

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS TRIMESTRE 3 - 2024



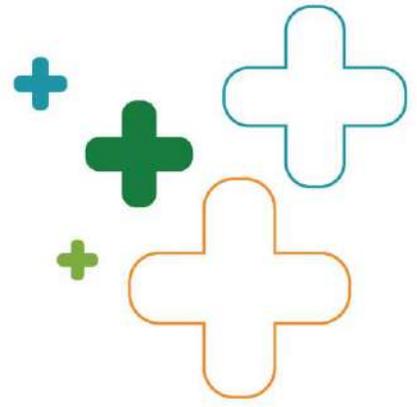
Centro Comercial Almacentro
Carrera 43* No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049

viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015



GDC-FO-03
Versión 13



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

NIT 811.032.187-8

CERTIFICAMOS:

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los estados financieros al 30 de septiembre del año 2024, de conformidad con lo establecido en la Resolución 533 de 2015 y demás actos modificatorios que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para las entidades de gobierno, grupo al cual pertenece –VIVA- incluyendo las correspondientes Notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los estados financieros.

Así mismo, las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos, los cuales se encuentran diligenciados al 30 de septiembre de 2024, se han verificado las afirmaciones contenidas en los estados financieros y la información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera y el resultado del periodo y se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los estados financieros libres de errores significativos.

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

Medellín, octubre 24 de 2024.

RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Representante Legal

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

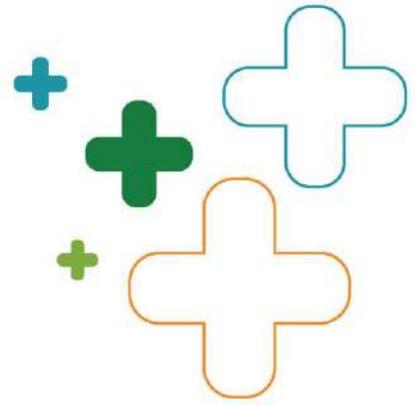


Centro Comercial Almacentro
Carrera 43* No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049

viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015

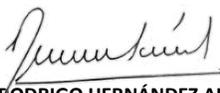


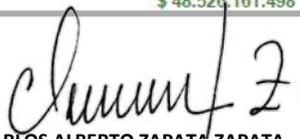


EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
Estado de Situación Financiera Individual

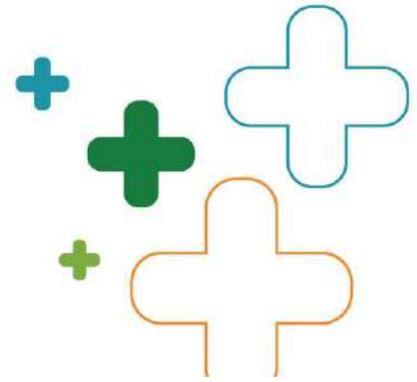
Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

| | Septiembre 2024 | Junio 2024 | Variación \$ | Variación | %Part |
|---|-----------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|
| ACTIVOS | | | | | |
| Activo corriente | | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 5 | \$ 67.953.683.732 | \$ 78.414.920.567 | -\$ 10.461.236.835 | -13% 21,90% |
| Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar | 7 | \$ 1.075.436.195 | \$ 1.133.124.598 | -\$ 57.688.403 | -5% 0,35% |
| Préstamos por cobrar, netos | 8 | \$ 184.969.637 | \$ 184.805.772 | \$ 163.865 | 0% 0,06% |
| Otros activos | 16 | \$ 27.378.383.341 | \$ 26.742.370.035 | \$ 636.013.306 | 2% 8,82% |
| Total activo corriente | | \$ 96.592.472.905 | \$ 106.475.220.972 | -\$ 9.882.748.067 | -9% 31,13% |
| Activo no corriente | | | | | |
| Inventarios | 9 | \$ 742.912.196 | \$ 742.912.196 | \$ 0 | 0% 0,24% |
| Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar | 7 | \$ 16.808.557.301 | \$ 14.803.473.152 | \$ 2.005.084.149 | 14% 5,42% |
| Préstamos por cobrar, netos | 8 | \$ 13.158.118.041 | \$ 13.173.469.042 | -\$ 15.351.001 | 0% 4,24% |
| Propiedades, planta y equipo, neto | 10 | \$ 5.748.672.993 | \$ 5.838.228.454 | -\$ 89.555.461 | -2% 1,85% |
| Activo por Impuesto Diferido | 16 | \$ 1.171.125.900 | \$ 1.171.125.900 | \$ 0 | 0% 0,4% |
| Otros activos | 16 | \$ 178.051.448.198 | \$ 172.486.238.280 | \$ 3.565.209.918 | 2% 56,74% |
| Total activo no corriente | | \$ 213.680.834.629 | \$ 208.215.447.024 | \$ 5.465.387.605 | 3% 68,87% |
| TOTAL ACTIVOS | | \$ 310.273.307.534 | \$ 314.690.667.996 | -\$ 4.417.360.462 | -1% 100% |
| PASIVOS | | | | | |
| Pasivo corriente | | | | | |
| Cuentas por pagar | 21 | \$ 7.916.786.411 | \$ 13.161.846.841 | -\$ 5.245.060.430 | -40% 3,02% |
| Beneficios a los empleados | 22 | \$ 1.336.570.412 | \$ 1.201.391.817 | \$ 135.178.595 | 11% 0,51% |
| Total pasivo corriente | | \$ 9.253.356.823 | \$ 14.363.238.658 | -\$ 5.109.881.835 | -36% 3,54% |
| Pasivos no corriente | | | | | |
| Provisiones por litigios y demandas | 23 | \$ 4.500.000.000 | \$ 2.110.781.980 | \$ 2.389.218.020 | 113% 1,72% |
| Otros pasivos | 24 | \$ 247.993.789.213 | \$ 247.316.447.004 | \$ 677.342.209 | 0% 94,75% |
| Total pasivo no corriente | | \$ 252.493.789.213 | \$ 249.427.228.984 | \$ 3.066.560.229 | 1% 96,46% |
| TOTAL PASIVOS | | \$ 261.747.146.036 | \$ 263.790.467.642 | -\$ 2.043.321.606 | -1% 84% |
| PATRIMONIO | | | | | |
| Patrimonio | | | | | |
| Patrimonio entidades de Gobierno | 27 | \$ 41.440.723.547 | \$ 41.440.723.547 | \$ 0 | 0% 85,40% |
| Resultados de ejercicios anteriores | 27 | \$ 4.728.608.919 | \$ 4.310.782.737 | \$ 417.826.182 | 10% 9,74% |
| Excedente (Déficit) del ejercicio | 27 | \$ 2.356.829.032 | \$ 5.148.694.070 | -\$ 2.791.865.038 | -54% 4,86% |
| TOTAL PATRIMONIO | | \$ 48.526.161.498 | \$ 50.900.200.354 | -\$ 2.374.038.856 | -5% 15,6% |


RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Gerente General
Certificación adjunta


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

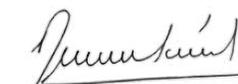

BETTY KATHERINE GARRIDO PALMA
Profesional Universitario de Contabilidad
T.P. 118526-T



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA
Estado de Resultado Individual

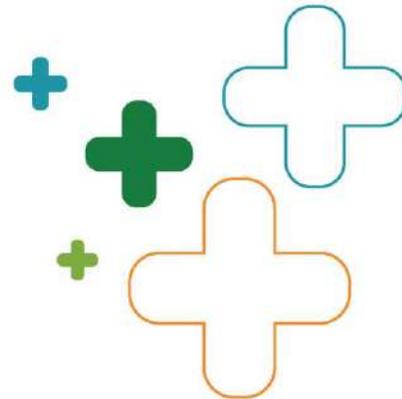
Al cierre del periodo
(En pesos colombianos)

| | | Septiembre 2024 | Septiembre 2023 | Variación \$ | Variación | %Part |
|---|-----------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------|---------------|
| INGRESOS OPERACIONALES | | | | | | |
| Venta de servicios | 28 | \$ 132.635.599 | \$ 3.752.909.170 | -\$ 3.620.273.571 | -96% | 0,29% |
| Transferencias y subvenciones | 28 | \$ 44.884.264.391 | \$ 85.829.124.238 | -\$ 40.944.859.847 | -48% | 99,71% |
| TOTAL INGRESOS OPERACIONALES | | \$ 45.016.899.990 | \$ 89.582.033.408 | -\$ 44.565.133.418 | -50% | 100% |
| Costos de venta | 30 | \$ 0 | \$ 2.829.680.764 | -\$ 2.829.680.764 | -100% | 0,00% |
| Utilidad/(pérdida) bruta | | \$ 45.016.899.990 | \$ 86.752.352.644 | -\$ 41.735.452.654 | -48% | 100,0% |
| GASTOS OPERACIONALES | | | | | | |
| Gastos de administración y operación | 29 | \$ 10.308.154.712 | \$ 4.266.074.774 | \$ 6.042.079.938 | 142% | 22,90% |
| Gastos de venta | 29 | \$ 173.717.946 | \$ 194.322.519 | -\$ 20.604.573 | -11% | 0,39% |
| Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones | 29 | \$ 4.687.187.218 | \$ 2.520.798.864 | \$ 2.166.388.354 | 86% | 10,41% |
| Transferencias y subvenciones | 29 | \$ 35.814.017.327 | \$ 59.731.545.850 | -\$ 23.917.528.523 | -40% | 79,56% |
| Gasto público social | 29 | \$ 9.007.784.134 | \$ 25.517.522.608 | -\$ 16.509.738.474 | -65% | 20,01% |
| TOTAL GASTOS OPERACIONALES | | \$ 59.990.841.337 | \$ 92.230.264.615 | -\$ 32.239.423.278 | -35% | 133% |
| Utilidad/ (pérdida) operativa | | -\$ 14.973.941.347 | -\$ 5.477.911.971 | -\$ 9.496.029.376 | 173% | -33,3% |
| INGRESOS NO OPERACIONALES | | | | | | |
| Ingresos financieros | 28 | \$ 8.088.119.516 | \$ 14.929.735.396 | -\$ 6.841.615.880 | -46% | 17,97% |
| Otros ingresos | 28 | \$ 11.981.979.051 | \$ 588.080.282 | \$ 11.393.898.769 | 1937% | 26,62% |
| TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES | | \$ 20.070.098.567 | \$ 15.517.815.678 | \$ 4.552.282.889 | 29% | 45% |
| GASTOS NO OPERACIONALES | | | | | | |
| Gastos financieros | 29 | \$ 569.367.089 | \$ 821.219.961 | -\$ 251.852.872 | -31% | 1,26% |
| Gastos diversos | 29 | \$ 1.363.732.158 | \$ 717.998 | \$ 1.363.014.160 | 189935% | 3,03% |
| TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES | | \$ 1.933.099.247 | \$ 821.937.959 | \$ 1.111.161.288 | 135% | 4% |
| Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos | | \$ 3.163.057.973 | \$ 9.217.965.748 | -\$ 6.054.907.775 | -66% | 7,0% |
| Impuesto sobre la renta | 29 | \$ 806.228.941 | \$ 3.634.253.997 | -\$ 2.828.025.056 | -78% | 1,79% |
| Utilidad/ (pérdida) del ejercicio | 27 | \$ 2.356.829.032 | \$ 5.583.711.751 | -\$ 3.226.882.719 | -57,8% | 5,2% |


RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Gerente General
Certificación adjunta

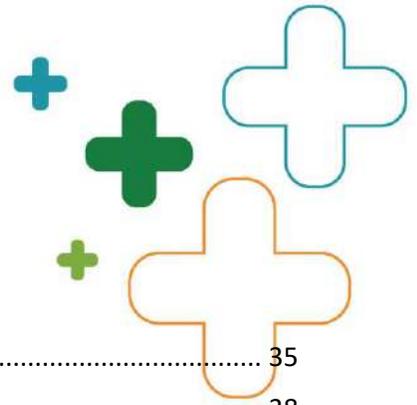

CARLOS ALBERTO ZAPATA ZAPATA
Director Administrativo y Financiero
T.P. 60357-T


BETTY KATHERINE GARRIDO PALMA
Profesional Universitario de Contabilidad
T.P. 118526-T



Índice de las notas explicativas a los estados financieros

| | |
|--|----|
| ACTIVOS..... | 7 |
| NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | 8 |
| 5.1 Depósitos en instituciones financieras..... | 8 |
| NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR | 10 |
| NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR | 10 |
| NOTA 9. INVENTARIOS | 12 |
| NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO..... | 15 |
| 10.4 Estimaciones..... | 16 |
| 10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato | 16 |
| NOTA 16. OTROS ACTIVOS..... | 19 |
| PASIVOS | 23 |
| NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR | 24 |
| NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS..... | 25 |
| NOTA 23. PROVISIONES | 26 |
| 23.1 Litigios y demandas..... | 27 |
| NOTA 24. OTROS PASIVOS | 27 |
| PATRIMONIO..... | 29 |
| NOTA 27. PATRIMONIO..... | 29 |
| NOTA 28. INGRESOS | 31 |
| INGRESOS OPERACIONALES:..... | 31 |
| 28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación: | 31 |
| 28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación: | 32 |
| INGRESOS NO OPERACIONALES:..... | 33 |
| 28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación: | 33 |
| NOTA 29. GASTOS | 34 |
| GASTOS OPERACIONALES:..... | 35 |



| | |
|---|----|
| 29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas | 35 |
| 5.2 - De Ventas | 38 |
| 29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones..... | 38 |
| 29.3 Transferencias y subvenciones | 39 |
| 29.4 Gasto público social | 39 |
| GASTOS NO OPERACIONALES: | 40 |
| 29.7 Gastos financieros y otros gastos..... | 40 |
| NOTA 30. COSTO DE VENTAS | 41 |

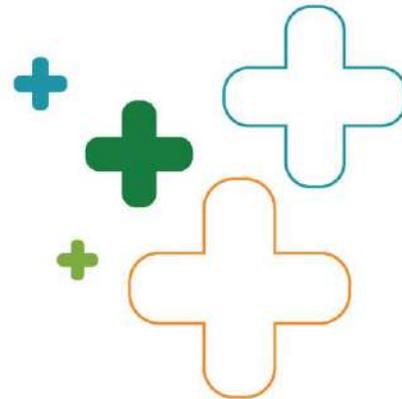


 **Centro Comercial Almacentro**
Carrera 43* No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

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

 viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015



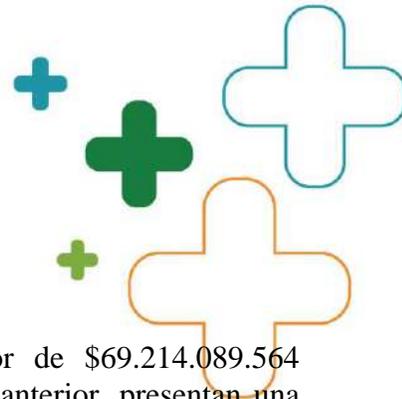


EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-
NIT: 811.032.187-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
TRIMESTRE 3 DE 2024
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

ACTIVOS

| EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA NIT 811.032.187-8 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL Trimestre 03 de 2024 comparativo trimestre 02 de 2024 (Cifras expresadas en pesos colombianos) | | | | |
|---|---------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------|
| ACTIVO | Trimestre 03-2024 | Trimestre 02-2024 | Variación \$ | Variación % |
| Activo Corriente | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 67.953.683.732 | \$ 78.414.920.567 | -\$ 10.461.236.835 | -13,34% |
| Cuentas por cobrar | \$ 1.075.436.195 | \$ 1.133.124.598 | -\$ 57.688.403 | -5,09% |
| Préstamos por cobrar | \$ 184.969.637 | \$ 184.805.772 | \$ 163.865 | 0,09% |
| Total Activo Corriente | \$ 69.214.089.564 | \$ 79.732.850.937 | -10.518.761.373 | -13,19% |
| Activo no corriente | | | | |
| Inventarios | \$ 742.912.196 | \$ 742.912.196 | \$ 0 | 0,00% |
| Cuentas por cobrar | \$ 16.808.557.301 | \$ 14.803.473.152 | \$ 2.005.084.149 | 13,54% |
| Préstamos por cobrar | \$ 13.158.118.041 | \$ 13.173.469.042 | -\$ 15.351.001 | -0,12% |
| Propiedades, planta y equipo | \$ 5.748.672.993 | \$ 5.838.228.454 | -\$ 89.555.461 | -1,53% |
| Activo por Impuesto Diferido | \$ 1.171.125.900 | \$ 1.171.125.900 | \$ 0 | 0,00% |
| Otros activos | \$ 203.429.831.539 | \$ 199.228.608.315 | \$ 4.201.223.224 | 2,11% |
| Total Activo No Corriente | \$ 241.059.217.970 | \$ 234.957.817.059 | 6.101.400.911 | 2,60% |
| Total Activos | \$ 310.273.307.534 | \$ 314.690.667.996 | -\$ 4.417.360.462 | -1,40% |

Los activos totales de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA para el trimestre 3 de 2024 presentan un saldo de \$310.273.307.534 con una disminución del 1,40% con respecto al trimestre 2 de 2024 por valor de \$4.417.360.462, conformado por los activos corrientes y no corrientes.



Los activos corrientes tienen un saldo al trimestre 3 de 2024 por valor de \$69.214.089.564 correspondiente al 22,31% del total de los activos. Con respecto al trimestre anterior, presentan una disminución del 13,19% por valor de \$10.518.761.373. Mientras que los activos no corrientes tienen un

saldo a trimestre 3 de 2024 de \$241.059.217.970 correspondiente al 77,69% del total de los activos. Con respecto al trimestre 2 de 2024 presenta un incremento 2,60% por valor de \$6.101.400.911.

Los inventarios se manejan en el activo no corriente, debido a que es un saldo que no tiene movimiento a corto plazo.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

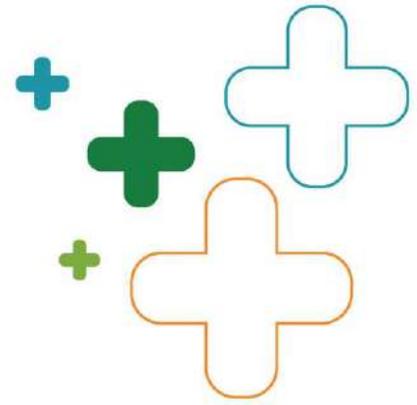
| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--|-----------------------------|--------------------|---------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 1.1 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | \$ 67.953.683.732 | \$ 78.414.920.567 | \$ (10.461.236.835) | -13% |
| 1.1.10 | Depósitos en instituciones financieras | \$ 67.953.683.732 | \$ 78.414.920.567 | \$ (10.461.236.835) | -13% |

5.1 Depósitos en instituciones financieras

Los recursos correspondientes a depósitos en instituciones financieras se encuentran en depósitos en el IDEA y cuentas de ahorro en entidades financieras como: Bancolombia, Banco de Bogotá, Banco Popular, Davivienda, Banco de Occidente y Banco BBVA.

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|---|-----------------------------|--------------------|---------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 1.1.10 | DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS | \$ 67.953.683.732 | \$ 78.414.920.567 | -\$ 10.461.236.835 | -13% |
| 1.1.10.06 | Contratos Interadministrativos | \$ 52.756.539.952 | \$ 63.525.673.863 | \$ (10.769.133.911) | -17% |
| 1.1.10.06 | Recursos De Terceros | \$ 11.876.512.200 | \$ 12.114.615.470 | \$ (238.103.270) | -2% |
| 1.1.10.06 | Fondo De Credito | \$ 1.652.239.518 | \$ 647.940.003 | \$ 1.004.299.515 | 155% |
| 1.1.10.06 | Recursos Avima | \$ 1.549.041.370 | \$ 1.189.604.966 | \$ 359.436.404 | 30% |
| 1.1.10.06 | Recursos de inversión | \$ 110.129.003 | \$ 927.865.754 | \$ (817.736.751) | -88% |
| 1.1.10.06 | Recursos funcionamiento | \$ 9.221.689 | \$ 9.220.511 | \$ 1.178 | 0% |

Contratos Interadministrativos: Esta subcuenta corresponde principalmente a la transferencia de recursos para la ejecución de los contratos de mandato y al traslado de las inversiones al disponible para conservar la liquidez a la vista con un rendimiento muy atractivo.



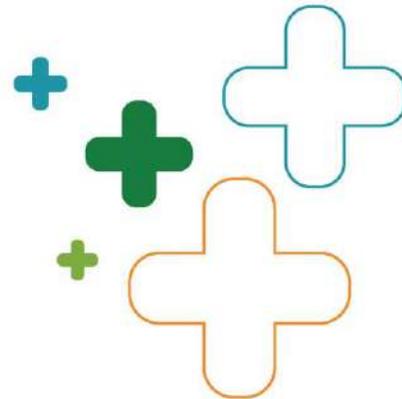
Recursos De Terceros: Comprende las cuentas bancarias para cubrir principalmente los desembolsos y transferencias a terceros de la entidad, en especial al desembolso del contrato IDEA 10829 INFRAESTRUCTURA y el contrato IDEA 2021-SS-37-002 GSP Servicios Públicos, para ejecución de obras.

Recursos Avima: Comprende las cuentas bancarias correspondientes a los recursos destinados para atender pago a proveedores y contratistas, en virtud de los contratos suscritos a través del banco virtual de materiales con las administraciones municipales y otras entidades, los principales aliados para la gestión de adquisición de materiales son:

Principales aliados del AVIMA

| |
|-------------------------|
| ARGOS |
| CEMEX |
| TERNIUM |
| GALVACEROS |
| CADEMAC |
| INVERSIONES FEDESQUINAS |
| PARACONSTRUIR |
| COMETA |
| ELECTROCONTROL |
| INVESA |
| HACEB |
| MEXICHEM |
| CARRETERAS Y CANTERAS |
| PSP SPORT |
| ELECTRICAS JIMENEZ |
| LITORURGIR |

Recursos de inversión: Esta subcuenta se compone principalmente de los traslados de recursos realizados por el IDEA para la ejecución de las actas de incorporación y para el desarrollo de proyectos VNU, VNR, MVU Y MVR, en el marco de los Convenios Interadministrativos de VIVA y el IDEA.



NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTE DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 1.3 | CUENTAS POR COBRAR | \$ 17.883.993.496 | \$ 15.936.597.750 | \$ 1.947.395.746 | 12% |
| 1.3.17 | Prestación de servicios | \$ 9.145.191.162 | \$ 9.202.879.565 | \$ (57.688.403) | -1% |
| 1.3.84 | Otras cuentas por cobrar | \$ 8.738.802.334 | \$ 6.733.718.185 | \$ 2.005.084.149 | 0% |

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

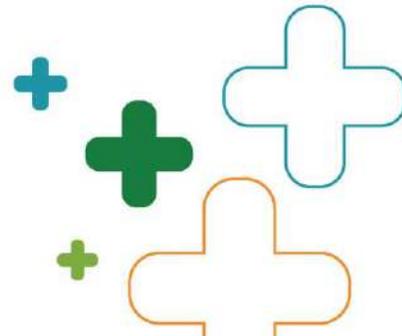
1.3.17 - Prestación de servicios: Corresponde a los valores reconocidos en la vigencia anterior de los contratos de obra, consultoría, mandato y de gestión para adquisición de materiales a través del banco virtual de materiales, principalmente a cargo de Indeportes por \$4.594.962.238, la USPEC por \$2.665.293.282, Departamento de Antioquia por \$762.347.584, Municipio de Caldas por \$599.994.848 y Municipio de Cañasgordas por \$223.755.451.

1.3.84 - Otras cuentas por cobrar: Comprende principalmente cuentas por cobrar a municipios por \$5.929.279.848 y otras entidades en virtud de acuerdos de pago suscritos para reintegro de recursos no ejecutados de proyectos de inversión en materia de vivienda, a contratistas por suministro de materiales a través del banco virtual de materiales, fallecimiento de beneficiarios.

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 septiembre el saldo de los préstamos por cobrar es el siguiente:



| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTE DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--|----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 1.4 | PRÉSTAMOS POR COBRAR | \$ 13.343.087.678 | \$ 13.358.274.814 | \$ (15.187.136) | -0,1% |
| 1.4.15 | Préstamos concedidos - No Corriente | \$ 11.248.410.244 | \$ 11.673.920.012 | \$ (425.509.768) | -3,6% |
| 1.4.77 | Préstamos por cobrar de difícil recaudo | \$ 2.094.677.434 | \$ 2.161.987.558 | \$ (67.310.124) | -3,1% |
| 1.4.80 | Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr) | \$ - | \$ (477.632.756) | \$ 477.632.756 | -100,00% |
| 1.4.80.03 | Deterioro: Préstamos concedidos | \$ - | \$ (459.307.891) | \$ 459.307.891 | |
| 1.4.80.03 | Deterioro: Préstamos a empleados | \$ - | \$ (18.324.865) | \$ 18.324.865 | |

1.4.15 - Préstamos concedidos – Corriente y No corriente: Al corte del informe, la cartera de créditos a través de la entidad administradora de cartera Microempresas (Incluyendo los créditos de Urabá) corresponde a 793 créditos a las familias antioqueñas, con plazos entre 5 y 15 años a una tasa del 12,68% E.A., monto de crédito 70% del valor de la vivienda \$136.500.000, VIS 150 SMLMV \$195.000.000, cuota fija durante todo el periodo de duración del crédito.

La cartera de créditos a empleados y exempleados corresponde a 61 créditos activos; el plazo es a 20 años, excepto nivel directivo que son 15 años; una tasa de interés anual equivalente al IPC de cada anualidad, siempre y cuando no supere el techo máximo establecido en el reglamento del fondo de crédito, es decir, el 4%. La tasa efectiva anual para la vigencia 2024 es del 4% E.A., debido a que el IPC al corte del informe es del 4,58%.

Cantidad de créditos al corte del informe:

| Entidad | Cantidad | Valor Créditos |
|----------------------------------|------------|--------------------------|
| Microempresas | 672 | \$ 4.559.759.048 |
| Créditos Urabá | 121 | \$ 1.458.098.319 |
| Créditos empleados y exempleados | 61 | \$ 5.045.583.240 |
| Total créditos | 854 | \$ 11.063.440.607 |

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

1.4.77 - El saldo reflejado en préstamos por cobrar de difícil recaudo por \$2.094.677.434 corresponde principalmente a la cartera de créditos puente otorgados por -VIVA- a través del IDEA entre los años 2008 y 2011, con garantía de recursos depositados en dicha entidad. El Idea ejecutó las garantías entre los años de 2011 y 2014, por siniestralidad de los proyectos.



Al corte del informe se recaudaron \$6.500.000 de la Asociación Popular de Vivienda Amalfi Unida, \$500.000 de Asociación Popular de Vivienda Villa del Ensueño en Maceo y \$250.000 de la Organización Popular de Vivienda Villa Esperanza.

1.4.80 - Deterioro acumulado de préstamos por cobrar: El cálculo del deterioro de créditos por cobrar no se seguirá realizando en la entidad, debido a que los créditos cuentan con garantía hipotecaria, se procedió a reversar el saldo de la cuenta al corte de este informe contra las cuentas de resultados y afectando la cuenta de resultados de ejercicios anteriores por los saldos de vigencias anteriores.

NOTA 9. INVENTARIOS

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

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 1.5 | INVENTARIOS | \$ 742.912.196 | \$ 742.912.196 | \$ - | 0% |
| 1.5.10.02 | Terrenos | \$ 722.844.380 | \$ 722.844.380 | \$ - | 0% |
| 1.5.10.03 | Construcciones | \$ 20.067.816 | \$ 20.067.816 | \$ - | 0% |

1.5.10.02 - Terrenos: Corresponde a lote de terreno ubicado en el Municipio de Sonsón, el cual fue donado por el Departamento de Antioquia en el mes de septiembre de 2004, valor \$122.844.380, allí se subdividió y quedaron casas de tapias y además otro lote, cabe resaltar que, estos lotes no hacen parte de la Urbanización El Capiro y un terreno adquirido por la Empresa ubicado en el Municipio de Caucasia en diciembre de 2004, por valor de \$600.000.000.

1.5.10.03 - Construcciones: Corresponde al valor de los inmuebles del proyecto Urbanización “El Capiro” ubicado en el Municipio de Sonsón que están pendientes de negociar. La Urbanización “El Capiro” fue adquirida el 22 de septiembre de 2003 a la Caja Agraria en liquidación para una futura enajenación; a la fecha se ha negociado como venta un total de 38 casas y un local. La urbanización cuando se compró se llamaba el Capiro y cuando se empezó a terminar de construir se llamó Guillermo Gaviria Correa. Actualmente se tienen 4 casas por escriturar, 1 local y 3 lotes pequeños de esa urbanización.

Revelaciones adicionales: Contrato de comodato precario.



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

- k) Confirman si la intención de las partes que intervienen es prorrogar el contrato de comodato por un periodo que cubra la mayor parte de la vida económica del activo.
- l) Establezcan qué entidad obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo.
- m) Definan qué entidad tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo.
- n) Verifiquen qué entidad asume los riesgos sustanciales inherentes al activo.
- o) Determinen si se han fijado condiciones frente al uso o destinación del activo transferido. Efectuada la anterior evaluación, se debe identificar en cuál de las siguientes situaciones se enmarca el caso particular:
 - a) Transferencia sustancial de riesgos y beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo al comodataria; caso en el cual, será esta la que reconozca el activo en su situación financiera.
 - b) Transferencia por un periodo no sustancial de la vida económica del activo; en cuyo caso la comodante debe mantener el activo en su situación financiera, en la subcuenta y cuenta de origen, y revelar el hecho en las notas a los Estados Financieros. Si la entidad comodataria se encuentra sujeta al ámbito de aplicación del Régimen de Contabilidad Pública, también debe revelar el hecho económico en las notas de sus Estados Financieros.
 - c) El activo transferido se usa para explotar servicios o actividades propias de la comodante, caso en el cual la comodante no debe desincorporar el activo, pues se entiende que la capacidad que tiene dicho recurso para prestar servicios contribuye a la consecución de sus objetivos, según lo contemplado en la Norma de acuerdos de concesión desde la perspectiva de la entidad concedente.

Contrato de Comodato Precario - Matrícula 011-12239

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



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

Se procede a revelar la información correspondiente:

- Objeto del contrato: Entregar a título de comodato precario el lote de terreno “Lote número DOS (LOTE B)” al Municipio de Frontino.
- Ubicación del predio: Municipio de Frontino.
- Comodante: Empresa de Vivienda de Antioquia. / Comodatario: Municipio de Frontino.
- Clase de activo: Terreno que se subdivide del lote de mayor extensión para generar un lote de extensión de 3,236.5M2; con la nomenclatura Carrera 35 N°15-276, área urbana del Municipio de Frontino.
- Destinación del bien: Construcción de viviendas de interés social.
- Entidad que obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo: Municipio de Frontino.
- Entidad que tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo: Municipio de Frontino.

Cláusulas:

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

Algunas de las Obligaciones del Comodatario:

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



Estado actual del bien inmueble: Vigente.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

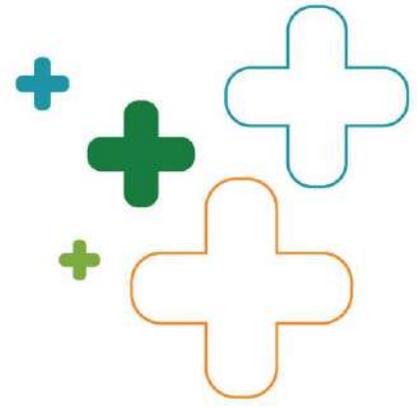
Incluye las cuentas que representan activos tangibles empleados por la entidad para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos, los bienes muebles que se tengan para generar ingresos.

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--|-----------------------------|---------------------------|------------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 1.6 | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | \$ 5.748.672.993 | \$ 5.838.228.454 | \$ (89.555.461) | -2% |
| 1.6.40 | Edificaciones | \$ 6.286.473.513 | \$ 6.286.473.513 | \$ - | 0% |
| 1.6.55 | Maquinaria y equipo | \$ 129.900.000 | \$ 129.900.000 | \$ - | 100% |
| 1.6.65 | Muebles, enseres y equipo de oficina | \$ 1.188.363.859 | \$ 1.188.363.859 | \$ - | 0% |
| 1.6.70 | Equipo de comunicación y computación | \$ 915.303.037 | \$ 915.303.037 | \$ - | 0% |
| 1.6.75 | Equipos de transporte, tracción y elevación | \$ 101.011.810 | \$ 101.011.810 | \$ - | 0% |
| 1.6.85 | Depreciación acumulada de PPE (cr) | \$ (2.872.379.226) | \$ (2.782.823.765) | \$ (89.555.461) | 3% |
| 1.6.85.01 | Depreciación: Edificaciones | \$ (1.280.578.041) | \$ (1.245.653.181) | \$ (34.924.860) | 3% |
| 1.6.85.06 | Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina | \$ (847.124.373) | \$ (827.690.121) | \$ (19.434.252) | 2% |
| 1.6.85.07 | Equipo de comunicación y computación | \$ (672.004.233) | \$ (639.333.194) | \$ (32.671.039) | 5% |
| 1.6.85.08 | Equipos de transporte, tracción y elevación | \$ (72.672.579) | \$ (70.147.269) | \$ (2.525.310) | 4% |

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

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

PPE – Bienes muebles - adquisiciones: Para el periodo de presentación de la información no se realizaron compras de activos fijos.



10.4 Estimaciones

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

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

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

10.5 Revelaciones adicionales: Contrato de comodato

Conforme al concepto No 20162000023571 02-09-16 de la doctrina contable pública: “Para efectos de establecer cuál de las dos entidades tiene el control del activo y por lo tanto reconocerlo en su situación financiera, se hace necesario que como mínimo”:

- k) Confirman si la intención de las partes que intervienen es prorrogar el contrato de comodato por un periodo que cubra la mayor parte de la vida económica del activo.
- l) Establezcan qué entidad obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo.
- m) Definan qué entidad tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo.
- n) Verifiquen qué entidad asume los riesgos sustanciales inherentes al activo.
- o) Determinen si se han fijado condiciones frente al uso o destinación del activo transferido.

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



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

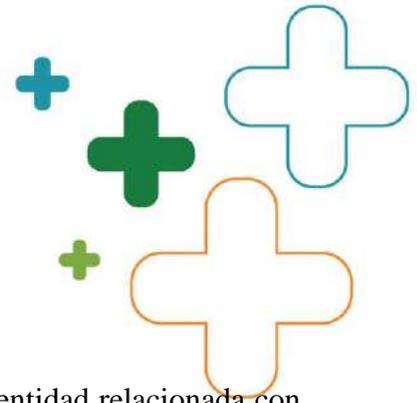
- **Contrato de Comodato N°24CD174H1672**

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

“b) Transferencia por un periodo no sustancial de la vida económica del activo; en cuyo caso la comodante debe mantener el activo en su situación financiera, en la subcuenta y cuenta de origen, y revelar el hecho en las notas a los Estados Financieros. Si la entidad comodataria se encuentra sujeta al ámbito de aplicación del Régimen de Contabilidad Pública, también debe revelar el hecho económico en las notas de sus Estados Financieros”.

Se procede a revelar la información correspondiente:

- Objeto del contrato: Entregar a título de comodato un vehículo automotor a Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
- Fecha de inicio: 20/03/2024.
- Fecha de terminación: 31/12/2027.
- Duración del contrato: Hasta el 31 de diciembre de 2027, contado a partir de la suscripción del acta de inicio.
- Estado: Vigente.
- Comodante: Departamento de Antioquia – Secretaría de suministros y servicios.
- Comodatario: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.



- Clase de activo: Mueble, vehículo placa ODR246.
 - Destinación del bien: Realización de fines institucionales propios de la entidad relacionada con su objeto social y funcionamiento.
 - Entidad que obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo: Empresa de Vivienda de Antioquia.
 - Entidad que tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
 - Valor comercial: Por tratarse de un contrato de comodato o préstamo de uso, el contrato se suscribirá a título gratuito y en consecuencia no se requiere disponibilidad presupuestal, y no se afecta el presupuesto de las entidades que lo suscriben, sin embargo, para efectos fiscales se toma el valor contable del vehículo cuyo monto asciende a la suma de doce millones setecientos diez mil ciento ochenta y seis pesos M/C (\$12.710.186).
- **Contrato de Comodato Precario N°224-2022**

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

“b) Transferencia por un periodo no sustancial de la vida económica del activo; en cuyo caso la comodante debe mantener el activo en su situación financiera, en la subcuenta y cuenta de origen, y revelar el hecho en las notas a los Estados Financieros. Si la entidad comodataria se encuentra sujeta al ámbito de aplicación del Régimen de Contabilidad Pública, también debe revelar el hecho económico en las notas de sus Estados Financieros”.

Se procede a revelar la información correspondiente:

- Objeto del contrato: Entregar a título de comodato precario una máquina para la comercialización y distribución de productos alimenticios, materias primas y elementos utilizados en la industria de alimentos y la administración de canales especializados para la comercialización de dichos productos y de otros artículos que sean susceptibles de ser distribuidos por los mismos canales a Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
- Fecha de inicio: 30/11/2022
- Vigencia: Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato, en cualquier tiempo, mediante previo aviso por escrito enviado a la otra parte con, al menos, cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha en que se decida hacer efectiva la terminación y sin que por ello se cause indemnización alguna. De lo contrario operará la renovación automática del presente contrato por un término igual al inicialmente pactado.



- Duración del contrato: Las partes pactan que la permanencia mínima para el desarrollo del presente contrato será la de 12 meses contados a partir de la suscripción de este.
- Estado: Vigente.
- Comodante: Novaventa S.A.S.
- Comodatario: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
- Clase de activo: Máquina de Snacks Combo 39646, matrícula 20286386, modelo 0110, ubicación: PISO 10.
- Destinación del bien: La comercialización y la distribución de productos alimenticios y de otros artículos que sean susceptibles de ser distribuidos por los mismos canales para el consumo personal.
- Entidad que obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo: Empresa de Vivienda de Antioquia.
- Entidad que tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
- Valor comercial: Por tratarse de un contrato de comodato precario o préstamo de uso, el contrato se suscribirá a título gratuito y en consecuencia no se requiere disponibilidad presupuestal.

NOTA 16. OTROS ACTIVOS

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

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTE DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|---|----------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 1.9 | OTROS ACTIVOS - NO CORRIENTE | \$ 177.222.574.098 | \$ 173.657.364.180 | \$ 3.565.209.918 | 2% |
| 1.9.08 | Recursos entregados en administración | \$ 110.351.783.269 | \$ 105.608.367.732 | \$ 4.743.415.537 | 4% |
| 1.9.26 | Derechos en fideicomiso | \$ 56.276.901.755 | \$ 56.331.991.211 | \$ (55.089.456) | 0% |
| 1.9.07 | Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones | \$ 5.081.177.636 | \$ 4.820.637.120 | \$ 260.540.516 | 5% |
| 1.9.06 | Avances y anticipos entregados | \$ 4.341.585.538 | \$ 5.725.242.217 | \$ (1.383.656.679) | -24% |
| 1.9.85 | Activos por impuestos diferidos | \$ 1.171.125.900 | \$ 1.171.125.900 | \$ - | 0% |



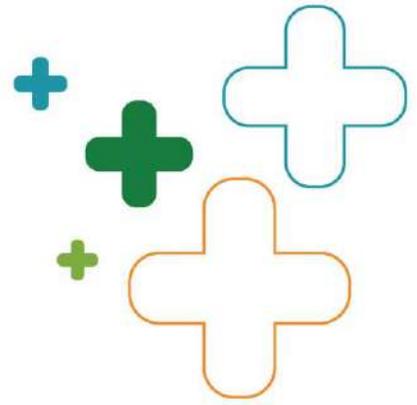
1.9.08 - Recursos entregados en administración: Este cuenta comprende el saldo por ejecutar de los recursos entregados en administración al IDEA del convenio CI4602023 SECOP Vivienda Nueva por \$24.916.338.646, suscrito con la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia y el IDEA, el convenio con el IDEA 4600014838 de 2022 SIF VIVA-IDEA por \$25.568.596.960 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”.

| CÓDIGO CONTABLE | DESCRIPCIÓN CONCEPTO | SALDOS A CORTE DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--|----------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------|
| | | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 1.9 | OTROS ACTIVOS - CORRIENTE | \$ 27.378.383.341 | \$ 26.742.370.035 | \$ 636.013.306 | 2% |
| 1.9.08 | Recursos entregados en administración IDEA | \$ 27.378.383.341 | \$ 26.742.370.035 | \$ 636.013.306 | 2% |

Convenio 10000132/17 de 2004, por medio del cual -VIVA- entrega al IDEA la administración y el manejo de los recursos provenientes del Fondo Rotatorio para créditos de vivienda que apoyan el programa de vivienda nueva y el saldo depósito garantía crédito puente. El saldo al corte de este informe es de \$27.378.383.341, disponible para inyectar en préstamos.

| Acta de incorporación | Valor |
|--|--------------------------|
| Acta de incorporación No. 1 | \$ 6.005.744.060 |
| Acta de incorporación No. 2 | \$ 1.532.756.704 |
| Acta de incorporación No. 2 - Recursos de los municipios | \$ 323.677.361 |
| Acta de incorporación No. 3 | \$ 821.458.530 |
| Acta de incorporación No. 4 | \$ 3.380.672.480 |
| Acta de incorporación No. 5 | \$ 14.529.749.002 |
| Acta de incorporación No. 6 | \$ 15.539.693.901 |
| Acta de incorporación No. 7 | \$ 16.168.492.779 |
| Acta de incorporación No. 8 | \$ 1.213.659.633 |
| Total | \$ 59.515.904.450 |

1.9.26 - Derechos en fideicomiso: Corresponde a los saldos de los recursos depositados por la Empresa en compañías fiduciarias, en virtud de los contratos de fiducia mercantil suscritos como requisito para la ejecución de los convenios. Del saldo al cierre de este informe el 77%, es decir, \$43.074.703.560 corresponde a fiducia mercantil constituida con Corficolombiana para el proyecto CAMIS, el 20%, es decir, \$11.517.813.992, corresponde al contrato 027 de 2021 con Fiduagraria, en virtud de convenio suscrito con Fonvivienda y los demás saldos corresponden a contratos de fiducia mercantil con Fiduciaria Bogotá, Fiduciaria Popular y Alianza Fiduciaria.



1.9.06 - Avances y anticipos entregados: Incluye el saldo por ejecutar de los anticipos entregados a proveedores del banco virtual de materiales, a contratistas para la ejecución de los proyectos de Parques e Instituciones educativas y de proyectos de inversión en materia de vivienda de interés prioritario y los demás proyectos en ejecución en los cuales la empresa actúa como contratista.

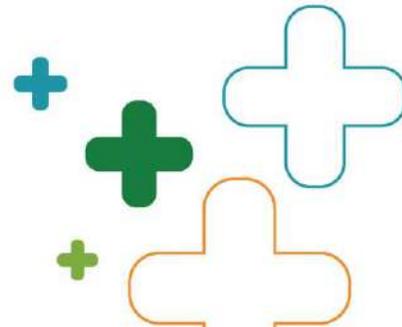


 **Centro Comercial Almacentro**
Carrera 43* No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

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

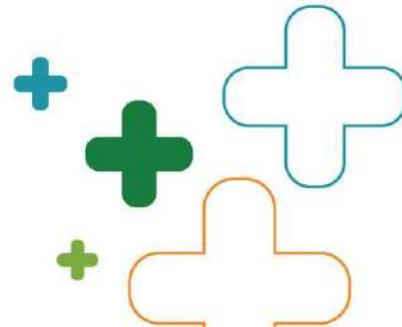
 viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015





| Entidad | Valor | Contrato | Observaciones |
|--|-------------------------|------------------------------|--|
| MARQUEZ CARRILLO ARNULFO GABRIEL | \$ 1.382.721.828 | 311-2015, 247-2015, 292-2015 | En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado. |
| GIRALDO LONDOÑO HECTOR ALONSO | \$ 831.386.000 | - | Anticipo entregado en octubre - vigente. |
| PALACIOS CHAMAT CARLOS MARIO | \$ 595.227.717 | 191-2018 | En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado. |
| ZAPATA ARANGO EDGAR ALONSO | \$ 511.710.647 | 211-2018, 404-2018 | 211-2018; 404-2018: En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado. |
| CIMENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S. | \$ 265.434.813 | | Anticipo entregado en octubre - vigente. |
| CORPORACION MAS HUMANA | \$ 262.004.261 | 234-2023 | Desembolso de anticipo del 40% del contrato CI-234-2023 con Corporación Más Humana para la construcción de VNR en el Municipio de Valparaíso con recursos de regalías. |
| D&M SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA | \$ 102.932.543 | 440-2014 | En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado. |
| CONSORCIO MEJORAMIENTOS VIVA | \$ 101.754.912 | CTTO-465-2023 | Vigente |
| RAMIREZ BASTIDAS CARLOS AUGUSTO | \$ 98.177.732 | 343-2014, 225-2015 | En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado. |
| FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA | \$ 64.667.757 | 2013CA 308 | Contrato cuenta con Acta de cierre por pérdida de competencia, en acta de cierre se determinó un anticipo por amortizar por valor de \$64,667,757. Se deberán adelantar acciones jurídicas para la devolución de estos recursos ante FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS. |
| FUNDACION SOCIAL DE UNIBAN | \$ 36.584.962 | 2013CA 299 | Liquidado sin anticipo por amortizar (16 septiembre de 2016). |
| ICODIN S.A.S. | \$ 31.526.675 | - | Anticipo entregado en septiembre 2023 - vigente. |
| CONSORCIO VIVA CONSERCO | \$ 18.394.804 | CTTO-389-2023 | Vigente |
| RESTREPO GUTIERREZ JUAN CARLOS | \$ 13.914.506 | 413-2014 | En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado. |
| INDUSTRIAS ROD S.A.S. | \$ 7.622.280 | 443-2014 | Pérdida de competencia, por lo tanto, no se tienen las herramientas jurídicas para reclamar el cumplimiento de alguna obligación. |
| DIAZ MOLINA ORLANDO | \$ 7.097.921 | - | Anticipo entregado en diciembre - vigente. |
| FERRASA S.A (TERNIUM COLOMBIA S.A.S.) | \$ 6.239.399 | - | se realizó reunión con el proveedor y se acordó enviar los soportes de todos los comprobantes de egreso para poder tramitar el reintegro del saldo. |
| INVERMOHES S.A.S | \$ 3.625.481 | 246-2015 | En proceso judicial - a la espera de resolución del juzgado. |
| VELASQUEZ DUQUE GLORIA MARIA | \$ 561.300 | - | Vigente |
| TOTAL | \$ 4.341.585.538 | | |

1.9.07 - Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones: Corresponde principalmente al saldo de la declaración renta a favor del año gravable 2023 por \$3.853.601.000, un anticipo del impuesto de renta por \$384.740.000, una retención en la fuente por rendimientos financieros por cobrar al IDEA por \$292.481.164, Autorrenta VIVA por \$140.429.575, un saldo a favor en IVA 2024 por \$131.823.726 y una autorretención de Industria y Comercio del Municipio de Medellín por \$ \$121.272.515.



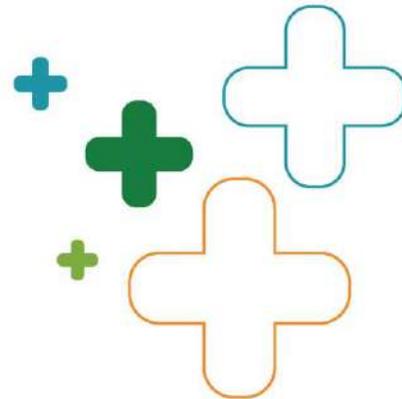
1.9.85 - Activos por impuestos diferidos: Corresponde a reconocimiento de las partidas que pueden generar en el corto plazo un impuesto deducible. El valor registrado corresponde a las diferencias reflejadas producto de la conciliación fiscal y contable, para elaboración del estado de situación financiera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

PASIVOS

| EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA NIT 811.032.187-8 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL Trimestre 03 de 2024 comparativo trimestre 02 de 2024 (Cifras expresadas en pesos colombianos) | | | | |
|---|---------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------|
| PASIVOS | Trimestre 03-2024 | Trimestre 02-2024 | Variación \$ | Variación % |
| Corriente | | | | |
| Cuentas por pagar | \$ 7.916.786.411 | \$ 13.161.846.841 | -\$ 5.245.060.430 | -39,85% |
| Beneficios a los empleados | \$ 1.336.570.412 | \$ 1.201.391.817 | \$ 135.178.595 | 11,25% |
| Total Pasivo Corriente | \$ 9.253.356.823 | \$ 14.363.238.658 | -\$ 5.109.881.835 | -35,58% |
| No corriente | | | | |
| Provisiones | \$ 4.500.000.000 | \$ 2.110.781.980 | \$ 2.389.218.020 | 113,19% |
| Otros pasivos | \$ 247.993.789.213 | \$ 247.316.447.004 | \$ 677.342.209 | 0,27% |
| Total Pasivo no Corriente | \$ 252.493.789.213 | \$ 249.427.228.984 | \$ 3.066.560.229 | 1,23% |
| Total Pasivos | \$ 261.747.146.036 | \$ 263.790.467.642 | -\$ 2.043.321.606 | -0,77% |

Los pasivos totales de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA para el trimestre 3 de 2024 presentan un saldo de \$261.747.146.036, con una disminución del 0,77% con respecto al trimestre 2 de 2024 por valor de \$2.043.321.606, conformado por los pasivos corrientes y no corrientes.

Los pasivos corrientes tienen un saldo al trimestre 3 de 2024 por valor de \$9.253.356.823, correspondiente al 3,54% del total de los pasivos. Con respecto al trimestre anterior presentan una disminución del 35,58% por valor de \$5.109.881.835. Los pasivos no corrientes tienen un saldo a trimestre 3 de 2024 de \$252.493.789.213 correspondiente al 96,46% del total de los pasivos. Con respecto al trimestre 2 de 2024 presenta un incremento del 1,23% por valor de \$3.066.560.229.



NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

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

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

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

- El primero es su origen como deuda interna o deuda externa. Es interna aquella que, de conformidad con la reglamentación vigente, se pacta exclusivamente entre residentes del territorio nacional; por su parte, es externa aquella que, de conformidad con la reglamentación vigente, se pacta con no residentes.
- El segundo criterio es el plazo pactado, que puede ser de corto o largo plazo. Es de corto plazo la deuda adquirida con un plazo para su pago igual o inferior a un año, y es de largo plazo, la deuda adquirida con un plazo para su pago superior a un año.

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTE DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--|----------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 2.4 | CUENTAS POR PAGAR | \$ 7.916.786.411 | \$ 13.161.846.841 | \$ (5.245.060.430) | -40% |
| 2.4.90 | Otras cuentas por pagar | \$ 2.292.097.708 | \$ 2.261.724.781 | \$ 30.372.927 | 1% |
| 2.4.40 | Impuestos, contribuciones y tasas | \$ 2.258.267.677 | \$ 2.258.267.677 | \$ - | 0% |
| 2.4.01 | Adquisición de bienes y servicios nacionales | \$ 2.042.245.887 | \$ 7.203.599.196 | \$ (5.161.353.309) | -72% |
| 2.4.07 | Recursos a favor de terceros | \$ 1.074.486.537 | \$ 1.241.920.642 | \$ (167.434.105) | -13% |
| 2.4.30 | Subsidios asignados | \$ 144.800.000 | \$ 144.800.000 | \$ - | 0% |
| 2.4.24 | Descuentos de nómina | \$ 72.722.720 | \$ 52.868.690 | \$ 19.854.030 | 38% |
| 2.4.36 | Retención en la fuente e impuesto de timbre | \$ 64.190.101 | \$ 79.492.640 | \$ (15.302.539) | -19% |
| 2.4.45 | Impuesto al valor agregado - IVA | \$ (32.024.219) | \$ (80.826.785) | \$ 48.802.566 | -100% |

2.4.90 – Otras cuentas por pagar: Corresponde principalmente al saldo de cuentas por pagar a proveedores del banco virtual de materiales de VIVA, en virtud de las alianzas estratégicas suscritas con diferentes proveedores, el saldo al corte de este informe por \$2.292.097.708.

2.4.40 - Impuestos, contribuciones y tasas: Para el saldo al corte de este informe sobresale principalmente la provisión del impuesto de renta acumulada al corte del informe por \$2.258.267.677.



2.4.01 - Adquisición de bienes y servicios nacionales: Corresponde principalmente al saldo de cuentas por pagar al cierre del mes a proveedores de bienes y servicios, donde se destaca el Consorcio VIVA-Conserco y Consorcio Mejoramientos VIVA por pagar de \$306.712.882 en virtud de los convenios suscritos con los diferentes municipios del Departamento de Antioquia.

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. La cuenta se discrimina de la siguiente manera:

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTE DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--|----------------------------|--------------------|-----------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 2.5 | BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS | \$ 1.336.570.412 | \$ 1.201.391.817 | \$ 135.178.595 | 11% |
| 2.5.11 | Beneficios a los empleados a corto plazo | \$ 1.336.570.412 | \$ 1.201.391.817 | \$ 135.178.595 | 11% |

Detalle de la cuenta de Beneficios a empleados:

| ID | DESCRIPCIÓN | SALDOS A CORTE DE VIGENCIA | |
|-----------------|---|----------------------------|-------------------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 |
| 2.5.11 | BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO | \$ 1.336.570.412 | \$ 1.201.391.817 |
| 2.5.11.02 | Cesantías | \$ 326.674.788 | \$ 227.811.424 |
| 2.5.11.07 | Prima de navidad | \$ 298.509.112 | \$ 209.837.530 |
| 2.5.11.04 | Vacaciones | \$ 228.789.406 | \$ 221.570.650 |
| 2.5.11.05 | Prima de vacaciones | \$ 212.633.644 | \$ 200.021.426 |
| 2.5.11.09 | Bonificaciones | \$ 93.968.799 | \$ 74.033.948 |
| 2.5.11.22 | Aportes a fondos pensionales - empleador | \$ 52.192.700 | \$ 53.251.500 |
| 2.5.11.06 | Prima de servicios | \$ 42.242.082 | \$ 144.118.571 |
| 2.5.11.03 | Intereses sobre cesantías | \$ 41.475.247 | \$ 27.826.725 |
| 2.5.11.24 | Aportes a cajas de compensación familiar | \$ 18.034.500 | \$ 19.116.200 |
| 2.5.11.23 | Aportes a seguridad social en salud - empleador | \$ 10.483.500 | \$ 10.299.400 |
| 2.5.11.15 | Capacitación, bienestar social y estímulos | \$ 6.686.158 | \$ 6.686.158 |
| 2.5.11.11 | Aportes a riesgos laborales | \$ 3.617.100 | \$ 3.593.500 |
| 2.5.11.01 | Nómina por pagar | \$ 1.263.376 | \$ 3.224.785 |



Actualmente trabajan para VIVA 54 empleados vinculados y 130 por prestación de servicios, del nivel directivo hay 12 empleados así:

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

NOTA 23. PROVISIONES

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

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTE DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|---------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 2.7 | PROVISIONES | \$ 4.500.000.000 | \$ 2.110.781.980 | \$ 2.389.218.020 | 113% |
| 2.7.01 | Litigios y demandas | \$ 4.500.000.000 | \$ 2.110.781.980 | \$ 2.389.218.020 | 113% |

Las provisiones corresponden a pasivos a cargo de VIVA que están sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento. Dentro de este grupo se encuentran las provisiones reconocidas por concepto de litigios y demandas administrativas y arbitrales adelantados en contra de VIVA.

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

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



jurídica de VIVA, los criterios establecidos en la resolución 353 de 2016 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y los factores de actualización financiera.

23.1 Litigios y demandas

Provisiones: La cuenta arroja un saldo a la fecha por valor de \$4.500.000.000, que corresponden al reconocimiento contable de la probable pérdida de los procesos, principalmente por la acción ejecutiva interpuesta por Darío Alexander Restrepo Calle por valor de \$4.000.000.000 y Alba Lucia Vélez Vargas por \$500.000.000.

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

| PROBABILIDAD | PORCENTAJE | CLASIFICACIÓN DE LA OBLIGACIÓN | TRATAMIENTO CONTABLE |
|--------------|------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Alta | > 50% | Probable | Provisión |
| Media | >25 ≤ 50% | Posible | Pasivo Contingente |
| Baja | ≥10 ≤ 25% | Posible | Pasivo Contingente |
| Remota | < 10% | Remota | No se reconoce ni se revela |

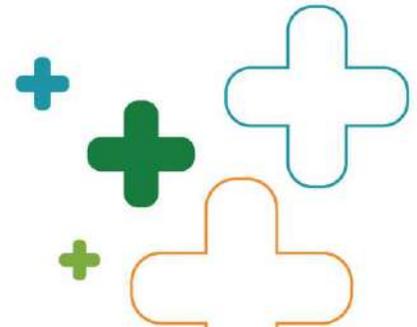
Fuente: Guía De Aplicación N° 004. Procesos Judiciales Por Demandas Interpuestas Por Terceros En Contra De La Entidad

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

NOTA 24. OTROS PASIVOS

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

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTE DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 2.9 | OTROS PASIVOS | \$ 247.993.789.213 | \$ 247.316.447.004 | \$ 677.342.209 | 0% |
| 2.9.90 | Otros pasivos diferidos | \$ 153.947.726.187 | \$ 166.776.379.742 | \$ (12.828.653.555) | -8% |
| 2.9.02 | Recursos recibidos en administración | \$ 87.230.070.607 | \$ 73.633.064.874 | \$ 13.597.005.733 | 18% |
| 2.9.10 | Ingresos recibidos por anticipado | \$ 6.480.219.895 | \$ 6.480.219.895 | \$ - | 0% |
| 2.9.01 | Avances y anticipos recibidos | \$ 412.596.398 | \$ 426.782.493 | \$ (14.186.095) | -3% |
| 2.9.17 | Retenciones y anticipos de impuestos | \$ (76.823.874) | \$ - | \$ (76.823.874) | 100% |

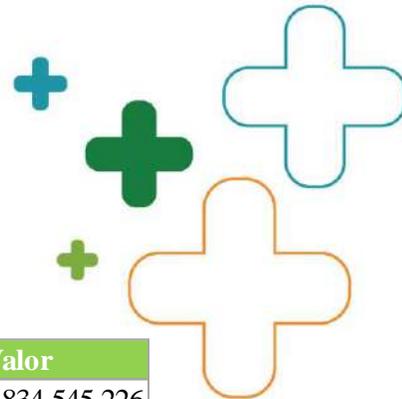


2.9.90 - Otros pasivos diferidos: Presenta una disminución por \$12.828.653.555, que corresponden principalmente a los recursos entregados por el Departamento de Antioquia, para proyectos de inversión en materia de vivienda, mejoramientos de vivienda rural y urbana acorde con lo definido en el plan operativo anual de inversiones cumpliendo con el plan de gobierno y para gastos de funcionamiento, en concordancia con el objeto misional de la empresa.

2.9.02 - Recursos recibidos en administración: Corresponde principalmente a la ejecución de los contratos interadministrativos 14535, 14838, 12600 y 2520 con la Secretaría de Infraestructura del Departamento para gestión de adquisición de materiales y contratos de mandato con entidades del nivel central y descentralizado del Departamento de Antioquia, administraciones municipales y otras entidades.

| Contrato | Saldo |
|--|--------------------------|
| CAMIS - Contrato 393-2017 | \$ 43.074.703.560 |
| C.I. Secretaría de Infraestructura del Departamento - Contrato CI 4600014838 | \$ 16.532.303.097 |
| Otros contratos con el Banco Virtual de Materiales | \$ 11.433.074.220 |
| C.M. Secretaría Infraestructura del Departamento - Contrato 4600014535 | \$ 6.661.149.205 |
| Indemnización contratos Parques Educativos - Contrato 4600002520 | \$ 6.390.846.477 |
| Secretaría de Seguridad y Justicia - Contrato 4600012600 | \$ 1.527.426.849 |
| Puerto Triunfo Regalías - Contrato 2017CI343 | \$ 1.029.788.478 |
| Sedes Educativas - Contrato 4600002649 | \$ 279.800.518 |
| Secretaria de Infraestructura del Departamento - Contrato 4600010829 | \$ 58.072.877 |
| Gerencia de servicios públicos - Contrato GSP 2021-SS-037-002 Antioquia | \$ 242.561.247 |
| Secretaria de Infraestructura del Departamento - Contrato 4600011262 | \$ 344.079 |
| Total | \$ 87.230.070.607 |

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



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

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

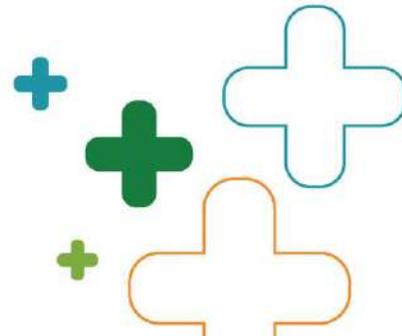
PATRIMONIO

| EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA NIT 811.032.187-8 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL Trimestre 03 de 2024 comparativo trimestre 02 de 2024 (Cifras expresadas en pesos colombianos) | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------|
| PATRIMONIO | Trimestre 03-2024 | Trimestre 02-2024 | Variación \$ | Variación % |
| Patrimonio entidades de Gobierno | \$ 41.440.723.547 | \$ 41.440.723.547 | \$ 0 | 0,00% |
| Excedente (Déficit) del ejercicio | \$ 7.085.437.951 | \$ 9.459.476.807 | -\$ 2.374.038.856 | -25,10% |
| Total Patrimonio | \$ 48.526.161.498 | \$ 50.900.200.354 | -\$ 2.374.038.856 | -4,66% |

Para el tercer trimestre de 2024 el patrimonio de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA Es por \$48.526.161.498 y representa el 15,64% del total de los activos. Presenta una variación negativa del 4,66% con respecto al trimestre 2 de 2024 por valor de \$659.699.736.

NOTA 27. PATRIMONIO

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

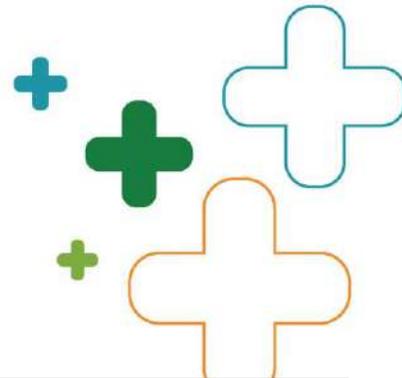


| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|---|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | Trimestre 3 - 2024 | Trimestre 2 - 2024 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 3.1 | PATRIMONIO ENTIDADES DE GOBIERNO | \$ 48.526.161.498 | \$ 50.900.200.354 | \$ (2.374.038.856) | -5% |
| 3.1.05 | Capital fiscal | \$ 41.440.723.547 | \$ 41.440.723.547 | \$ - | 0% |
| 3.1.09 | Resultados de ejercicios anteriores | \$ 4.728.608.919 | \$ 4.310.782.737 | \$ 417.826.182 | 10% |
| 3.1.10 | Resultado del ejercicio | \$ 2.356.829.032 | \$ 5.148.694.070 | \$ (2.791.865.038) | -54% |

3.1.05 - Capital fiscal: El saldo reflejado está conformado por el capital inicial aprobado para la constitución de la Empresa de Vivienda de Antioquia, según consta en la Ordenanza número 34 del 28 de diciembre de 2001, \$500.000.000 más o menos utilidades y/o pérdidas presentadas en cada periodo fiscal. A partir de 2005 y hasta el año 2012 se reconocen contablemente y capitalizan los aportes entregados por el Departamento a la Empresa para el Fondo Rotatorio de Créditos Complementarios, decisión aprobada por la Junta Directiva de la Entidad y reiterada según consta en Acta de Junta Directiva número 006 de octubre 10 de 2006.

3.1.09 - Resultados de ejercicios anteriores: En esta cuenta se reclasificó el saldo del deterioro cargado en la cuenta del activo -1480- de periodos anteriores, con el fin de dar por terminado el proceso de deterioro de los créditos de vivienda.

3.1.10 - Resultados del ejercicio: El resultado del ejercicio al corte de este informe es utilidad por \$2.356.829.032, originada principalmente por el pago de una indemnización en proceso de demanda reconocida por la aseguradora por \$7.078.309.048 y el reconocimiento de ingresos financieros por \$8.088.119.516, representado principalmente en intereses sobre depósitos en instituciones financieras \$5.932.953.209, de los cuales el valor más representativo corresponde al IDEA por \$4.747.576.051.



NOTA 28. INGRESOS

| EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA NIT 811.032.187-8 ESTADO DE RESULTADO INDIVIDUAL Periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024-2023-3 (Cifras expresadas en pesos colombianos) | | | | |
|---|--------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| Ingresos Operacionales | 2024-3 | 2023-3 | Variación \$ | Variación % |
| Venta de servicios | \$ 132.635.599 | \$ 3.752.909.170 | -\$ 3.620.273.571 | -96,5% |
| Transferencias y subvenciones | \$ 44.884.264.391 | \$ 85.829.124.238 | -\$ 40.944.859.847 | -47,7% |
| Total Ingresos Operacionales | \$ 45.016.899.990 | \$ 89.582.033.408 | -\$ 44.565.133.418 | -49,75% |
| Ingresos no operacionales | 2024-3 | 2023-3 | Variación \$ | Variación % |
| Ingresos financieros | \$ 8.088.119.516 | \$ 14.929.735.396 | -\$ 6.841.615.880 | -45,83% |
| Otros ingresos | \$ 11.981.979.051 | \$ 588.080.282 | \$ 3.619.984.647 | 615,56% |
| Total ingresos no operacionales | \$ 20.070.098.567 | \$ 15.517.815.678 | \$ 4.552.282.889 | 29,34% |
| Total de Ingresos | \$ 65.086.998.557 | \$ 105.099.849.086 | -\$ 40.012.850.529 | -38,07% |

El saldo total de los ingresos Al 30 de septiembre de 2024 es de \$65.086.998.557 y presenta una disminución del 38,07% por valor de \$40.012.850.529 con respecto al año 2023.

El total de los ingresos está conformado por los ingresos operacionales que representan el 69,16% del total de los ingresos por valor de \$45.016.899.990, con una disminución con respecto al año 2023 por \$44.565.133.418, equivalente al 49,75% y por los ingresos no operacionales por \$20.070.098.567 que representan el 30,84%. Estos últimos con un incremento del 29,34% por valor \$4.552.282.889 comparado con el mismo saldo del año 2023.

INGRESOS OPERACIONALES:

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 4 | INGRESOS OPERACIONALES | \$ 45.016.899.990 | \$ 89.582.033.408 | \$ (44.565.133.418) | -50% |
| 4.4 | Transferencias y subvenciones | \$ 44.884.264.391 | \$ 85.829.124.238 | \$ (40.944.859.847) | -48% |
| 4.3 | Venta de servicios | \$ 132.635.599 | \$ 3.752.909.170 | \$ (3.620.273.571) | -96% |

28.1 Ingresos de transacciones sin contraprestación:



| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| | INGRESOS OPERACIONALES | \$ 44.884.264.391 | \$ 85.829.124.238 | \$ (40.944.859.847) | -48% |
| 4.4 | TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES | \$ 44.884.264.391 | \$ 85.829.124.238 | \$ (40.944.859.847) | -48% |
| 4.4.28 | Otras transferencias | \$ 44.884.264.391 | \$ 85.829.124.238 | \$ (40.944.859.847) | -48% |

4.4.28.02: \$35.872.159.390 Corresponden al reconocimiento en el ingreso de los recursos entregados por el Departamento de Antioquia a la Empresa, para proyectos de inversión, acorde con la ejecución de proyectos efectuada, a través de la entrega de los recursos a municipios y otras entidades, principalmente para cierre financiero de los proyectos de mejoramiento y construcción de vivienda tanto urbana como rural en los municipios del Departamento de Antioquia.

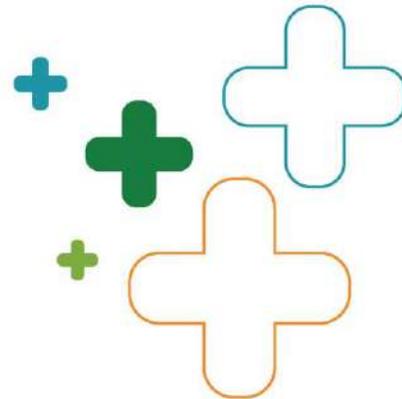
4.4.28.03: \$6.116.874.587 Obedecen a ingresos reconocidos por ejecución de gastos asociados a los convenios y contratos interadministrativos, realizados por personal vinculado, prestadores de servicios, proveedores, contratistas y demás gastos de operación, requeridos para la ejecución de los proyectos en materia de vivienda, en concordancia con lo autorizado por el CODFIS para el presupuesto anual de -VIVA-.

4.4.28.90: \$2.895.230.414 Corresponde a la transferencia para vigencias futuras del contrato SIF (Secretaría de Infraestructura Física) del Departamento para la ejecución del contrato CI 14838.

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|---|-----------------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| | INGRESOS OPERACIONALES | \$ 132.635.599 | \$ 3.752.909.170 | \$ (3.620.273.571) | -96% |
| 4.3 | Venta de servicios | \$ 132.635.599 | \$ 3.752.909.170 | \$ (3.620.273.571) | -96% |
| 4.3.90 | Otros servicios - Administración de proyectos | \$ 144.433.618 | \$ 5.231.940.329 | \$ (5.087.506.711) | -97% |
| 4.3.95 | Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db) | \$ (11.798.019) | \$ (1.479.031.159) | \$ 1.467.233.140 | -99% |

4.3 - Venta de servicios: Corresponde a los ingresos facturados y reconocidos por venta de servicios. Se puede observar que al corte del informe se registraron \$132.635.599 como ingresos por venta de servicios, en virtud de los contratos suscritos a través del banco virtual de materiales de -VIVA- con los diferentes municipios del Departamento de Antioquia.



INGRESOS NO OPERACIONALES:

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 4 | INGRESOS NO OPERACIONALES | \$ 20.070.098.567 | \$ 15.429.424.999 | \$ 4.640.673.568 | 30% |
| 4.8.02 | Ingresos financieros | \$ 8.088.119.516 | \$ 14.929.735.396 | \$ (6.841.615.880) | -46% |
| 4.8.08 | Ingresos diversos | \$ 10.087.793.982 | \$ 499.689.603 | \$ 9.588.104.379 | 1919% |
| 4.8.25 | Impuesto a las ganancias diferido | \$ 1.894.185.069 | \$ - | \$ 1.894.185.069 | 100% |
| 4.8.30 | Reversión de las pérdidas por deterioro de valor | \$ - | \$ 88.390.679 | \$ (88.390.679) | -100% |

28.2 Ingresos de transacciones con contraprestación:

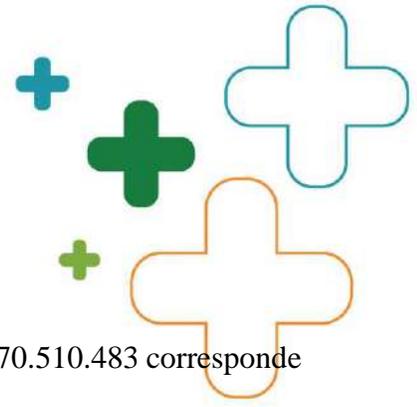
| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| | INGRESOS NO OPERACIONALES | \$ 20.070.098.567 | \$ 15.517.815.678 | \$ 4.552.282.889 | 29% |
| 4.8 | Otros ingresos | \$ 20.070.098.567 | \$ 15.517.815.678 | \$ 4.552.282.889 | 29% |
| 4.8.02 | Financieros | \$ 8.088.119.516 | \$ 14.929.735.396 | \$ (6.841.615.880) | -46% |
| 4.8.02.01 | Intereses sobre depósitos en instituciones financieras | \$ 5.932.953.209 | \$ 7.454.805.150 | \$ (1.521.851.941) | -20% |
| 4.8.02.53 | Recuperación de cuentas de cuentas por cobrar, préstamos por cobrar e inversiones | \$ 764.674.872 | \$ 567.190.021 | \$ 197.484.851 | 100% |
| 4.8.02.21 | Rendimiento efectivo préstamos por cobrar | \$ 560.822.848 | \$ 733.139.766 | \$ (172.316.918) | -24% |
| 4.8.02.11 | Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado | \$ 623.350.591 | \$ 5.925.560.151 | \$ (5.302.209.560) | -89% |
| 4.8.02.42 | Rendimiento de cuentas por cobrar al costo | \$ 112.808.599 | \$ 130.237.887 | \$ (17.429.288) | -13% |
| 4.8.02.33 | Otros intereses de mora | \$ 90.446.680 | \$ 105.783.709 | \$ (15.337.029) | -14% |
| 4.8.02.32 | Rendimientos sobre recursos entregados en administración | \$ 3.062.717 | \$ 13.018.712 | \$ (9.955.995) | -76% |
| 4.8.08 | Ingresos diversos | \$ 10.087.793.982 | \$ 499.689.603 | \$ 9.588.104.379 | 1919% |
| 4.8.25 | Impuesto a las ganancias diferido | \$ 1.894.185.069 | \$ - | \$ - | - |
| 4.8.30 | Reversión de las pérdidas por deterioro de valor | \$ - | \$ 88.390.679 | \$ (88.390.679) | -100% |

4.8.02 - Financieros:

4.8.02.01 - Intereses sobre depósitos en instituciones financieras: Intereses percibidos principalmente por concepto de depósitos en el IDEA por \$4.747.576.051 y de recursos depositados en cuentas de ahorro por \$1.185.009.656.

4.8.02.53 - Recuperación de cuentas de cuentas por cobrar, préstamos por cobrar e inversiones: Corresponden principalmente a este saldo \$359.038.586 a la Junta de Vivienda Comunitaria Prados del Norte, \$197.868.286 al Consorcio Gómez Mora San Carlos, \$180.000.000 al Municipio de Necoclí y \$12.800.000 a la Asociación Popular de Vivienda Amalfi Unida.

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



de cartera. El valor que se destaca en la cuenta al corte del periodo por \$470.510.483 corresponde a Microempresas de Colombia.

4.8.02.11 - Rendimiento efectivo de inversiones de administración de liquidez a costo amortizado: Rendimientos percibidos por el IDEA por \$351.622.591 y por el Banco Popular por \$271.728.000.

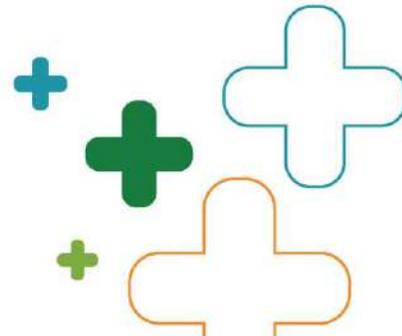
4.8.08 - Ingresos diversos:

El saldo al corte de este informe corresponde principalmente a:

- Reintegro de \$7.078.309.048 por el pago de una indemnización en proceso de demanda reconocida por las aseguradoras Chubb Seguros Colombia SA y Nacional de Seguros SA.
- Reversión de provisión por litigios y/o demandas en contra de la entidad por \$2.927.353.589.

NOTA 29. GASTOS

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



| EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA NIT 811.032.187-8 ESTADO DE RESULTADO INDIVIDUAL Periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024-2023-3 (Cifras expresadas en pesos colombianos) | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------|
| Gastos Operacionales | 2024-3 | 2023-3 | Variación \$ | Variación % |
| Gastos de administración y operación | \$ 10.308.154.712 | \$ 4.266.074.774 | \$ 6.042.079.938 | 141,63% |
| Gasto de ventas | \$ 173.717.946 | \$ 194.322.519 | -\$ 20.604.573 | -10,60% |
| Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones | \$ 4.687.187.218 | \$ 2.520.798.864 | \$ 2.166.388.354 | 85,94% |
| Transferencias y subvenciones | \$ 35.814.017.327 | \$ 59.731.545.850 | -\$ 23.917.528.523 | -40,04% |
| Gasto público social | \$ 9.007.764.134 | \$ 25.517.522.608 | -\$ 16.509.758.474 | -64,70% |
| Total gastos de operación | \$ 59.990.841.337 | \$ 92.230.264.615 | -\$ 32.239.423.278 | -34,96% |
| Gastos No Operacionales | 2024-3 | 2023-3 | Variación \$ | Variación % |
| Gastos financieros | \$ 569.367.089 | \$ 821.219.961 | -\$ 251.852.872 | -30,67% |
| Otros gastos | \$ 2.169.961.099 | \$ 3.634.971.995 | -\$ 1.465.010.896 | -40,30% |
| Total gastos no operacionales | \$ 2.739.328.188 | \$ 4.456.191.956 | -\$ 1.716.863.768 | -38,53% |
| Total Gastos | \$ 62.730.169.525 | \$ 96.686.456.571 | -\$ 33.956.287.046 | -35,12% |

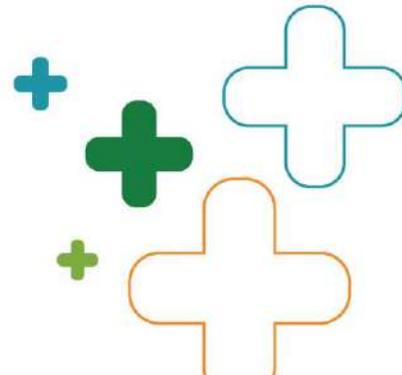
El saldo total de los gastos a septiembre 30 de 2024 es de \$62.730.169.525, presenta una disminución con respecto al 2023 de 35,12% por valor de \$33.956.287.046.

El total de gastos está conformado por los gastos operacionales correspondientes al 95,63% por valor de \$ 59.990.841.337, los cuales presentan una disminución de \$32.239.423.278 equivalente al 34,96% con respecto al periodo anterior y por los gastos no operacionales que representan el 4,37% por \$2.739.328.188, presentan una variación negativa de \$1.716.863.768 correspondiente al 38,53% comparado con el año 2023.

GASTOS OPERACIONALES:

| CÓDIGO CONTABLE | DESCRIPCIÓN CONCEPTO | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|---|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------|
| | | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| | GASTOS OPERACIONALES | \$ 59.990.841.337 | \$ 92.230.264.615 | \$ (32.239.423.278) | -35% |
| 5.1 | De administración y operación | \$ 10.308.154.712 | \$ 4.266.074.774 | \$ 6.042.079.938 | 142% |
| 5.2 | De ventas | \$ 173.717.946 | \$ 194.322.519 | \$ (20.604.573) | -11% |
| 5.3 | Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones | \$ 4.687.187.218 | \$ 2.520.798.864 | \$ 2.166.388.354 | 86% |
| 5.4 | Transferencias y subvenciones | \$ 35.814.017.327 | \$ 59.731.545.850 | \$ (23.917.528.523) | -40% |
| 5.5 | Gasto público social | \$ 9.007.764.134 | \$ 25.517.522.608 | \$ (16.509.758.474) | -65% |

29.1 Gastos de administración, de operación y de ventas

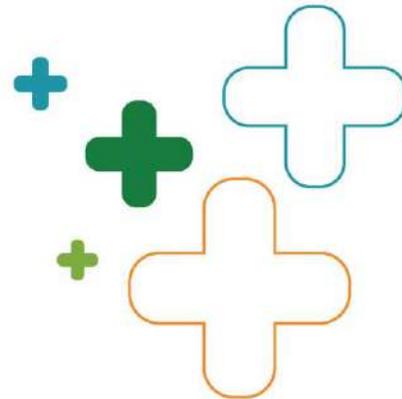


| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|---|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| | GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS | \$ 10.481.872.658 | \$ 4.460.397.293 | \$ 6.021.475.365 | 135% |
| 5.1 | De Administración y Operación | \$ 10.308.154.712 | \$ 4.266.074.774 | \$ 6.042.079.938 | 142% |
| 5.1.01 | Sueldos y salarios. | \$ 3.938.692.678 | \$ 574.476.288 | \$ 3.364.216.390 | 586% |
| 5.1.11 | Generales. | \$ 3.098.363.540 | \$ 2.707.375.214 | \$ 390.988.326 | 14% |
| 5.1.07 | Prestaciones sociales. | \$ 1.667.854.475 | \$ 231.799.968 | \$ 1.436.054.507 | 620% |
| 5.1.03 | Contribuciones efectivas. | \$ 801.194.900 | \$ 106.420.795 | \$ 694.774.105 | 653% |
| 5.1.20 | Impuestos, contribuciones y tasas. | \$ 464.487.458 | \$ 572.359.878 | \$ (107.872.420) | -19% |
| 5.1.08 | Gastos de personal diversos. | \$ 143.448.964 | \$ 31.777.794 | \$ 111.671.170 | 351% |
| 5.1.02 | Contribuciones imputadas. | \$ 141.850.798 | \$ 3.096.375 | \$ 138.754.423 | 98% |
| 5.1.04 | Aportes sobre la nómina. | \$ 52.261.899 | \$ 38.768.462 | \$ 13.493.437 | 35% |
| 5.2 | De Ventas | \$ 173.717.946 | \$ 194.322.519 | \$ (20.604.573) | -11% |
| 5.2.11 | Generales.. | \$ 173.717.946 | \$ 194.322.519 | \$ (20.604.573) | -11% |

5.1 - De Administración y Operación

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

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 5.1.11 | GENERALES | \$ 3.098.363.540 | \$ 2.707.375.214 | \$ 390.988.326 | 14% |
| | Honorarios | \$ 1.502.200.316 | \$ 691.221.474 | \$ 810.978.842 | 117% |
| | Comunicaciones y transporte | \$ 565.199.128 | \$ 667.566.449 | \$ (102.367.321) | -15% |
| | Servicios públicos | \$ 271.488.223 | \$ 172.684.304 | \$ 98.803.919 | 57% |
| | Servicios | \$ 359.772.400 | \$ 707.768.953 | \$ (347.996.553) | -49% |
| | Arrendamiento operativo | \$ 115.413.119 | \$ 197.406.281 | \$ (81.993.162) | -42% |
| | Mantenimiento | \$ 60.606.963 | \$ 7.603.474 | \$ 53.003.489 | 697% |
| | Vigilancia y seguridad | \$ 52.918.571 | \$ 17.254.652 | \$ 35.663.919 | 100% |
| | Viáticos y gastos de viaje | \$ 48.588.641 | \$ 30.199.874 | \$ 18.388.767 | 61% |
| | Servicios de aseo, cafetería, restaurante y lavandería | \$ 46.905.959 | \$ 19.591.121 | \$ 27.314.838 | 100% |
| | Contratos de administración | \$ 10.869.390 | \$ 34.223.856 | \$ (23.354.466) | -68% |
| | Gastos legales | \$ 6.861.001 | \$ 2.613.039 | \$ 4.247.962 | 163% |
| | Otros gastos generales | \$ 43.433.431 | \$ 122.652.026 | \$ (79.218.595) | -65% |
| | Elementos de aseo, lavandería y cafetería | \$ 4.917.511 | \$ 508.193 | \$ 4.409.318 | 100% |
| | Combustibles y lubricantes | \$ 6.176.316 | \$ 1.213.012 | \$ 4.963.304 | 100% |
| | Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones | \$ 704.400 | \$ 730.084 | \$ (25.684) | -4% |
| | Seguros generales | \$ 2.308.171 | \$ 20.006.190 | \$ (17.698.019) | -88% |
| | Materiales y suministros | \$ - | \$ 14.132.232 | \$ (14.132.232) | -100% |

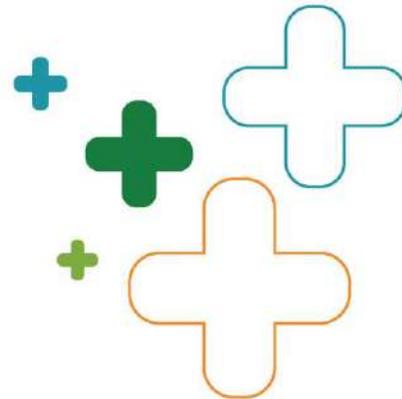


Del total de gastos de administración y operación, sobresalen:

- Honorarios por \$1.502.200.316, de los cuales \$1.371.734.181 corresponden al pago por prestación de servicios personales.
- Comunicaciones y transportes por \$565.199.128, de los cuales sobresalen \$556.524.542 a nombre de Transportes Especiales A&S S.A.S.
- Servicios públicos por \$271.488.223, se destacan los servicios prestados por las empresas de servicios EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P. por \$104.529.901 y UNE EPM Telecomunicaciones SA por \$103.876.948.
- Servicios por \$359.772.400, de los cuales se destacan SOCIEDAD DE TELEVISION DE ANTIOQUIA LTDA por \$206.111.604, UNE EPM Telecomunicaciones S.A. por \$102.518.138 por los servicios de TIGO/UNE de Data Center Office 365 y \$51.079.424 a nombre de Empresa de Parques y Eventos de Antioquia - Activa.
- Arrendamiento operativo por \$115.413.119, de los cuales sobresalen \$56.657.782 a nombre de Renting de Antioquia y \$42.333.967 de Alianza Fiduciaria S.A. por arrendamiento de local en Almacentro.

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--|-----------------------------|----------------|------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 5.1.20 | IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS | \$ 464.487.458 | \$ 572.359.878 | \$ (107.872.420) | -19% |
| | Impuesto de industria y comercio | \$ 260.194.859 | \$ 207.480.000 | \$ 52.714.859 | 25% |
| | Cuota de fiscalización y auditaje | \$ 113.414.435 | \$ 234.036.561 | \$ (120.622.126) | -52% |
| | Impuesto predial unificado | \$ 53.881.672 | \$ 57.307.204 | \$ (3.425.532) | -6% |
| | Gravamen a los movimientos financieros | \$ 23.373.072 | \$ 18.654.003 | \$ 4.719.069 | 25% |
| | Porcentaje y sobretasa ambiental al impuesto predial | \$ 8.289.488 | \$ 7.904.014 | \$ 385.474 | 5% |
| | Tasas | \$ 3.494.030 | \$ 7.604.961 | \$ (4.110.931) | -54% |
| | Estampillas | \$ 1.535.966 | \$ 17.210.116 | \$ (15.674.150) | -91% |
| | Otros impuestos, contribuciones y tasas | \$ 111.595 | \$ 2.092.289 | \$ (1.980.694) | 100% |
| | Impuesto nacional al consumo | \$ 84.859 | \$ 267.433 | \$ (182.574) | 100% |
| | Intereses de mora | \$ 18.000 | \$ - | \$ 18.000 | 200% |
| | Contribuciones | \$ 89.482 | \$ 9.884.697 | \$ (9.795.215) | -99% |
| | Impuesto de registro | \$ - | \$ 9.918.600 | \$ (9.918.600) | 100% |

5.1.20 – Impuesto, contribuciones y tasas: Corresponde principalmente al reconocimiento del impuesto de industria y comercio, avisos y tableros del Municipio de Medellín por \$231.429.451 y a la cuota de fiscalización y auditaje anual expedida por la Contraloría General de Antioquia por \$113.414.435.



5.2 - De Ventas

Corresponde a la comisión pagada a la administradora de cartera Microempresas de Colombia por \$173.717.946 por la gestión de los préstamos de las familias antioqueñas.

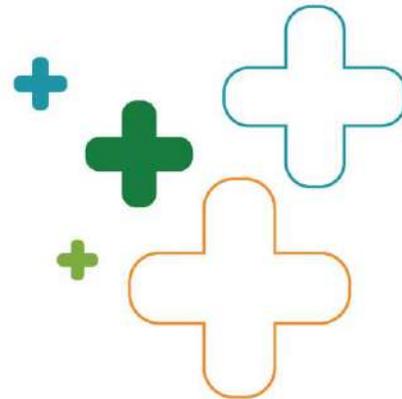
29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--|-----------------------------|------------------|------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 5.3 | DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES | \$ 4.687.187.218 | \$ 2.520.798.864 | \$ 2.166.388.354 | 86% |
| | DEPRECIACIÓN | \$ 276.254.876 | \$ 278.988.599 | \$ (2.733.723) | -1% |
| 5.3.60 | De propiedades, planta y equipo | \$ 276.254.876 | \$ 278.988.599 | \$ (2.733.723) | -1% |
| | PROVISIÓN | \$ 4.410.932.342 | \$ 1.942.287.910 | \$ 2.468.644.432 | 127% |
| 5.3.68 | De litigios y demandas | \$ 4.410.932.342 | \$ 1.942.287.910 | \$ 2.468.644.432 | 127% |
| | DETERIORO | \$ - | \$ 299.522.355 | \$ (299.522.355) | -100% |
| 5.3.49 | De préstamos por cobrar | \$ - | \$ 299.522.355 | \$ (299.522.355) | -100% |

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

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

5.3.68 – Provisión: Corresponde al reconocimiento de gasto por provisión de litigios y demandas en contra de la entidad de acuerdo con la metodología de provisión contable de conformidad a la Resolución 353 de 2016 expedida por la Agencia de Defensa Jurídica del Estado para la vigencia actual.



29.3 Transferencias y subvenciones

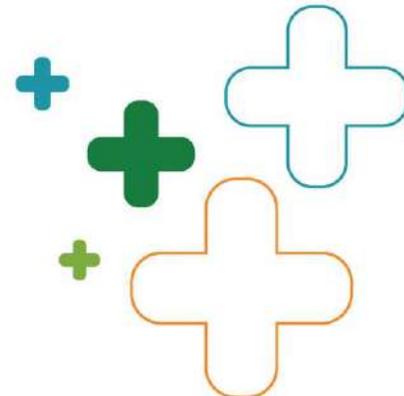
| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 5.4 | TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES | \$ 35.814.017.327 | \$ 59.731.545.850 | \$ (23.917.528.523) | -40% |
| 5.4.23 | OTRAS TRANSFERENCIAS | \$ 35.814.017.327 | \$ 59.731.545.850 | \$ (23.917.528.523) | -40% |
| 5.4.23.02 | Para proyectos de inversión | \$ 35.814.017.327 | \$ 59.731.545.850 | \$ (23.917.528.523) | -40% |

Corresponde a los recursos entregados por la Empresa a las administraciones municipales y otras entidades, en virtud de los contratos interadministrativos suscritos para ejecución de proyectos de inversión en materia de vivienda, en cumplimiento del plan de desarrollo departamental. Sobresalen \$4.792.762.589 del Consorcio VIVA-Conserco y \$4.263.196.791 del Consorcio Conserco para mejoramiento y vivienda nueva.

29.4 Gasto público social

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 5.5 | GASTO PÚBLICO SOCIAL | \$ 9.007.764.134 | \$ 25.517.522.608 | \$ (16.509.758.474) | -65% |
| 5.5.04 | VIVIENDA | \$ 9.007.764.134 | \$ 25.517.522.608 | \$ (16.509.758.474) | -65% |
| 5.5.04.05 | Generales | \$ 9.006.935.484 | \$ 20.313.210.513 | \$ (11.306.275.029) | -56% |
| 5.5.04.02 | Contribuciones imputadas | \$ 137.850 | \$ 20.309.437 | \$ (20.171.587) | -99% |
| 5.5.04.07 | Prestaciones sociales | \$ - | \$ 1.265.375.564 | \$ (1.265.375.564) | -100% |
| 5.5.04.08 | Gastos de personal diversos | \$ - | \$ 85.068.691 | \$ (85.068.691) | -100% |
| 5.5.04.01 | Sueldos y salarios | \$ - | \$ 3.152.835.103 | \$ (3.152.835.103) | -100% |
| 5.5.04.03 | Contribuciones efectivas | \$ 690.800 | \$ 658.921.062 | \$ (658.230.262) | -100% |
| 5.5.04.04 | Aportes sobre la nómina | \$ - | \$ 21.802.238 | \$ (21.802.238) | 100% |

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



GASTOS NO OPERACIONALES:

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|--------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| | GASTOS NO OPERACIONALES | \$ 2.739.328.188 | \$ 4.456.191.956 | \$ (1.716.863.768) | -39% |
| 5.8 | Gastos financieros | \$ 569.367.089 | \$ 821.219.961 | \$ (251.852.872) | -31% |
| 5.8 | Otros gastos | \$ 2.169.961.099 | \$ 3.634.971.995 | \$ (1.465.010.896) | -40% |

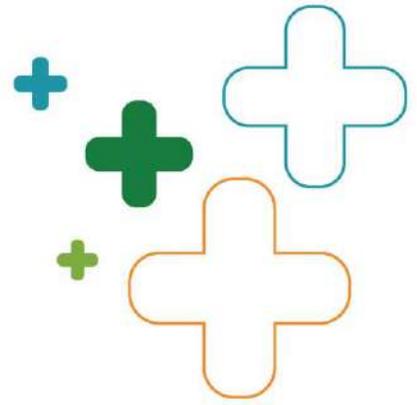
29.7 Gastos financieros y otros gastos

| DESCRIPCIÓN | | SALDOS A CORTES DE VIGENCIA | | VARIACIÓN | |
|-----------------|--|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO | 2024 | 2023 | VALOR VARIACIÓN | % VARIACIÓN |
| 5.8 | GASTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS | \$ 2.739.328.188 | \$ 4.456.191.956 | \$ (1.716.863.768) | -39% |
| 5.8.04 | FINANCIEROS | \$ 569.367.089 | \$ 821.219.961 | \$ (251.852.872) | -31% |
| 5.8.04.47 | Intereses de sentencias | \$ 673.362 | \$ - | \$ 673.362 | 100% |
| 5.8.04.90 | Otros gastos financieros | \$ 568.693.727 | \$ 821.219.961 | \$ (252.526.234) | -31% |
| 5.8.90 | GASTOS DIVERSOS | \$ 1.363.732.158 | \$ 717.998 | \$ 1.363.014.160 | 100% |
| 5.8.90.13 | Laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales | \$ 1.323.555.799 | \$ - | \$ 1.323.555.799 | 100% |
| 5.8.90.03 | Impuestos asumidos | \$ 13.143.845 | \$ 193.940 | \$ 12.949.905 | 100% |
| 5.8.90.90 | Otros gastos diversos | \$ 92.440 | \$ 524.058 | \$ (431.618) | 100% |
| 5.8.21 | OTROS GASTOS | \$ 806.228.941 | \$ 3.634.253.997 | \$ (2.828.025.056) | -78% |
| 5.8.21.01 | Impuesto sobre la renta y complementarios | \$ 806.228.941 | \$ 3.634.253.997 | \$ (2.828.025.056) | -78% |

5.8.04.90 - Otros gastos financieros: Corresponde principalmente a los valores pagados a las entidades bancarias, sobresalen el IDEA por \$517.292.510 y la Fiduciaria Bogotá por \$47.762.008 por comisiones y manejo de cuentas y fiducias.

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

5.8.21.01 - Impuesto sobre la renta y complementarios: Representa el valor a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia fiscal del período. Al corte de este informe el saldo de la provisión por impuesto sobre la renta es de \$806.228.941.



NOTA 30. COSTO DE VENTAS

| EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA NIT 811.032.187-8 ESTADO DE RESULTADO INDIVIDUAL Periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024-2023-3 (Cifras expresadas en pesos colombianos) | | | | |
|--|-------------|-------------------------|--------------------------|-----------------|
| Costos | 2024-3 | 2023-3 | Variación \$ | Variación % |
| Costos de servicios | \$ 0 | \$ 2.829.680.764 | -\$ 2.829.680.764 | -100,00% |
| Total Costos | \$ 0 | \$ 2.829.680.764 | -\$ 2.829.680.764 | -100,00% |

Para el corte de este informe no hay proyectos que deriven costo para la entidad. Para la vigencia 2023 el saldo corresponde a los costos asociados a proyectos de obra ejecutados por la entidad, contrato 379-2017 ciclo infraestructuras con el Municipio de Guarne (Constructores de Proyectos Integrados Conspi & CIA S.A.S) y contrato 378-2017 ciclo infraestructuras con el Municipio de Santafé de Antioquia (Psport System S.A.S), suscritos con Indeportes.