16.102.991
Director Administrativo y Financiero	11.498.030	4.604.961	16.102.991
Director de Vivienda y Hábitat	11.498.030	4.604.961	16.102.991
Director de Planeación	11.498.030	4.604.961	16.102.991
Director Jurídico	11.498.030	4.604.961	16.102.991
Jefe Oficina de Control Interno	11.498.030	4.604.961	16.102.991
Asesor de Comunicaciones	7.470.955	2.992.117	10.463.072
Total	\$ 89.173.886	\$ 35.714.141	\$ 124.888.027

Los beneficios a corto plazo de los empleados de VIVA se calculan de acuerdo con los siguientes porcentajes:

Beneficios a corto plazo	Porcentaje
Cesantías	10,10%
Interés Cesantías	1,21%
Vacaciones	6,42%
Prima De Vacaciones	4,76%
Bonificación Por Recreación	0,56%
Prima De Servicios	4,76%
Prima De Navidad	9,32%
Bonificación Por Servicios	2,92%
Total porcentaje	40,05%

NOTA 23. PROVISIONES

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.7	PROVISIONES	\$ 14.033.227.592	\$ 12.927.311.856	\$ 1.105.915.736	8,6%
2.7.01	Litigios y demandas	14.033.227.592	12.927.311.856	1.105.915.736	8,6%

23.1 Litigios y demandas

ASOCIACIÓN DE DATOS			VALOR EN LIBROS - CORTE 2020						
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	DEMANDANTE	INICIAL	ADICIONES (CR)		DISMINUCIONES (DB)			FINAL
			SALDO INICIAL	INCREMENTO DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR (ACTUALIZACIÓN FINANCIERA)	DECREMENTOS DE LA PROVISIÓN	AJUSTES POR (ACTUALIZACIÓN FINANCIERA)	SALDOS NO UTILIZADOS REVERTIDOS O LIQUIDADOS	SALDO FINAL
LITIGIOS Y DEMANDAS			\$ 12.927.311.856	\$ 1.335.625.033	\$ 205.116.256	\$ 4.477.493	\$ 3.406.275	\$ 426.941.785	\$ 14.033.227.592
Administrativas			\$ 12.898.008.998	\$ 484.542.782	\$ 201.709.981	\$ -	\$ -	\$ 397.638.927	\$ 13.186.622.834
Nacionales	PN	Arnulfo Gabriel Márquez Carrillo	6.435.488.597	10.730.314	145.309.224	-	-	-	6.591.528.135
Nacionales	PN	Darío Alexander Restrepo y Otros	3.170.203.429	-	5.670.043	-	-	-	3.175.873.472
Nacionales	PJ	Consorcio Vega	861.456.032	-	7.470.045	-	-	-	868.926.077
Nacionales	PJ	Fundación Greenland	740.623.914	-	16.903.887	-	-	-	757.527.801
Nacionales	PJ	Consorcio Antioquia (integrado por Mauro Vélez Gómez y Curva Ltda)	582.226.948	-	13.202.663	-	-	-	595.429.611
Nacionales	PN	Melquicedé Hincapié Yépez y otros (en total 181 accionantes)	309.934.024	-	-	-	-	309.934.024	-
Nacionales	PJ	Consorcio Antioquia 2014	191.275.446	-	4.365.642	-	-	-	195.641.088
Nacionales	PN	Juan Carlos Restrepo Gutiérrez	164.607.049	-	2.528.171	-	-	-	167.135.220
Nacionales	PJ	Ceyco Ingeniería S.A.S	107.388.501	-	1.624.411	-	-	-	109.012.912
Nacionales	PN	William cardona Olmos	92.816.786	358.177.642	1.403.030	-	-	-	452.397.458
Nacionales	PJ	PROAMBIENTE S.A.S	87.704.903	-	-	-	-	87.704.903	-
Nacionales	PJ	Soluciones Integrales de Ingeniería S.A.	78.630.396	-	1.717.779	-	-	-	80.348.175
Nacionales	PJ	Aceros y Montajes Industriales S.A.	48.908.569	-	1.104.324	-	-	-	50.012.893
Nacionales	PJ	Ingenieros Consultores y Constructores ARG SAS	26.744.404	-	410.762	-	-	-	27.155.166
Nacionales	PJ	Comfenalco	-	115.634.826	-	-	-	-	115.634.826
Laborales			\$ 29.302.858	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 29.302.858	\$ -
Nacionales	PN	Robinson Zapata Ortega	3.267.788	-	-	-	-	3.267.788	-
Nacionales	PN	Héctor Enrique Bermúdez	3.267.788	-	-	-	-	3.267.788	-
Nacionales	PN	Fabio de Jesús Rodríguez	3.257.580	-	-	-	-	3.257.580	-
Nacionales	PN	Edilberto Arbeláez Londoño	3.257.580	-	-	-	-	3.257.580	-
Nacionales	PN	Arcadio de Jesús Sánchez	3.257.580	-	-	-	-	3.257.580	-
Nacionales	PN	Oscar Darío Ochoa Navarro	3.257.580	-	-	-	-	3.257.580	-
Nacionales	PN	Juan Esteban Muñoz Castro	3.249.018	-	-	-	-	3.249.018	-
Nacionales	PN	Juan David Pizano	3.249.018	-	-	-	-	3.249.018	-
Nacionales	PN	Javier Alberto Neira Carvajal	3.238.926	-	-	-	-	3.238.926	-
Otros litigios y demandas			\$ -	\$ 851.082.251	\$ 3.406.275	\$ 4.477.493	\$ 3.406.275	\$ -	\$ 846.604.758
Nacionales	PJ	Consorcio MVG y la sociedad Vías y Viviendas S.A.S.	-	851.082.251	3.406.275	4.477.493	3.406.275	-	846.604.758

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.

Provisiones: las provisiones del período por valor de \$1.335.625.033, corresponden al reconocimiento contable de la probable pérdida de las demandas en contra de la entidad, con base en los criterios de calificación del abogado apoderado de VIVA, los cuales resultaron en criterios de calificación alto y medio alto, con una probabilidad de pérdida del 68 % al 88 %.

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.

Lo anterior, de acuerdo con los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado para la valoración contable de los litigios y demandas en contra, la cual VIVA tomó como referente para la elaboración de la política contable de provisiones.

La estimación del fallo (en años) y la probable salida de recursos para el pago de las provisiones constituidas al cierre de la vigencia 2020 son las siguientes:

Valor provisión	Estimación fallo
\$ 6.284.859.476	1 año
\$ 704.442.523	2 años
\$ 452.397.458	3 años
\$ 6.591.528.135	4 años

A continuación, se relaciona en mayor detalle las provisiones constituidas al cierre del período 2020 con su respectiva estimación de fallo (en años):

DEMANDANTE	SALDO FINAL	CONCEPTO DE LA PROVISIÓN (resumen)	ESTIMACIÓN FECHA FALLO
Litigios	\$ 14.033.227.592		
Administrativas	\$ 13.186.622.834		
Arnulfo Gabriel Márquez Carrillo	6.591.528.135	Controversias contractuales contrato 311-2015 y 247-2015 parques educativos municipios Carolina del Príncipe, Yalí, Santo Domingo y Valparaíso	4 años
Darío Alexander Restrepo y Otros	3.175.873.472	Declaratoria de solidaridad de VIVA, Ministerio de Vivienda, FONVIVIENDA, Y Departamento de Antioquia	1 año
Consortio Vega	868.926.077	Incumplimiento de pago de actas de obra contrato 261-2014	1 año
Fundación Greenland	757.527.801	Declaratoria de falla en el servicio por parte de VIVA- El Municipio de Vigía del Fuerte y los Subcontratistas Labsuelos y Estructura Línea Sísmica	1 año
Consortio Antioquia (integrado por Mauro Vélez Gómez y Curva Ltda)	595.429.611	Demanda judicial contrato 272-2015, parques educativos en los municipios de La pintada, Betulia y Pueblorrico; contrversia contractual contrato 418-2014	2 años
William cardona Olmos	452.397.458	Librar mandamiento de pago contrato 220-2015; reestablecimiento equilibrio económico contrato 292-2014 y nulidad resolución 053-2018	3 años
Consortio Antioquia 2014	195.641.088	Controversia contractual contrato 59-2015	1 año
Juan Carlos Restrepo Gutiérrez	167.135.220	Liquidación y pago contrato 413-2014	1 año
Comfenalco	115.634.826	Nulidad liquidación convenio 2015-VIVA-CA-568	1 año
Ceyco Ingeniería S.A.S	109.012.912	Liquidación y pago del contrato 417-2015 y pago por adición en mayores diseños ejecutados	2 años
Soluciones Integrales de Ingeniería S.A.	80.348.175	Nulidad parcial de resolución de adjudicación y pago de indemnización de perjuicios	1 año
Aceros y Montajes Industriales S.A.	50.012.893	Demanda contrato 451-2015; construcción parque educativo municipios de Yolombo y Caicedo	1 año
Ingenieros Consultores y Constructores ARG SAS	27.155.166	Ordena liquidación contrato 412-2014 y pago 10 % liquidación contrato interventoría	1 año
Arbitrales	\$ 846.604.758		
Consortio MVG y la sociedad Vías y Viviendas S.A.S.	846.604.758	Proceso arbitral contrato 117-2014	1 año

NOTA 24. OTROS PASIVOS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
2.9	OTROS PASIVOS	\$ 210.509.074.879	\$ 193.780.282.856	16.728.792.023	9%
2.9.90	Otros pasivos diferidos	103.327.894.160	71.782.561.509	31.545.332.651	44%
2.9.02	Recursos recibidos en administración	56.830.821.590	56.525.399.838	305.421.752	1%
2.9.18	Pasivos por impuestos diferidos	37.326.947.439	37.326.947.439	-	0%
2.9.10	Ingresos recibidos por anticipado	12.596.629.197	16.840.038.868	(4.243.409.671)	-25%
2.9.01	Avances y anticipos recibidos	426.782.493	11.305.335.202	(10.878.552.709)	-96%

2.9.90 - Otros pasivos diferidos: corresponde a los recursos entregados por el Departamento de Antioquia a la empresa para proyectos de inversión en materia de vivienda, acorde con lo definido en el plan operativo anual de inversiones para cumplimiento del plan de gobierno.

2.9.02 - Recursos recibidos en administración: corresponde a los saldos por ejecutar de los convenios y contratos suscritos principalmente para gestión de adquisición de materiales y contratos de mandato con entidades del nivel central y descentralizado del departamento, administraciones municipales y otras entidades.

Los recursos recibidos en administración al corte de este informe corresponden a:

Contrato	Saldo
CAMIS - USPEC contrato	41.624.952.004
Parques educativos - Secretaría de Educación del departamento contrato 4600000724	10.357.509.940
Otros	4.848.359.646
Total	\$ 56.830.821.590

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 \$12.249.185.393 para la construcción de escenarios deportivos, ciclo infraestructuras y el Central Park.

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Escenarios deportivos	5.461.079.007
	Central Park	4.001.324.228
	Ciclo rutas	2.786.782.158
Total		\$ 12.249.185.393

2.9.01 - Avances y anticipos recibidos: corresponde al saldo por amortizar de anticipo entregado por la INSTITUCION UNIVERSITARIA DIGITAL \$426.782.494 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 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

25.1 Activos contingentes

Al 31 de diciembre el saldo de activos contingentes es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	\$ 78.914.434.118	\$ 74.697.590.283	\$ 4.216.843.835	6%
8.1.20	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	75.001.997.793	70.809.382.490	4.192.615.303	6%
8.1.90	Otros activos contingentes	3.912.436.325	3.888.207.793	24.228.532	1%

8.1.20 - Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos: representa las demandas interpuestas por -VIVA- en contra de terceros y las pretensiones económicas producto de controversias o conflictos cuya solución no corresponde a la justicia ordinaria \$75.001.997.793.

8.1.90 - Otros activos contingentes: corresponde a reconocimiento intereses de mora y costas por recursos pendientes de reintegrar a la empresa de proyectos de inversión no ejecutados por parte de los municipios beneficiarios de los recursos a través de convenios de cofinanciación para proyectos de vivienda, por valor de \$3.892.027.556.

25.2 Pasivos contingentes

Al 31 de diciembre el saldo de pasivos contingentes es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
9.1	PASIVOS CONTINGENTES	\$ 5.059.513.583	\$ 4.793.192.923	\$ 266.320.660	6%
9.1.20	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos Cr	5.059.513.583	4.793.192.923	266.320.660	6%

El valor reconocido como pasivos contingentes corresponde a las demandas interpuestas por terceros en contra de la entidad. También incluye las pretensiones económicas originadas en conflictos o controversias que se resuelven por fuera de la justicia ordinaria.

Los procesos en contra de la entidad que se registran en este rubro obedecen a la clasificación efectuada por la dirección jurídica de la empresa con relación a la probabilidad de pérdida como posibles; acorde con la metodología establecida en la Resolución 353 de 2016, emanada de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

Comprende las cuentas que permiten controlar las operaciones que la empresa realiza con terceros y que por su naturaleza no afectan la situación financiera, ni el rendimiento. Adicionalmente incluye también las cuentas que permiten ejercer un control administrativo sobre las obligaciones.

26.1 Cuentas de orden deudoras

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	\$ -	\$ -	\$ 8.433.687.670	-
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	78.914.434.118	74.697.590.283	4.216.843.835	6%
8.2	DEUDORAS FISCALES	7.130.295	7.130.295	-	-
8.3	DEUDORAS DE CONTROL	\$ 2.664.317.120	\$ 2.664.317.120	-	-
8.3.15	Bienes y derechos retirados	136.759.437	136.759.437	-	-
8.3.47	Bienes entregados a terceros	105.352.981	105.352.981	-	-
8.3.90	Otras cuentas deudoras de control	2.422.204.702	2.422.204.702	-	-
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	\$ 81.585.881.533	\$ 77.369.037.698	\$ 4.216.843.835	5%
8.9.05	Activos contingentes por contra (cr)	78.925.255.091	74.697.590.283	4.227.664.808	6%
8.9.10	Deudoras fiscales por contra (cr)	7.130.295	7.130.295	-	-
8.9.15	Deudoras de control por contra (cr)	2.653.496.147	2.664.317.120	(10.820.973)	-0,41%

26.2 Cuentas de orden acreedoras

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	\$ -	\$ -	\$ 2.044.641.320	-
9.1	PASIVOS CONTINGENTES	5.059.513.583	4.793.192.923	266.320.660	6%
9.3	ACREEDORAS DE CONTROL	\$ 44.240.743.882	\$ 43.484.743.882	\$ 756.000.000	2%
9.3.08	Recursos administrados en nombre de terceros	44.240.743.882	43.484.743.882	756.000.000	2%
9.9	ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	\$ 49.300.257.465	\$ 48.277.936.805	\$ 1.022.320.660	2%
9.9.05	Pasivos contingentes por contra (db)	5.059.513.583	4.793.192.923	266.320.660	6%
9.9.15	Acreedoras de control por contra (db)	44.240.743.882	43.484.743.882	756.000.000	2%

9.3 - Acreedoras de control: recursos administrados a través de fiducias mercantiles.

8.2 - Deudoras fiscales: corresponde a registros de pérdida fiscal por compensar.

8.3 - Deudoras de control:

2020	Descripción
\$ 2.422.204.702	Otras cuentas deudoras de control: control recursos pendientes de ejecutar por los municipios y otras entidades.
\$ 136.459.437	Bienes y derechos retirados: activos fijos retirados de uso y entregados a título gratuito en vigencias anteriores.
\$ 105.352.981	Bienes entregados a terceros: terreno ubicado en el municipio de Frontino entregado en comodato al Municipio, mientras la administración municipal obtiene los recursos para construcción de proyecto de vivienda.

NOTA 27. PATRIMONIO

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	\$ 24.813.238.528	\$ 29.423.107.752	(4.609.869.224)	-16%
3.1.05	Capital fiscal	41.440.723.547	41.440.723.547	-	0%
3.1.09	Resultados de ejercicios anteriores	(13.181.161.761)	(2.182.384.751)	(10.998.777.010)	504%
3.1.10	Resultado del ejercicio	(3.446.323.258)	(9.835.231.044)	6.388.907.786	-65%

3.1.05 - Capital fiscal: el saldo reflejado está conformado por el capital inicial aprobado para la constitución de la Empresa de Vivienda e Infraestructura 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.

3.1.09 - Resultados de ejercicios anteriores: este saldo está compuesto por los resultados de ejercicios anteriores, donde hubo lugar al reconocimiento de un gasto por provisión de litigios y/o demandas por valor de \$11.623.057.608.

\$1.163.545.966 corresponde al fallo en contra de -VIVA- del Laudo Arbitral Gómez Mora San Carlos, el cuál fue proferido por el tribunal en el mes de marzo de 2019 y fue informado al área de contabilidad en la vigencia actual en el mes de abril. En la nota 21 Cuentas por Pagar – Créditos judiciales, se encuentra detallado el reconocimiento de este suceso económico. Este error en ningún momento afectó el resultado del período en que fue descubierto.

\$2.182.384.751, saldo correspondiente a impactos por transición al nuevo marco normativo. En el proceso de transición hacia el nuevo marco normativo fue necesario realizar ajustes y reclasificaciones a las cuentas de pasivo y activo que generaron impacto en el patrimonio de la Entidad disminuyendo el capital fiscal.

3.1.10 - Resultados del ejercicio: el resultado del ejercicio se ha visto afectado principalmente por el incremento en los gastos de operación por los pagos de contribución de obra pública en virtud del avance de los contratos de obra que ejecuta la entidad por \$2.492.720.577, la actualización financiera de las provisiones por litigios y/o demandas en contra por \$201.709.981 y el pago de industria y comercio en los municipios donde la empresa ejecuta obras por contratos principalmente con INDEPORTES por \$431.086.957.

NOTA 28. INGRESOS

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
4	INGRESOS	\$ 85.611.980.568	\$ 140.890.756.995	(55.278.776.427)	-39%
4.3	Venta de servicios	67.332.323.913	113.513.590.176	(46.181.266.263)	-41%
4.4	Transferencias y subvenciones	13.673.126.119	19.061.470.146	(5.388.344.027)	-28%
4.8	Otros ingresos	4.606.530.536	8.315.696.673	(3.709.166.137)	-45%

28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación - Transferencias y subvenciones

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN	\$ 13.673.126.119	\$ 19.061.470.146	(5.388.344.027)	-28%
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 13.673.126.119	\$ 19.061.470.146	(5.388.344.027)	-28%
4.4.28	Otras transferencias	13.673.126.119	19.061.470.146	(5.388.344.027)	-28%

Corresponde al reconocimiento en el ingreso de los recursos entregados por el Departamento a la Empresa, para proyectos de inversión, acorde con la ejecución de proyectos efectuada, a través de la entrega de los recursos a municipios y otras entidades principalmente, para cierre financiero de los proyectos de mejoramiento y construcción

de vivienda tanto urbana como rural en los municipios del departamento de Antioquia, tal como se establece en el plan operativo anual del inversiones del Departamento, para coadyuvar a la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Departamento.

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	\$ 71.938.854.449	\$ 121.829.286.849	(49.890.432.400)	-41%
4.3	Venta de servicios	\$ 67.332.323.913	\$ 113.513.590.176	(46.181.266.263)	-41%
4.3.90	Otros servicios - Administración de proyectos	67.340.232.659	115.018.586.481	(47.678.353.822)	-41%
4.3.95	Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db)	7.908.746	1.504.996.305	(1.497.087.559)	-99%
4.8	Otros ingresos	\$ 4.606.530.536	\$ 8.315.696.673	(3.709.166.137)	-45%
4.8.02	Financieros	3.898.180.613	5.568.457.460	(1.670.276.847)	-30%
4.8.02.21	Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	1.415.071.518	1.917.622.872	(502.551.354)	-26%
4.8.02.11	Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	1.246.864.284	1.458.959.447	(212.095.163)	-15%
4.8.02.01	Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	857.384.653	1.326.509.663	(469.125.010)	-35%
4.8.02.42	Rendimiento de cuentas por cobrar al costo	195.768.586	163.099.544	32.669.042	20%
4.8.02.33	Otros intereses de mora	114.309.709	662.425.744	(548.116.035)	-83%
4.8.02.32	Rendimientos sobre recursos entregados en administración	68.781.863	39.840.190	28.941.673	73%
4.8.08	Ingresos diversos	705.279.857	1.639.864.934	(934.585.077)	-57%
4.8.30	Reversión de las pérdidas por deterioro de valor	3.070.066	1.107.374.279	(1.104.304.213)	-99,7%

4.3 - Venta de servicios: corresponde a los ingresos facturados y reconocidos por venta de servicios. Incluye también las utilidades reconocidas de los proyectos de obra vigentes acorde con el porcentaje de avance de obra. Del valor total facturado el 99% corresponde a reconocimiento de ingresos reconocidos como ingresos recibidos por anticipado en vigencias anteriores al cierre del periodo 2020 acorde con el avance físico de los proyectos de obra de los contratos suscritos, los importes acumulados reconocidos corresponden principalmente a los recursos recibidos en contratos con Indeportes por \$60.761.375.854 e Institución Universitaria Digital de Antioquia por \$5.921.994.925, en los cuales VIVA actúa como contratista. El 1% restante, corresponde a venta de servicios a través del AVIMA.

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Central Park	47.517.964.933
	Ciclo rutas y escenarios deportivos	12.031.520.149
Institución Universitaria Digital de Antioquia	IU Digital	7.133.885.697
Otros		648.953.134
Total		\$ 67.332.323.913

En cumplimiento del plan de desarrollo departamental 2016-2019, se suscribieron tres contratos para la construcción de ciclo rutas en Santafé de Antioquia; Carepa y Oriente antioqueño (Rionegro – Guarne). Los contratos se encuentran en ejecución.

Para escenarios deportivos se suscribieron tres (3) contratos con INDEPORTES (209, 355 y 381). El contrato 209 y 355 se encuentran en etapa de liquidación.

El contrato de Central Park se encuentra en ejecución y el contrato para la construcción de la Institución Universitaria Digital de Antioquia se encuentra en etapa de liquidación.

Producto de las depuraciones realizadas, se relacionan los resultados acumulados reconocidos de los proyectos al 31 de diciembre de 2020:

Proyecto	Utilidad/ (pérdida)
Central Park	\$ 3.462.926.044
IU Digital	\$ 539.265.278
Escenarios deportivos	\$ (1.186.988.596)

Del proyecto ciclo rutas no se han reconocido efectos propios en el resultado de la empresa dado que, para medir fielmente los resultados, se debe esperar a la finalización de este proyecto.

4.8.02 - Financieros:

4.8.02.21 - Rendimiento efectivo préstamos por cobrar: intereses percibidos en virtud de los créditos de vivienda otorgados a las familias antioqueñas a través de las entidades administradoras de cartera.

4.8.02.11 - Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado: corresponde a los intereses percibidos durante la vigencia y los reconocidos de los CDT vigentes al cierre del mes de diciembre, tal como lo establece la Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, emanada por la CGN. Para mayor detalle ver nota (6).

4.8.02.01 - Intereses sobre depósitos en instituciones financieras: intereses percibidos por concepto de recursos depositados en cuentas de ahorro.

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

4.8.02.33 - Otros intereses de mora: intereses de mora pagados principalmente por los municipios en virtud de los acuerdos de pago suscritos y por las personas naturales beneficiarias de los créditos de vivienda.

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

4.8.08 - Ingresos diversos:

Concepto	2020	2019	Descripción
Recuperaciones	\$ 245.282.930	\$ 1.157.273.923	Reintegro de recursos no ejecutados de convenios de cofinanciación, y otros valores menores de licencias e incapacidades, suministro de copia de carné institucional y reconocimiento de siniestros.
Otros ingresos diversos	\$ 426.941.785	\$ 482.393.758	Obedece principalmente a la reversión de provisiones por litigios en contra de la entidad, acorde con los reportes entregados por el área jurídica.

El saldo acumulado a diciembre de 2020 corresponde principalmente a recaudo por recuperación de saldos no ejecutados en el municipio de Zaragoza \$79.106.274 y municipio de San Carlos \$58.822.549 de proyectos de vivienda y la reversión de provisiones de litigios en el período por valor de \$426.941.785.

4.8.30 - Reversión de las pérdidas por deterioro de valor: representa el valor de las reversiones de las pérdidas por deterioro de periodos anteriores que se originan por cambios producidos en estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo. A diciembre de 2020 y 2019, el saldo de la reversión de la pérdida por deterioro de valor es de \$3.070.066 y \$1.107.374.279 respectivamente; el saldo en la vigencia 2019 corresponde principalmente a créditos otorgados para recuperación de crédito puente.

NOTA 29. GASTOS

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS	\$ 28.312.202.704	\$ 46.686.368.268	(18.374.165.564)	-39%
5.1	De administración y operación	11.212.788.814	13.961.685.005	(2.748.896.191)	-20%
5.4	Transferencias y subvenciones	10.476.487.037	12.772.101.348	(2.295.614.311)	-18%
5.5	Gasto público social	3.196.639.082	5.701.822.665	(2.505.183.583)	-44%
5.3	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	1.725.712.871	12.062.256.324	(10.336.543.453)	-86%
5.2	De ventas	1.217.908.697	1.458.105.318	(240.196.621)	-16%
5.8	Otros gastos	482.666.203	730.397.608	(247.731.405)	-34%

29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	\$ 12.430.697.511	\$ 15.419.790.323	(2.989.092.812)	-19%
5.1	De Administración y Operación	\$ 11.212.788.814	\$ 13.961.685.005	(2.748.896.191)	-20%
5.1.01	Sueldos y salarios.	3.337.937.041	3.090.015.772	247.921.269	8%
5.1.20	Impuestos, contribuciones y tasas.	3.749.206.528	5.727.986.858	(1.978.780.330)	-35%
5.1.11	Generales.	2.033.675.953	2.916.582.137	(882.906.184)	-30%
5.1.07	Prestaciones sociales.	1.198.913.838	1.378.196.050	(179.282.212)	-13%
5.1.03	Contribuciones efectivas.	681.393.100	644.091.300	37.301.800	6%
5.1.08	Gastos de personal diversos.	111.868.154	120.674.465	(8.806.311)	-7%
5.1.02	Contribuciones imputadas.	50.410.200	37.527.823	12.882.377	34%
5.1.04	Aportes sobre la nómina.	49.384.000	46.610.600	2.773.400	6%
5.2	De Ventas	\$ 1.217.908.697	\$ 1.458.105.318	(240.196.621)	-16%
5.2.11	Generales	595.674.267	1.428.317.718	(832.643.451)	-58%
5.2.20	Impuestos, contribuciones y tasas	577.629.630	-	577.629.630	100%
5.2.04	Contribuciones efectivas	44.604.800	29.787.600	14.817.200	50%

5.1 - De Administración y Operación

5.1.01 - Sueldos y salarios: salario básico y horas extras pagadas a los empleados acorde con las normas legales y laborales vigentes.

5.1.20 - Impuestos, contribuciones y tasas: corresponde al gasto por obligaciones tributarias de la entidad en virtud de su naturaleza jurídica y tributaria.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	\$ 3.749.206.528	\$ 5.727.986.858	(1.978.780.330)	-35%
	Contribuciones	2.946.497.839	5.156.124.218	(2.209.626.379)	-43%
	Impuesto de industria y comercio	431.086.957	35.122.310	395.964.647	1127%
	Cuota de fiscalización y auditaje	169.729.343	172.163.620	(2.434.277)	-1%
	Gravamen a los movimientos financieros	131.647.281	269.262.431	(137.615.150)	-51%
	Impuesto predial unificado	51.752.951	58.513.180	(6.760.229)	-12%
	Otros impuestos, contribuciones y tasas	11.375.912	29.892.121	(18.516.209)	-62%
	Porcentaje y sobretasa ambiental al impuesto predial	7.116.245	6.908.978	207.267	3%

5.1.11 - Generales: erogaciones para el pago de gastos requeridos para el normal funcionamiento de la entidad y reconocimiento de honorarios a personal por prestación de servicios personales:

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.11	GENERALES	\$ 2.033.675.953	\$ 2.916.582.137	(882.906.184)	-30%
	Honorarios	1.166.366.533	1.755.254.934	(588.888.401)	-34%
	Seguros generales	301.491.862	8.724.870	292.766.992	3356%
	Otros gastos generales	110.963.821	456.957.814	(345.993.993)	-76%
	Servicios públicos	97.487.316	125.205.291	(27.717.975)	-22%
	Viáticos y gastos de viaje	91.060.588	162.052.536	(70.991.948)	-44%
	Contratos de administración	86.341.069	78.732.033	7.609.036	10%
	Vigilancia y seguridad	41.685.592	38.796.156	2.889.436	7%
	Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería	35.354.532	53.555.593	(18.201.061)	-34%
	Servicios	29.690.137	70.349.614	(40.659.477)	-58%
	Materiales y suministros	25.332.806	56.393.852	(31.061.046)	-55%
	Arrendamiento operativo	17.441.812	35.603.944	(18.162.132)	-51%
	Comunicaciones y transporte	9.620.084	23.452.623	(13.832.539)	-59%
	Combustibles y lubricantes	8.372.619	12.359.263	(3.986.644)	-32%
	Mantenimiento	6.213.532	21.253.555	(15.040.023)	-71%
	Relaciones públicas	4.578.388	9.564.917	(4.986.529)	-52%
	Gastos legales	1.055.151	2.001.298	(946.147)	-47%
	Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	620.111	642.920	(22.809)	-4%
	Licencias y salvoconductos	-	5.680.924	(5.680.924)	-100%

5.1.07 - Prestaciones sociales: corresponde a los valores pagados y reconocidos al personal vinculado por concepto de cesantías, prima de navidad, vacaciones, prima de vacaciones, prima de servicios, intereses a las cesantías y bonificaciones.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.1.07	PRESTACIONES SOCIALES	\$ 1.198.913.838	\$ 1.378.196.050	(179.282.212)	-13%
	Cesantías.	329.892.035	314.111.653	15.780.382	5%
	Prima de navidad.	306.505.685	293.089.059	13.416.626	5%
	Prima de servicios.	146.170.697	133.525.501	12.645.196	9%
	Vacaciones.	140.252.403	315.610.658	(175.358.255)	-56%
	Prima de vacaciones.	119.943.323	172.487.432	(52.544.109)	-30%
	Otras prestaciones sociales.	103.171.076	98.453.736	4.717.340	5%
	Intereses a las cesantías.	33.942.391	29.976.349	3.966.042	13%
	Bonificación especial de recreación.	19.036.228	20.941.662	(1.905.434)	-9%

5.1.03 - Contribuciones efectivas: aportes realizados por la Empresa a la caja de compensación familiar, aportes a seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales, acorde con lo establecido en la normatividad en materia de aportes parafiscales.

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

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

5.1.04 - Aportes sobre la nómina: aportes parafiscales al SENA e ICBF.

5.2 - De Ventas

Corresponde principalmente a el impuesto de industria y comercio año gravable 2019 por \$571.195.000, cuyo gasto se reconoce en la vigencia 2020 dado que no se tenían las prácticas de provisión de este impuesto en la vigencia anterior.

Las comisiones pagadas a las entidades administradoras de la cartera de créditos de vivienda otorgados a las familias antioqueñas, la comisión se reconoce mensualmente sobre saldo de cartera así: Microempresas 4% por valor de \$491.744.011 y Fundación Greenland 2% por valor de \$1.775.680 y los pagos efectuados en virtud del contrato de transporte suscrito, para el desplazamiento del personal a comisiones de servicios por \$55.596.275.

29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Corresponde a los gastos estimados para reflejar el valor del desgaste o pérdida de la capacidad operacional por el uso de los bienes, su consumo, o deterioro, así como los

montos para cubrir posibles pérdidas que están sujetas a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.3	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	\$ 1.725.712.871	\$ 12.062.256.324	(10.336.543.453)	-86%
	PROVISIÓN	\$ 1.331.147.540	\$ 11.623.057.608	(10.291.910.068)	-89%
5.3.68	De litigios y demandas	1.331.147.540	11.623.057.608	(10.291.910.068)	-89%
	DEPRECIACIÓN	\$ 330.395.118	\$ 266.786.568	63.608.550	24%
5.3.60	De propiedades, planta y equipo	330.395.118	266.786.568	63.608.550	24%
	AMORTIZACIÓN	\$ 51.622.903	\$ 110.181.636	(58.558.733)	-53%
5.3.66	De activos intangibles	51.622.903	110.181.636	(58.558.733)	-53%
	DETERIORO	\$ 12.547.310	\$ 62.230.512	(49.683.202)	-80%
5.3.49	De préstamos por cobrar	12.547.310	62.230.512	(49.683.202)	-80%

5.3.68 - Provisión: corresponde principalmente a las provisiones de un proceso arbitral del Consorcio MVG y la Sociedad Vías y Viviendas S.A.S. por \$846.604.758, dos (2) procesos administrativos de William Cardona por \$358.177.642 y Comfenalco por \$115.634.826 para la vigencia 2020; para la vigencia 2019, demandas por \$6.435.488.597 de Márquez Carrillo Arnulfo Gabriel. Para mayor detalle ver nota (23) provisiones.

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

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

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

Cartera	2020	2019
Microempresas	10.327.150	56.603.807
Créditos Urabá	1.077.341	590.985
Empleados	720.467	733.735
FGL	422.352	4.301.985
Total gasto deterioro	\$ 12.547.310	\$ 62.230.512

29.3 Transferencias y subvenciones

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	\$ 10.476.487.037	\$ 12.772.101.348	(2.295.614.311)	-18%
5.4.23	OTRAS TRANSFERENCIAS	\$ 10.476.487.037	\$ 12.772.101.348	(2.295.614.311)	-18%
5.4.23.02	Para proyectos de inversión	10.476.487.037	12.772.101.348	(2.295.614.311)	-18%

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.

ENTIDAD	VALOR
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA	4.700.000.000
PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA POPULAR S.A.	1.200.101.620
MUNICIPIO DE LA CEJA	1.192.705.208
FIDUBOGOTA S.A	975.253.737
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE ANTIOQUIA COMFAMA	897.114.666
MUNICIPIO DE DONMATIAS	306.726.154
FGL - FUNDACION GREENLAND	294.941.808
MUNICIPIO DE VALPARAISO	255.000.000
MUNICIPIO DE SAN LUIS	233.333.334
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS	164.006.359
OTROS	257.304.151
TOTAL	\$ 10.476.487.037

29.4 Gasto público social

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.5	GASTO PÚBLICO SOCIAL	\$ 3.196.639.082	\$ 5.701.822.665	(2.505.183.583)	-44%
5.5.04	VIVIENDA	\$ 3.196.639.082	\$ 5.701.822.665	(2.505.183.583)	-44%
5.5.04.05	Generales	3.195.922.482	5.701.822.665	(2.505.900.183)	-44%
5.5.04.02	Contribuciones imputadas	716.600	-	716.600	100%

Corresponde a pagos realizados a prestadores de servicios, proveedores y contratistas para atender gastos operativos asociados a los convenios y contratos interadministrativos para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el Departamento Administrativo de Planeación Departamental.

29.7 Otros gastos

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
5.8	OTROS GASTOS	\$ 482.666.203	\$ 730.397.608	(247.731.405)	-34%
5.8.04	FINANCIEROS	\$ 266.368.043	\$ 42.120.901	224.247.142	532%
5.8.04.01	Actualización financiera de provisiones	201.709.981	-	201.709.981	100%
5.8.04.53	Intereses de laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales	35.239.526	-	35.239.526	100%
5.8.04.90	Otros gastos financieros	29.417.599	42.120.901	(12.703.302)	-30%
5.8.04.39	Otros intereses de mora	937	-	937	100%
5.8.90	GASTOS DIVERSOS	\$ 127.254.816	\$ 4.546.687	122.708.129	2699%
5.8.90.90	Otros gastos diversos	126.804.588	1.358.533	125.446.055	9234%
5.8.90.03	Impuestos asumidos	449.792	-	449.792	100%
5.8.90.16	Ajustes o mermas sin responsabilidad	436	3.188.154	(3.187.718)	-100%
5.8.21	IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE	\$ 51.120.000	\$ 628.539.000	(577.419.000)	-92%
5.8.21.01	Impuesto sobre la renta y complementarios	51.120.000	628.539.000	(577.419.000)	-92%
5.8.02	COMISIONES	\$ 37.923.344	\$ 55.191.020	(17.267.676)	-31%
5.8.02.39	Derechos en fideicomiso	37.923.344	48.036.434	(10.113.090)	-21%
5.8.02.90	Otras comisiones	-	7.154.586	(7.154.586)	-100%

5.8.04 – Financieros

5.8.04.01 - Actualización financiera de provisiones: el saldo de la actualización financiera de provisiones corresponde al valor presente de los pasivos estimados, con el propósito de reflejar el valor del dinero en el tiempo de estas provisiones, las cuales se deben reconocer como gasto financiero, conforme a lo establecido en la Res. 425 de 2019 de la CGN.

5.8.04.53 - Intereses de laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales: corresponde a los intereses actualizados a la DTF del Laudo Arbitral Consorcio Gómez Mora San Carlos correspondientes a la vigencia 2020 por \$35.239.526. **En la nota 21 Cuentas por Pagar – Créditos judiciales**, se encuentra detallado el reconocimiento de este suceso económico.

5.8.04.90 - Otros gastos financieros: corresponde a gastos con las entidades financieras, principalmente a los valores pagados al IDEA por comisiones, por manejo de cuentas y por desembolsos realizados de los créditos.

5.8.90 - Gastos diversos

5.8.90.90 - Otros gastos diversos: el saldo en la vigencia 2020 corresponde principalmente al ajuste de la nota crédito del valor de honorarios por \$89.192.677 facturados en 2019 al Departamento por el contrato 2520 Parques Educativos, que no fueron reconocidos por el Departamento al momento del pago por corresponder a gastos reembolsables que no estaban asociados a los municipios objeto del convenio.

5.8.21 - Impuesto a las ganancias corriente

5.8.21.01 - Impuesto sobre la renta y complementarios: representa el valor a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del período. Al corte de diciembre de 2020 el saldo de la provisión por impuesto sobre la renta es por valor de \$51.120.000 el cual fue calculado sobre la renta presuntiva.

5.8.02 - Comisiones

5.8.02.39 - Derechos en fideicomisos: representa el valor de los gastos por comisiones originados principalmente en operaciones comerciales y financieras.

Los valores reconocidos en la vigencia 2020 por comisiones fiduciarias a Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario \$37.923.344; para la vigencia 2019 por comisiones fiduciarias a Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario \$48.036.434 e Instituto para el Desarrollo de Antioquia \$7.154.586.

29.8 Efectos derivados de la emergencia del COVID-19

Por efectos de la emergencia del COVID-19, se incurrieron en gastos de elementos de higiene, seguridad y material publicitario para la atención y prevención del COVID-19 por valor de \$1.990.558.

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

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

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN	% VARIACIÓN
6	COSTOS DE VENTAS	\$ 60.746.101.122	\$ 104.039.619.771	(43.293.518.649)	-42%
6.3	COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	\$ 60.746.101.122	\$ 104.039.619.771	(43.293.518.649)	-42%
6.3.90	Otros servicios	60.746.101.122	104.039.619.771	(43.293.518.649)	-42%

Este saldo corresponde a los costos asociados a los proyectos de obra ejecutados por la entidad:

Entidad	Proyecto	Valor
Indeportes	Central Park	38.005.325.763
	Ciclo rutas	13.904.640.725
	Escenarios deportivos	3.018.292.090
Institución Universitaria Digital de Antioquia	IU Digital	5.771.239.828
Otros		46.602.716
Total		\$ 60.746.101.122

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Representa el valor a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del periodo. La tarifa general del impuesto sobre la renta para la vigencia 2020 es del 32%.

Resultados antes de impuestos	(3.446.323.000)
Diferencias (temporarias o permanentes) deducibles (que disminuirán la base del impuesto)	
Ingresos no gravados	546.871.000
Rentas exentas Ley 546	85.103.000
Reintegro de provisiones	426.942.000
Reversion deterioro valor cartera	3.070.000
Reversion beneficios a corto plazo persona retirado	31.756.000
Diferencias (temporales o permanentes) impositivas (que aumentarán la base del impuesto)	
Gastos contables no deducibles fiscalmente	3.701.838.000
Gastos asociados a Rentas exentas Ley 546	32.669.000
Deterioro cartera	12.547.000
Provision litigios	1.331.147.000
Provision impuestos	51.120.000
GMF certificado	72.244.000
Gastos sobre los que no se pago aportes a seguridad social	554.549.000
Costos no deducibles	1.283.357.000
Intereses laudo arbitral	236.950.000
Gastos diversos (no tienen relación de causalidad con la renta)	127.255.000
Pérdida líquida fiscal	291.356.000
Renta Presuntiva	212.185.000
0.5% Patrimonio líquido AG 2019	42.436.975.000
Menos: Rentas exentas	
Por actividad de venta de vivienda de interes social y prioritaria (artículo 235-2 numeral 7 lit b del ET)	52.434.000
Renta líquida gravable	159.751.000
Impuesto de renta	51.120.320
Impuesto a cargo	\$ 51.120.320